

Návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Sokolov z vlastního podnětu

Návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Sokolov je zpracován v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Město Sokolov má v současné době platný Územní plán Sokolov, vydaný dne 25.09.2008, zahrnující změnu č. 1,2,3, kdy poslední změna nabyla účinnosti dne 30.01.2021. Tento územní plán byl vydán podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který pozbyl aplikovatelnosti dne 30.06.2024 a který není zpracován v jednotném standardu.

a) vymezení řešeného území

- Město Sokolov – jednotný standard
- k.ú. Sokolov – věcná změna (p.p.č.: část 4021/1 a 4021/238, část 4024/20, 4024/27, 4024/129 a 4024/146, část 4046/1, 1492/39, 2090/1, část 4021/238, část 4021/1, 570/1, 570/2, 575, 577, 2007/1 všechny pozemky v ploše SO 3, pozemky zahrnuté do ploch SO 1, BI 14 a BI viz příloha)

b) popis obsahu navrhované Změny č. 5 ÚP Sokolov

1) Obsahem změny č. 5 ÚP Sokolov je:

- uvedení do souladu s novým stavebním zákonem (§§ 80-84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona),
- převedení do jednotného standardu (§ 59 nového stavebního zákona a § 12 s přílohami 10-14 vyhlášky,
- uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 70 a 73 odst. 3 nového stavebního zákona.
- Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

2) Obsahem Změny č. 5 ÚP Sokolov bude věcná změna z vlastního podnětu Města Sokolov a to konkrétně:

<i>Pořadové číslo</i>	<i>k.ú. Sokolov označení pozemku či plochy</i>	<i>Vlastník</i>	<i>Plocha stav</i>	<i>Plocha návrh</i>	<i>Důvod změny</i>
1	část 4021/1 a část 4021/238	Město Sokolov	OZ1 VPS S47	BX VYPUSTIT	Jižní lom II. etapa II. – změnit ostatní zeleň na bydlení individuální pro realizaci II. etapy výstavby RD
2	část 4024/20, 4024/27, 4024/129 a 4024/146	Město Sokolov	OZ4 VPS S50	DP VYPUSTIT max. 499 parkovacích míst	Pozemky za klášterní zdí na parkoviště – změnit ostatní zeleň na plochu umožňující parkování.
3	část 4046/1	Město Sokolov	LE	OV	Pozemky za záhytným parkovištěm v ul. Mánesova – změnit

					les na plochu umožňující výstavbu občanské vybavenosti
4	1492/39	LASTING SPORT s.r.o.	OV	SO	Budova bývalé provozovny – změnit na bydlení
5	2090/1	RECYS – MACH Reality s.r.o.	VZ	OV	Pozemek v ul. Dimitrovova – změnit na parkoviště
6	část 4021/238 část 4021/1	Město Sokolov	SO 20	BX	Ochrana komfortu rodinného bydlení v lokalitě vyloučením přípustného využití území.
7	570/1, 570/2, 575, 577	Město Sokolov	SO 19	BX	Ochrana komfortu rodinného bydlení v lokalitě vyloučením přípustného využití území.
8	Všechny pozemky v ploše SO 3	různí	SO 3	BX	Ochrana komfortu rodinného bydlení v lokalitě vyloučením přípustného využití území.
9	Pozemky zahrnuté do ploch SO 1, BI 14 a BI viz příloha	různí	SO 1, BI 14 a BI	BX	Ochrana komfortu rodinného bydlení v lokalitě vyloučením přípustného využití území.
10	2007/1 viz příloha	p. Radek Makar	OV	SO	Stavba občanského vybavení – změnit na bydlení
11	Prověřit přípustné a podmíněčně přípustné využití ploch BI, BK a SO				

Plocha s rozdílným způsobem využití „BX – bydlení jiné“ bude navržena jako nově vymezená plocha s následujícím funkčním a prostorovým uspořádáním:

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

Stavby vedlejší viz kapitola B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné využití než hlavní, přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %,

Min. plocha zeleně: 40 %,

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

c) popis účelu navrhované Změny č. 5 ÚP Sokolov

ÚP Sokolov naplňuje ustanovení § 321 odst. 1 nového stavebního zákona, podle kterého se „Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů, považují za územní plány podle tohoto zákona.“

Účelem Změny č. 5 ÚP Sokolov je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, a zajistit soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací viz kapitola b) 1, což je nezbytné pro vydání územně plánovací dokumentace schvalujícím orgánem.

Účelem věcné změny z vlastního podnětu je v lokalitě bývalého Jižního lomu změnit ostatní zeleň na plochy pro bydlení v rodinných domech, dále na pozemcích za klášterní zdi vybudovat nové záchytné parkoviště pro občany a návštěvníky města a tím přispět ke zklidnění dopravy ve městě, dále na pozemku za záchytným parkovištěm Mánesova změnit les na plochu umožňující občanskou vybavenost, dále v ulici Mánesova změnit plochu občanské vybavenosti na plochu smíšené obytné, dále v ulici Dimitrovova změnit plochu veřejné zeleně na parkoviště, dále v ulici K. H. Borovského změnit plochu občanské vybavenosti na plochu smíšené obytné, dále na vybraných plochách SO a BI ochránit komfort bydlení v rodinných domech vyloučením přípustného využití území a prověřit přípustné a podmíněčně přípustné využití ploch BI, BK a SO.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

K návrhu Změny č. 5 ÚP Sokolov nebude vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Což vyplývá z obsahu stanovisek Krajského úřadu Karlovarského kraje zn. KK/2584/ZZ/25, KK/2542/ZZ25.