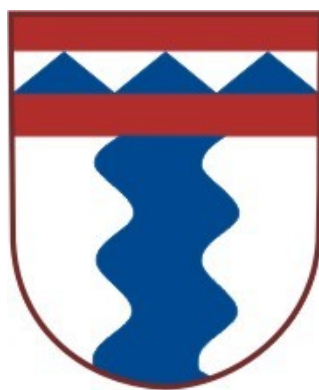


Návrh

ZADÁNÍ  
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDÁNKA



listopad 2015

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Pořizovatel: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování- „úřad územního plánování“, Hornická 1695, 347 01 Tachov,  
zastoupený Bc. Františkem Svobodou, vedoucím odboru

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Studánka

Zpracoval: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování- „úřad územního plánování“, Hornická 1695, 347 01 Tachov,  
Ing. Aneta Nejedlá, pod vedením Ludmily Rolkové

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pí. Irenou Zapletalovou

Projektant: Ing. arch. Michal Petr, ARCHUM architekti s.r.o.

Správní území obce Studánka tvoří katastrální území Studánka.

Změna č. 1 územního plánu Studánka bude měnit Územní plán Studánka, vydaný Zastupitelstvem obce Studánka dne 22.11.2012 usnesením č. 13 s účinností od 7.12.2012, formou opatření obecné povahy č.j. 75/2012/OÚ.

Zastavěné území obce bylo stanoveno a vymezeno v územním plánu ke dni 15.11.2012.

Zastupitelstvo obce Studánka dne 15.4.2015 usnesením č. 3/2015 rozhodlo a schválilo pořizování Změny č. 1 územního plánu Studánka.

Dále schválilo, že pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu Studánka bude Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, příslušný se smyslu §6 odst.1 písm. c) stavebního zákona.

Projektantem Změny č.1 územního plánu Studánka byl schválen Ing. arch. Michal Petr- ARCHUM architekti s.r.o.

Určeným zastupitelem byla schválena starostka Irena Zapletalová.

Na základě schématu Vymezení předmětných ploch a konzultace s určeným zastupitelem byl vypracován návrh zadání, který bude projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.

## Obsah

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 .....	5
• Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR.....	5
• Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK.....	5
• Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů...	5
• Další požadavky (obec, DO, veřejnost) .....	5
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	6
• Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR.....	6
• Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK.....	6
• Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů...	6
• Další požadavky (obec, DO, veřejnost) .....	6
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	6
• Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR.....	6
• Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK.....	6
• Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů...	6
• Další požadavky (obec, DO, veřejnost) .....	6
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	6
• Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR.....	6
• Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK.....	6
• Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů...	6
• Další požadavky (obec, DO, veřejnost) .....	6
E. Požadavek na zpracování variant řešení.....	7
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	7
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .	7

Zastupitelstvo obce Studánka na základě zmocnění uvedeného v §47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., 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 č. 1 územního plánu:

## 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

- Změna č. 1 územního plánu Studánka bude pořizována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády ze dne 15. 4. 2015 č. 276 a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14.
- Územní plán bude uveden do souladu s platnou legislativou, zejména se předpisem 350/2012 Sb. Zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony.

### • Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území v oblasti dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(24) Možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou.

(29) Vytvářet podmínky pro budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

### • Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

Respektovat dominantní krajinnou vedutu Rozsocha.

### • Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou žádné nové požadavky.

### • Další požadavky (obec, DO, veřejnost)

Aktualizovat zastavěné území a zastavěné plochy (Z14, Z22).

Provéřit vymezení p. p. č. 1508/16, 1508/14, 1508/2, 1470/7, 1470/6, 1470/5, části p. p. č. 870/1 a části 826/57 jako plochy bydlení- v rodinných domech- venkovské (BV).

Provéřit změnu ploch Z21, části Z24, Z33 a části Z34 na plochy veřejná prostranství- veřejná zeleň-parky (ZV) viz schéma Vymezení předmětných ploch.

Provéřit koncepci infrastruktury pro lokalitu Z35.

## B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Nejsou vymezeny nové požadavky.

- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

Nejsou vymezeny nové požadavky.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou vymezeny nové požadavky.

- Další požadavky (obec, DO, veřejnost)

Vymezit územní rezervu pro napojení sídla Dlouhý Újezd na vodní zdroj ve Studánce.

## C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Nejsou vymezeny nové požadavky.

- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

Nejsou vymezeny nové požadavky.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou vymezeny nové požadavky.

- Další požadavky (obec, DO, veřejnost)

Prověřit vymezení propojení sídel Studánka a Dlouhý Újezd na jihu obce jako veřejně prospěšné stavby.

## D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Nejsou vymezeny nové požadavky.

- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

Nejsou vymezeny nové požadavky.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou vymezeny nové požadavky.

- Další požadavky (obec, DO, veřejnost)

Nejsou vymezeny nové požadavky.

## E. Požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládají se varianty řešení, pokud příslušný dotčený orgán nestanoví jinak.

## F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

### Výroková část

Textová část změny územního plánu- text formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování, pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny, naprosto jednoznačné formulace.

### Grafická část změny územního plánu

- jen měněné jevy, do čistého mapového podkladu v měřítku podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracovávají se nad mapovým podkladem v měřítku původního ÚP a vydávají se v měřítku vydaného ÚP. Výkresy obsahují jevy **zobrazitelné v daném měřítku**. Měněné části jevů se graficky vyznačí shodným způsobem, jakým jsou jevy zobrazeny v původním ÚP.

- ve změně budou zpracovávány jen ty výkresy, které znázorňují měněné jevy, a to v pořadí podle původního územního plánu.

### Odůvodnění

Textová část odůvodnění změny územního plánu- dle přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. v rozsahu měněných částí + srovnávací text s vyznačením změn.

### Grafická část odůvodnění

- měněné části územního plánu v měřítku původního územního plánu, měněné jevy barevně v čb kopii původního výkresu územního plánu nebo v jeho kopii s potlačením původních barev. Výkresy budou vydány v měřítku původního výkresu, pořadí výkresů bude shodné s pořadím ve vydaném ÚP.

Měněné jevy budou zobrazeny stejným způsobem jako v původním územním plánu.

Dokumentace bude předána následně:

- 3x návrh Změny č. 1 ÚP Studánka pro společné jednání, včetně CD
- 2x návrh Změny č. 1 ÚP Studánka pro veřejné projednání, včetně CD
- 4x Změna č. 1 ÚP Studánka pro vydání včetně CD

Vydaná Změna č. 1 územního plánu Studánka bude předána objednateli ve 4 vyhotoveních (tištěná a digitální podoba). V rastrové podobě budou podklady předány ve formátu \*.pdf, ve vektorové podobě ve formátu \*.shp, v souřadnicovém systému JTSK. Textová část bude předána ve formátech \*.doc a \*.xls

Po vydání Změny bude zpracován právní stav územního plánu Studánka po vydání Změny č. 1., obsahující „výrokovou“ část (textová i grafická část) a odůvodnění (koordinační výkres).

Právní stav bude předán ve 4 vyhotoveních (tištěná i digitální podoba, formát viz Změna).

## G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Žádná z měněných ploch nezasahuje do evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, u žádného záměru se nepředpokládá významný negativní vliv na okolí, a proto se nepředpokládá nutnost vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán nestanoví jinak.

#### SEZNAM ZKRATEK:

CD	kompaktní disk
č.	číslo
čb	černobílá
DO	dotčený orgán
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

#### PŘÍLOHA:

schéma Vymezení předmětných ploch