

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č. 2

Územního plánu Svatava

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

Určený zastupitel: Vladimír Adamec – místostarosta městyse Svatava

říjen 2017

Úvod:

Územní plán (dále také „ÚP“) Svatava byl vydán Zastupitelstvem městyse Svatava dne 19.06.2014 usnesením č. 07/06/2014 a nabyl účinnosti dne 05.07.2014.

Dne 14.12.2016 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚP Svatava.

Po této (poslední, poř. č. 1) změně byl vyhotoven Územní plán Svatava zahrnující právní stav.

Záměr pořídit Změnu č. 2 ÚP Svatava byl schválen Zastupitelstvem městyse Svatava dne 18.05.2017 usnesením č. 607, zároveň bylo schváleno pořízení změny č. 2 ÚP Svatava Městským úřadem Sokolov, odborem stavebním a územního plánování, jako úřadem územního plánování, usnesením č. 608.

Na základě těchto usnesení byl v červnu 2017 požádán úřad územního plánování Městského úřadu Sokolov o pořízení Změny č. 2 ÚP Svatava.

Obsah zadání Změny č. 2 ÚP Svatava (dále také „Změna ÚP“) je vypracován dle přílohy 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

- pro změnu ÚP nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, ani Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, žádné nové požadavky nad rámec platného ÚP Svatava, soulad s těmito nadřazenými dokumentacemi byl prověřován předchozí (poslední) změnou č. 1 ÚP Svatava, v současné době je zpracovávána aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, v případě, že tato dokumentace bude schválena před vydáním Změny č. 2 ÚP Svatava, bude nutné v pořizované změně zohlednit nové skutečnosti vyplývající ze ZÚR KK pro řešené území,
- Změna ÚP bude zpracována v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a v souladu se ZÚR KK,
- bude prověřena aktuálnost jevů ze 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Sokolov (k 31.12.2016) a případně bude návrh Změny ÚP uveden do souladu s touto aktualizací,
- Změnou ÚP bude prověřeno a případně aktualizováno zastavěné území vymezené v ÚP Svatava zahrnujícím právní stav po poslední Změně č. 1 ÚP Svatava,
- Změna ÚP zohlední širší vztahy a bude řešena v návaznosti na sousední obce,
- stávající urbanistická koncepce prostoru vlastního městyse včetně části Podlesí a Davidov stanovená v ÚP Svatava zahrnujícím právní stav po poslední Změně č. 1 ÚP Svatava bude zachována, ovlivněna bude urbanistická koncepce a zástavba v lokalitě Kraslická severně u silnice II/210, Změnou ÚP bude prověřeno zrušení vymezení zastavěného území – stabilizované plochy smíšeného bydlení městského charakteru (SM), drobné výroby (VD), a zrušení ploch vodních a vodohospodářských (W), navržené plochy asanace a navrženého pitného vodovodu s ohledem na plánované pokračování těžby, dle Plánu otvírky, přípravy a dobývání (dále jen „POPD“) „Lom Jiří 2030“,

- Změnou ÚP bude prověřena možnost rozšíření ploch těžby v lokalitě Kraslická severně u silnice II/210 s ohledem na plánované pokračování těžby, dle POPD „Lom Jiří 2030“, hornická činnost bude pokračovat v návaznosti na POPD „Lom Jiří 2020“, které je povolené rozhodnutím OBÚ v Sokolově č.j. 1820/2009/08/2 z 20.08.2009. Zájmové území navrhovaného POPD „Lom Jiří 2030“ leží uvnitř dobývacího prostoru Alberov, který byl stanoven na základě rozhodnutí bývalého ministerstva paliv č.j. 14.2./781/62 ze dne 27.07.1962 a změnou MP č.j.32.1./130/63 ze dne 22.11.1963. Ústřední báňský úřad vydal pro DP Alberov „Osvědčení o zaevidování dobývacího prostoru číslo 0513-DP/1962“ ze dne 22. prosince 1962, v uvedené lokalitě bude navržena plocha s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Svatava – Plochy těžby nerostů (NT),
 - Změna ÚP nenavrhuje úpravu stávajících podmínek u ploch s rozdílným způsobem využití, kde stanovuje základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v nich možno umisťovat, a zachovává také podmínky prostorového uspořádání (výšku zástavby, maximální zastavěnost a minimální ozelenění), pokud však vyplyne v průběhu pořízení potřeba úpravy těchto podmínek, bude toto v návrhu Změny č. 2 zdůvodněno,
 - pokud vyplyne potřeba vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití, Změna ÚP vymezení základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v nich možno umisťovat, Změna ÚP bude při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití přednostně respektovat hranice pozemků,
 - ve Změně ÚP budou respektovány všechny hodnoty i limity území a při dalším rozvoji obce je chránit.
- 2) *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn*
- Změna ÚP prověří možnost ovlivnění části úseku navržené cyklotrasy a navrženého pitného vodovodu s průběhem v místě změny,
 - Změna ÚP prověří, zda rozšíření těžby nebude vyžadovat změnu koncepce veřejné infrastruktury, v ostatních případech bude respektován stav z ÚP Svatava.
- 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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona*
- Změna ÚP prověří možnost vlivu rozšíření těžby na koncepci uspořádání krajiny, v ostatních případech bude současná koncepce a krajinný ráz obce respektován.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- Nestanovuje se požadavek na vymezení nových ploch a 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 prověří ovlivnění navržené asanace hradla VA2 a navrženého pitného vodovodu, jako veřejně prospěšných staveb (plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění) v souvislosti s rozšířením těžby,
 - Změna ÚP nepředpokládá vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ani ploch asanací

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 kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) Požadavek na zpracování variant řešení

- nestanovuje se požadavek na zpracování variant

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu jejich vyhotovení

- po obsahové stránce, včetně grafické části, bude dokumentace Změny ÚP vycházet ze současně platného ÚP Svatava,
- měřítko grafické části budou vycházet ze současně platného ÚP Svatava,
- Změna ÚP bude zpracována digitálně a grafické zpracování bude vycházet ze současně platného ÚP Svatava,
- v případě zpracování „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“, bude číslování lokalit navazovat na platný ÚP Svatava, a toto vyhodnocení bude provedeno podle společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR, odboru územního plánování, a Ministerstva životního prostředí ČR,
- návrh Změny ÚP (dále jen „návrh“) bude pro účely společného jednání předán ve třech vyhotoveních + 3 datové nosiče,
- návrh upravený podle výsledků projednání, bude pro účely veřejného projednání předán ve dvou vyhotoveních + 2 datové nosiče, s výčtem rozsahu úprav provedených na základě výsledků projednání,
- v případě opakovaného veřejného projednání bude upravený návrh předán v digitální formě na 2 datových nosičích, s výčtem rozsahu úprav provedených na základě výsledků předchozích veřejných projednání,
- návrh upravený po posledním veřejném projednání, bude předán v jednom vyhotovení + 1 datový nosič pro účely projednání Zastupitelstvem městyse Svatava; v případě vydání Změny ÚP budou předána další 3 vyhotovení + 3 datové nosiče,
- na základě vydané změny ÚP bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav, a předán ve 4 vyhotovení + 4 datové nosiče,
- datové nosiče budou obsahovat textovou i grafickou část ve formátu .pdf, a textovou část také ve formátu kompatibilním s textovým editorem MS Word (ideálně .doc, .docx),
- úřadu územního plánování bude změna ÚP předána rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu,
- měřítko grafické části budou vycházet ze současně platného ÚP Svatava,
- součástí textové části bude seznam použitých zkratk a definice pojmů,
- textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů,
- neprodleně po vydání změny ÚP Zastupitelstvem obce Svatava bude na žádost pořizovatele vyhotoven Územní plán Svatava zahrnující právní stav, který bude předán v počtu: 4 paré + 4 datové nosiče

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

Pořizovatel nepředpokládá významný vliv Změny ÚP na životní prostředí. S ohledem na skutečnosti, že zvláště chráněné plochy přírody – lokality soustavy Natura 2000 EVL pískovna Erika, Matyáš jsou v ÚP respektovány a Změna č. 2 ÚP Svatava neřeší žádné úpravy v tomto území a na území městyse se nenachází žádná ptačí oblast, není dle pořizovatele potřeba zpracovávat vyhodnocení z hlediska vlivů Změny ÚP na životní prostředí a soustavu Natura 2000, a proto nejsou stanoveny požadavky ani podmínky pro vyhodnocení vlivu Změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Seznam zkratk

EVL – evropsky významná lokalita

PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

ÚP – územní plán

ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

POPD – Plán otvírky, přípravy a dobývání

OBÚ – Okresní báňský úřad

MP – Ministerstvo paliv (bývalé)