

# **NÁVRH ZADÁNÍ**

## **Změny č. 2**

### **Územního plánu Habartov**

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

**Určený zastupitel: Ivo Zemek – starosta města Habartov**

**Červen 2013**

## Úvod:

Územní plán (dále také „ÚP“) Habartov byl vydán Zastupitelstvem města Habartov dne 15.07.2009 usnesením č. 225/2009 a nabyl účinnosti dne 01.08.2009. Záměr pořídit Změnu č. 2 ÚP Habartov (dále jen „Změna ÚP“) byl schválen Zastupitelstvem města Habartov dne 27.2.2013 usnesením č. 212/2013. Další požadavky do Změny ÚP byly Zastupitelstvem města Habartov schváleny 24.4.2013 usnesením č. 221/2013. Obsah zadání Změny 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*

- stávající urbanistická koncepce stanovená v ÚP Habartov bude zachována,
- Změna ÚP stanoví u ploch s rozdílným způsobem využití základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umisťovat,
- Změna ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání (výšku zástavby, maximální zastavěnost a minimální ozelenění),
- Změna ÚP bude při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití přednostně respektovat hranice pozemků,
- ve Změně ÚP bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch dle požadavků schválených Zastupitelstvem města Habartov:
  - pozemek p.č. 430/1, k.ú. Habartov (část) – změna z plochy smíšené obytné městského typu (SM) a plochy dopravní infrastruktury – garáže (DI) na plochu umožňující výstavbu provozovny se zastavěnou plochou větší než 400 m<sup>2</sup>,
  - pozemky p.č. 102/37, 104 a 105, k.ú. Habartov – změna z ploch výroby drobné (VD) na plochy smíšené obytné vesnického typu (SV),
  - pozemky p.č. 558/1, 558/3, 558/4 a 558/12, k.ú. Habartov – změny z ploch bydlení vesnického (BV) na plochy umožňující výstavbu výrobního areálu obsahujícího výrobní halu, parkoviště, komunikaci pro zásobování, skladové prostory a manipulační plochu,
  - pozemek p.č. 123/1, k.ú. Horní Částkov (část o výměře 5.600 m<sup>2</sup>) – změna z ploch zeleně sídlištní (ZS) a ploch zemědělských – trvalé travní porosty na plochy smíšené obytné vesnického typu (SV),
  - jako kompenzaci za zábor ZPF pozemku p.č. 123/1, k.ú. Horní Částkov převést část rozvojové lokality XX. (p.p.č. 1243/1, 1243/7, 1243/8, 1243/9 (část) a 1243/10 (část)), k.ú. Habartov z ploch smíšených obytných vesnického typu (SV) a v případě potřeby část rozvojové lokality XIX. z ploch bydlení venkovského (BV) do ploch zemědělských (navrácení do ZPF),
  - Změna ÚP zapracuje plochy stávajících staveb Větrného parku Horní Částkov na plochy výroby, případně výroby specifické, s případnými ochrannými pásmy,
  - Změna ÚP stanoví regulativy pro plochy výroby specifické, budou-li tyto vymezeny,
- soulad ÚP Habartov s PÚR ČR 2008 a ZÚR KK zajišťuje, v současné době pořizovaná, Změna č. 1 ÚP Habartov,
- pro Změnu ÚP nevyplývají z ÚAP ORP Sokolov žádné nové požadavky nad rámec platného ÚP Habartov.

- 2) *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn*
  - Změna ÚP nevyžaduje změnu koncepce veřejné infrastruktury, bude respektován stav z ÚP Habartov,
  - Změna ÚP umožní umístování dopravní a technické infrastruktury do všech druhů ploch s rozdílným využitím.
- 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.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Změna ÚP vymezí územní rezervy v plochách, které budou Změnou ÚP převedeny z ploch smíšených obytných venkovského typu (SV), resp. ploch bydlení venkovského do ploch zemědělských jako kompenzace za zábor ZPF pozemku p.č. 123/1, k.ú. Horní Částkov. Využití těchto ploch územních rezerv bude totožné s dosavadním využitím.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Změna ÚP nevyžaduje vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ani ploch asanací.

**d) Požadavky na prověření vymezení plocha 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 bude dokumentace Změny ÚP vycházet ze současně platného ÚP Habartov,
- Změna ÚP bude zpracována digitálně a zpracování bude vycházet ze současně platného ÚP Habartov,
- návrh Změny ÚP (dále jen „návrh“) bude pro účely společného jednání předán ve dvou vyhotoveních + 1 datový nosič,
- návrh upravený podle výsledků projednání, bude pro účely veřejného projednání předán ve dvou vyhotoveních + 1 datový nosič, 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 a zahrnující právní stav, bude předán v jednom vyhotovení + 1 datový nosič pro účely schválení Zastupitelstvem města Habartov, 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,
- měřítko grafické části budou vycházet ze současně platného ÚP Habartov,
- součástí textové zprávy bude seznam použitých zkratk a definice pojmů,
- textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů.

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

Vzhledem k rozsahu Změny ÚP nepředpokládá pořizovatel významný vliv Změny ÚP na životní prostředí a vzhledem ke skutečnosti, že se ve správním obvodu města Habartov nenachází evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast, není dle pořizovatele potřeba zpracovávat vyhodnocení z hlediska vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou stanoveny požadavky ani podmínky pro vyhodnocení vlivu Změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

**Seznam zkratk**

k.ú. – katastrální území

ORP – obec s rozšířenou působností

p.č. – parcelní číslo

PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje ČR 2008

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje