

Návrh zadání

změna č. 12 Územního plánu Cheb

Zadání bylo schváleno dne ... usnesením č. ... Zastupitelstva města Chebu v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a tavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona.

<i>Zadavatel změny:</i>	<i>Město Cheb</i>
<i>Určený zastupitel:</i>	<i>Mgr. Daniela Seifertová</i>
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Cheb, odbor stavební a ŽP, jako úřad územního plánování</i>
<i>Zpracovatel zadání:</i>	<i>Ing. Miroslava Ocásková, vedoucí oddělení ÚP a památkové péče ve spolupráci s určenou zastupitelkou</i>
<i>Datum zpracování:</i>	<i>únor 2017</i>

Úvod

Město Cheb má na svém území platný Územní plán Cheb vydaný zastupitelstvem města usnesením ZM č. 155/39/14 ze dne 4.9.2014, který nabyl účinnosti dne 23.9.2014.

Dosud nebyla vydána žádná změna územního plánu, pořizuje se změna č. 4.

Návrh na pořízení změny Územního plánu Cheb byl podán dne 30.8.2016 Petrem Márou, Táborská 391/9, Cheb. Změna spočívá ve změně limitu stanoveného v ploše **SR - plochy smíšené obytné – rekreační** podmíněčně přípustné využití *rodinný dům*, a to ze stanovených 150 m² na **250 m²**, na p.p.č. 507/3 a 507/4 v k.ú. Cheb.

Jako důvod navrhovatel uvádí, že jeho záměrem je výstavba rodinného domu, avšak tento záměr se do stanoveného limitu nevejde.

Návrh na pořízení změny územního plánu byl předložen orgánům města. Zastupitelstvo města Chebu schválilo pořízení změny ÚP Cheb v uvedené lokalitě svým usnesením ZM č. 242/23/2016 ze dne 20.10.2016.

Zadání změny č. 12 Územního plánu Cheb

V rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Zastupitelstvo města Cheb na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto **hlavní cíle a požadavky** na zpracování návrhu změny územního plánu:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit

- jedná se o navýšení limitu stanoveného v ploše **SR - plochy smíšené obytné – rekreační**, podmíněčně přípustné využití *rodinný dům* ze současných 150 m² na **250 m²**.
- Návrh změny prověří její vhodnost v území a posoudí její soulad se stávající koncepcí rozvoje obce a dopady na dosavadní stav sídla a jeho hodnoty,
- návrh změny aktualizuje hranice zastavěného území v dané lokalitě (dle § 189 odst. 1 stavebního zákona), v návrhu změny budou vyznačeny pouze měněné části ZÚ,
- návrh změny aktualizuje soulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- 1) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1
- město se nachází v rozvojové ose OS7 – pro plochu změny z dokumentu neplnou žádné požadavky,
 - město se nachází v oblasti koridoru silniční dopravy R6 – pro plochu změny z dokumentu neplnou žádné požadavky.
- 2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- podmínky pro rozhodování o změnách v území v rozvojové ose OS7 – je nezbytné vytvořit předpoklady pro posilování dopravní, technické i občanské infrastruktury a vyšší kvalitu sídelních funkcí; je nezbytné vytvořit územní předpoklady pro nové komerční a výrobní činnosti s vysokou nabídkou pracovních příležitostí, pro nadmístní vybavenost a rozvoj obytné sféry; je nezbytné minimalizovat negativní dopady změn ve využití území do životního prostředí, na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,
 - obec se nachází v oblasti upřesněné koncepce silniční dopravy Karlovarského kraje, jejíž součástí je VPS D.77 – R6 – dostavba úseku rychlostní silnice R6 na čtyřpruhové uspořádání – pro dané území nevyplývají žádné požadavky,
- 3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů
- problémy k řešení se nedotýkají uvedených lokalit,
 - plocha se nachází v ochranném pásmu druhého stupně II. B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les.

- 4) další požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s DO a veřejností
- nedoporučujeme měnit tento limit plošně pro všechny takto vymezené plochy (SR), které se nacházejí zejména v rekreačních oblastech, ve kterých není žádoucí podporovat výstavbu rodinných domů. V praxi často přinášejí tato smíšená území střety mezi oběma způsoby využití. Doporučujeme vymežit specifickou plochu pouze pro toto území.
- b) **požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**
není požadováno.
- c) **požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**
není požadováno.
- 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,**
není požadováno.
- e) **případný požadavek na zpracování variant řešení,**
není požadováno.
- f) **požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**
- Do grafické části odůvodnění změny budou do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu uvedena parcelní čísla.
 - Návrh změny bude zpracován v rozsahu a měřítkách platného ÚP Cheb a v souladu s § 50, odst. 1 stavebního zákona a § 13 odst. 1 až 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Bude zachován původní název, původní členění textové a grafické části vč. názvů výkresů, jejich měřítek a legend.

Dokumentace návrhu bude zpracována v počtu 3 paré a 1 x digitálně ve formátu *.pdf ve standardu 1:1, textová část bude ve formátu *.doc nebo docx.

V případě potřeby budou zpracovány úpravy návrhu po společném jednání, resp. před vydáním územním plánu, a to vždy ve stejných počtech paré, i digitálně. Konečná verze návrhu k vydání bude předána též v datovém formátu odpovídajícím zpracování ÚP Cheb.

Návrh změny bude obsahovat:

1. **Textovou část** zpracovanou jako výrok, příloha č. 7 k vyhlášce se pro výrokovou část změny nepoužije. Uvedou se pouze ty jevy, které budou měněny, doporučený postup je takový, že jednotlivé změny textu budou popsány stejnou formou, jako se píše změna zákona.
2. **Grafickou část**, která bude obsahovat výřezy výkresů ÚP Cheb, kterých se změna týká, s vyznačením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny, měřítko výkresů a příslušné části legendy – minimálně výkres základního členění a hlavní výkres. Mapovým podkladem výrokové části změny bude čistý mapový list (nikoliv původní výkres).

Textová a grafická část změny ÚP musí být v naprostém souladu.

Odůvodnění změny bude obsahovat:

1. **Textovou část** zpracovanou podle přílohy č. 7 této vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsah odůvodnění bude zpracován přiměřeně k rozsahu měněných částí, bude obsahovat stejné části jako odůvodnění územního plánu. Součástí odůvodnění bude srovnávací text s vyznačením změn (možno též formou přílohy s odkazem v textu odůvodnění).
 2. **Grafickou část**, která bude obsahovat výřezy výkresů ÚP Cheb, kterých se změna týká, s vyznačením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny, měřítko výkresů a příslušné části legendy – minimálně koordinační výkres.
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,** bude upřesněno dle případných požadavků dotčených orgánů.