

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU SOKOLOV

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov
Odbor stavební a územního plánování
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Určený zastupitel: Mgr. Vladimír Vlček, zastupitel města Sokolov

Datum: listopad 2017

Úvod

Územní plán Sokolov (dále jen „ÚP Sokolov“) byl vydán Zastupitelstvem města Sokolov dne 25.09.2008 usnesením č. 21/14Z/2008, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 13.10.2008. Následně byla Zastupitelstvem města Sokolov vydána Změna č. 1 ÚP Sokolov usnesením č. 4/13ZM/2016 dne 16.06.2016, která nabyla účinnosti dne 02.07.2016.

Na základě ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), byl zpracován Návrh zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Sokolov. Zastupitelstvo města Sokolov schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Sokolov a zároveň záměr pořízení změny č. 2 ÚP Sokolov usnesením č. 4/15ZM/2016 dne 03.11.2016. Konečný rozsah požadavků do změny byl schválen Zastupitelstvem města Sokolov dne 02.11.2017, usnesením č. 8/23ZM/2017. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování změn územně plánovací dokumentace města Sokolov je na základě usnesení č. 11/1Z/2014 ze dne 20.11.2014 Mgr. Vladimír Vlček.

Obsah zadání změny č. 2 ÚP Sokolov byl vypracován dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Změna ÚP bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) a v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“),
- stávající urbanistická koncepce stanovená v ÚP Sokolov bude zachována, bude respektován stávající charakter zástavby,
- změna č. 2 ÚP Sokolov (dále jen „změna ÚP“) stanoví u nových ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou obsahem stávajícího ÚP Sokolov, jedno hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití s upřesňujícími podmínkami,
- změna ÚP prověří podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stávajícím ÚP Sokolov,
- změna ÚP prověří podmínky prostorového uspořádání tj. výšku zástavby, maximální zastavěnost a minimální ozelenění,
- změna ÚP bude při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití přednostně respektovat hranice pozemků,
- změna ÚP bude respektovat kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty území a při dalším rozvoji obce je chránit,
- ve změně ÚP bude prověřeno umístění ploch pro:
 - bydlení,
 - občanské vybavení,
 - veřejné prostranství,
 - plochy smíšené obytné,

Změna č. 2 Územního plánu Sokolov - návrh zadání

- dopravní infrastrukturu,
 - technickou infrastrukturu,
 - výrobu a skladování,
 - případně další plochy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), po prověření zpracovatelem ÚP,
- součástí změny ÚP bude v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizace zastavěného území,
 - v návrhu Změny ÚP budou prověřeny další případné skutečnosti zjištěné na základě uplatňování ÚP Sokolov, popřípadě zjištěné v průběhu pořizování změny ÚP,
 - změna ÚP zohlední aktualizované územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“),
 - změna ÚP bude zpracována s ohledem na širší územní vztahy.
2. *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn*
- Ve změně ÚP bude zpřesněno umístění VPS technické infrastruktury – zásobování teplem ze ZÚR KK:
 - T.07 Dolní Rychnov,
 - změna ÚP prověří vymezení nových parkovacích ploch ve městě Sokolov,
 - změna ÚP zaktualizuje VPS vymezené v platném ÚP a následně zohlední vazbu na předkupní právo dle § 101 stavebního zákona,
 - změna ÚP prověří aktuálnost pěších a cyklistických tras a případně zpracuje nové trasy.
3. *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona*
- Změna ÚP prověří zachování současného krajinného rázu stávajících sídel,
 - změna ÚP prověří vymezené lokální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES),
 - změna ÚP bude zachovávat přírodně hodnotné krajinné prvky.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- Změna ÚP nestanovuje požadavek na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- Změna ÚP zpřesní VPS technické infrastruktury - zásobování teplem ze ZÚR KK:
 - T.07 Dolní Rychnov,
 - změna ÚP prověří v rámci VPO vymezené lokální prvky ÚSES.
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- Změna ÚP Sokolov nestanovuje požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Nestanovuje se požadavek na zpracování variant.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Po obsahové stránce bude dokumentace změny ÚP Sokolov vycházet ze současně platného ÚP Sokolov,
- návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání předán ve třech paré + 3 datové nosiče,
- návrh upravený podle výsledků projednání bude pro účely veřejného projednání předán ve dvou paré + 2 datové nosiče, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků projednání,
- v případě opakovaného veřejného projednání bude upravený návrh předán v digitální formě na 2 datových nosičích, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků předchozích veřejných projednání,
- návrh upravený po posledním veřejném projednání bude předán v jednom paré + 1 datový nosič pro účely schválení Zastupitelstvem města Sokolov, v případě vydání změny ÚP budou předána další 3 paré + 3 datové nosiče, všechna 4 paré v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu,
- po vydání změny ÚP bude vyhotoven územní plán zahrnující úplné znění a předán ve 4 paré + 4 datové nosiče,
- datový nosič bude obsahovat textovou část ve formátu .doc a .pdf a grafickou část ve formátu .pdf,
- úřadu územního plánování bude předáno úplné znění územně plánovací dokumentace v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu,
- grafické části a jejich měřítko budou vycházet ze současně platného ÚP Sokolov,
- lokality záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) budou číslovány v návaznosti na poslední lokalitu záboru ZPF platného Územního plánu Sokolov,
- součástí textové části ÚP bude seznam použitých zkratk a definice pojmů,
- textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požizovatel nepředpokládá významný vliv změny ÚP na životní prostředí ani na soustavu NATURA 2000, proto se nestanovuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP Sokolov na udržitelný rozvoj území.

Seznam použitých zkratek:

PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZÚR KK	- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
ZPF	- zemědělský půdní fond