

NÁVRH ZADÁNÍ
Změny č. 1
Územního plánu Dolní Rychnov

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

Určený zastupitel: Anna Klímová, starostka obce Dolní Rychnov

Datum: únor 2017

Úvod

Územní plán (dále také „ÚP“) Dolní Rychnov byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov dne 06.06.2016 usnesením č. 1 a nabyl účinnosti dne 23.06.2016.

Záměr pořídit změnu č. 1 ÚP Dolní Rychnov (dále jen „změna ÚP“) byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov usnesením č. 8 ze dne 30.01.2017. Obsah zadání změny ÚP je 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 (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“).

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

- stávající urbanistická koncepce stanovená v ÚP Dolní Rychnov bude zachována,
- 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 vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na základě návrhů schválených Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov:
 - pozemky p.č. 1011/1, 1011/4, 1011/5, 1011/6, 1011/7 a 1011/8 v k.ú. Dolní Rychnov z plochy zemědělské - orné (NZ2) do plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL),
 - pozemky p.č. 824/7, 682/1, 682/15, 671/2, 671/3, 697/3 v k.ú. Dolní Rychnov z plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI), plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) a plochy smíšené nezastavěného území - lesnické (NSI) do plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL),
 - pozemky p.č. 728, 729, 726/5, 726/4 a 726/3 v k.ú. Dolní Rychnov z plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) do plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL),
 - pozemky p.č. 996/3 a 996/4 v k.ú. Dolní Rychnov z plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) do plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL),
 - pozemky p.č. 685/4, 685/5 a 778/44 v k.ú. Dolní Rychnov z plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) do plochy umožňující rozšíření stávající budovy č.p. 540 na pozemku p.č. 778/44 v rozsahu pozemků p.č. 685/4 a 685/5 pro účely zřízení obchodní a administrativní jednotky,
 - ve změně ÚP budou prověřeny a případně upraveny další skutečnosti zjištěné v průběhu jejího pořizování,
- změna ÚP bude zpracována v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1,
- změna ÚP bude zpracována v souladu se ZÚR KK,
- změna ÚP bude respektovat limity využití území,
- změna ÚP bude zpracována v souladu s ÚAP ORP Sokolov,

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov – návrh zadání

- změna ÚP zaktualizuje hranici zastavěného území,
2. *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn*
- ve změně ÚP bude prověřena koncepce dopravní infrastruktury a případně navržena změna,
 - ve změně ÚP bude prověřena koncepce technické infrastruktury a případně navržena změna.
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 bude respektovat současný krajinný ráz obce,
 - změnou ÚP bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a prověří možnost změny.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- nestanovuje se požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, pokud jejich potřeba nevyplyne při jejím pořizování.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- nestanovuje se požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ani ploch asanací, pokud jejich potřeba nevyplyne při jejím pořizování.
- 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
- nestanovují se požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve které 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 vycházet ze současně platného ÚP Dolní Rychnov,
 - změna ÚP bude zpracována digitálně,
 - návrh změny ÚP (dále jen „návrh“) bude pro účely společného jednání předán ve třech vyhotoveních + 3 datové nosiče,

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov – návrh zadání

- návrh upravený podle výsledků projednání bude pro účely veřejného projednání předán ve dvou vyhotoveních + 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 vyhotovení + 1 datový nosič pro účely schválení Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov, v případě vydání změny ÚP budou předána další 3 vyhotovení + 3 datové nosiče,
- datové nosiče budou obsahovat textovou i grafickou část ve formátu .pdf,
- pořizovateli bude předán datový nosič se zdrojovými daty, výkresy, případně schémata ve formátu, ve kterém byla změna ÚP zpracována,
- grafické části budou vycházet ze současně platného ÚP Dolní Rychnov,
- měřítko grafické části budou vycházet současně platného ÚP Dolní Rychnov,
- lokality záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) budou číslovány v návaznosti na poslední lokalitu záboru ZPF platného Územního plánu Dolní Rychnov,
- součástí textové části ÚP bude seznam použitých zkratk a definice pojmů,
- textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů,
- po vydání změny ÚP bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a předán ve 4 paré + 4 datové nosiče,

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

Pořizovatel nepředpokládá významný vliv změny ÚP na životní prostředí a vzhledem k tomu, že se na území obce Dolní Rychnov nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, není dle pořizovatele potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Seznam použitých zkratk:

ORP	- obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ZÚR KK	- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
ZPF	- zemědělský půdní fond