

Město Strážov

Návrh
ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Datum: říjen 2015

Obsah zadání územního plánu

Základní údaje

Důvody pro pořízení 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

a1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

a2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

a3) 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,

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

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

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,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Grafická příloha zadání – vymezení známých rozvojových záměrů 1 : 10 000

Základní údaje

Navrhovatel:	Město Strážov
Pořizovatel:	MÚ Klatovy, odbor výstavby a územního plánování
Odborná spolupráce:	Ing. Arch. Petr Tauš
Dokumentace:	Zadání pro územní plán
Dotčené území:	Město Strážov

katastrální území

číslo k.ú.	název k.ú.
782688	Božtěšice na Šumavě
782696	Bratří
756733	České Hamry
782700	Horní Němčice u Čachrova
756741	Krotějov
756750	Lehom
756768	Lukavice u Strážova
782718	Mladotice u Čachrova
756776	Opálka
756784	Rovná
756806	Strážov na Šumavě
782726	Víteň
756814	Zahorčice na Šumavě

Důvody pro pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Strážov. Důvodem je ukončení platnosti stávající ÚPD v roce 2020 vzhledem ke skutečnosti, že stávající územní plán byl pořízen před platností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Stávající územní plán řeší konkrétně územně technicky pouze sídelní útvar Strážov, ostatní části jsou řešeny směrně, krajina pak je řešena pouze okrajově. Dokumentace tak nevyhovuje současným požadavkům na územně plánovací dokumentaci a není dostatečným podkladem pro rozhodování v území.

Zastupitelstvo města provedlo průzkum požadavků uplatněných občany k rozvoji města a

jeho částí. Záměry uplatněné občany a zastupitelstvem města jsou pak zahrnuty do zadání jako nové známé záměry rozvoje.

Do zadání byly převzaty rozvojové záměry z předcházející ÚPD, označené jako převzaté záměry. Vyznačena a převzata je dále ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje územní rezerva pro vodní nádrž na Jelence zasahující k.ú. Opálka (LAPV).

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

a1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

1.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení. Obecné požadavky požadují zajistit stabilizaci osídlení a pro rozvoj ekonomické základny využívat místní podmínky.

1.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

V dokumentaci ZÚR Plzeňského kraje je vymezena územní rezerva lokality pro akumulaci povrchových vod (LAPV) (na toku Jelenky zasahující katastrální území Opálka, Rovná a Strážov), Tato lokalita v územním plánu bude její rozsah upřesněn v souladu s dosahem maximálního vzdušného hladiny dle ZÚR PK a podle výškopisu území

1.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Problémy v území

Na základě komplexního rozboru lze za hlavní problémy v území považovat:

- narušení obytného prostředí provozem na silnici II/171
- dopravní závady na trase II/171 a na silnicích III. třídy a místních komunikacích ve venkovských částech města.
- ohrožení území záplavami při přívalových srážkách v povodí Strážovského potoka a Jelenky
- rozptýlená zástavba s řadou malých sídel s požadavky na dlouhé trasy liniových vedení dopravní a technické infrastruktury

- nevyřešené nakládání s odpadními vodami
- zemědělské areály vklíněné do obytné zástavby (brownfields), jejich nevhodné využití může potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí v okolí

Celkové zhodnocení

Město Strážov leží v blízkosti Klatov. Vzhledem k malé vzdálenosti od Klatov a kvalitnímu přírodnímu a krajinnému prostředí na pomezí Šumavy je město atraktivní pro rozvoj bydlení a má předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace.

Nezbytné je vytvoření podmínek pro stabilizaci osídlení (rozvoj rekreace a cestovního ruchu) a to jak podmínky územní zajištěné územním plánem, tak i podmínky společenské závislé na politice kraje a státu.

Rozvojové předpoklady

Demografie

Vývoj počtu obyvatel

rok	1971	1980	1991	2001	2011
počet	1331	1518	1343	1336	1359

Věková struktura (1991)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	257	897	189	1343
podíl v %	19,1	66,8	14,1	100

Věková struktura (2001)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	202	938	196	1336
podíl v %	15,1	70,2	14,7	100

Věková struktura (2011)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	193	930	236	1359
podíl v %	14,2	68,4	17,4	100

Z uvedených dat je patrná tendence ke stabilizaci velikosti města. Zhoršuje se však věková skladba obyvatel (obyvatelstvo se přesouvá do vyšších věkových skupin s výrazným poklesem natality. Tento trend charakterizuje stárnoucí populaci bez předpokladu růstu přirozenou měnou.

Návrh velikosti obce

Návrhový počet obyvatel činí 1500 trvale bydlících.

Domovní a bytový fond

Domovní fond (údaje ze sčítání 1991)

skupina	trvale obydlené celkem	domy obydlené - rodinné domy	neobydlené celkem	neobydlené užívané k rekreaci	domy celkem ⁵¹⁴
počet absolutně	374	328	140	119	514
podíl v %	72,8	63,8	27,2	23,2	100

Domovní fond (údaje ze sčítání 2001)

skupina	trvale obydlené celkem	domy obydlené - rodinné domy	neobydlené celkem	neobydlené užívané k rekreaci	domy celkem
počet absolutně	373	348	169	124	542
podíl v %	68,8	64,2	31,2	22,9	100

Domovní fond (údaje ze sčítání 2011)

skupina	domy obydlené	domy obydlené - rodinné domy	neobydlené celkem	neobydlené užívané k rekreaci	domy celkem
absolutně	388	358	184	84	572
podíl v %	67,8	62,6	32,2	14,7	100

Z vyhodnocení je patrný vysoký podíl neobydlených domů. Ty jsou využívány k rekreaci, podíl rekreačně využívaných objektů však klesá. To je známkou pokračující devastace domovního fondu zvláště ve venkovských částech. Tento nevyužívaný domovní fond tak nemá rezervou pro nové bydlení. Veškeré požadavky na nové bydlení jsou realizovány formou nové výstavby.

Ekonomická aktivita

Ekonomickou základnu města tvoří místní podniky a řada menších provozů živnostenského a řemeslného charakteru. K větším zařízením patří:

- Kovodružstvo Strážov
- Olymp export-import s.r.o. ve Strážově
- Dřevovýroba Rendl v Lukavici

- Pila Horní Němčice

Celkově je ekonomická základna slabá, neodpovídá velikosti města. Podstatná část ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací do Klatov a dalších sídel v okolí (Janovice nad Úhlavou, Nýrsko). Potenciál pro rozvoj ekonomické základny má podnikání využívající specifické podmínky území (těžba a zpracování dřeva, cestovní ruch a turistika).

1.4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Požadavky na rozvoj

Budou ponechány rozvojové plochy vymezené ve stávající územně plánovací dokumentaci a jejich změnách. Územní plán tyto plochy doplní o nově vymezené dle konkrétních požadavků obce a dále vymezí plochy pro opatření na ochranu před přívalovými srážkami a ochranu krajiny a jejich přírodních hodnot. V dopravní infrastruktuře budou vymezeny vybrané místní a účelové komunikace zajišťující dostupnost částí a osad ležících mimo silnice II. a III. třídy a prostupnost krajiny, přístup k zařízením technické infrastruktury umístěné ve volné krajině a pro napojení sousedních obcí. Podle potřeby budou navrženy úpravy a opravy těchto komunikací s jejich zařazením mezi veřejně prospěšné stavby.

Odůvodnění požadavku na rozvoj

Vyhodnocení bude součástí odůvodnění územního plánu.

Plochy bydlení

obec	počet obyvatel stav	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	rezerva
Strážov	1359	1500	52	32	84	15

Počet bytů zhruba odpovídá kapacitě rozvojových ploch při předpokladu hustoty zastavění, odpovídající charakteru obce a místním podmínkám i požadavkům potenciálních stavebníků na výstavbu rodinných domů. Předpokládá se nízká hustota zastavění ve venkovských částech města. Rezervu pak tvoří podíl bytů ve vícegeneračních rodinných domech (cca 15%).

Urbanistická koncepce

Zůstane zachováno stávající urbanistické členění. Nebudou vymezovány nové sídelní lokality nesouvisející se zastavěným územím obce – preferována bude kompaktní zástavba racionálně využívající dopravní a technickou infrastrukturu.

Ve Strážově budou v souvislosti s očekávaným vyčerpáním disponibilních ploch pro výstavbu vymezeny plochy územní rezervy pro bydlení, které stanoví trend územního rozvoje

města po vyčerpání navržených ploch.

Zastavěné území

Je vymezeno v doplňujících průzkumech a rozborech. Jeho rozsah bude upřesněn v souladu se skutečností (do zastavěného území budou zahrnuty již stavebně využitá pozemky a pozemky s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením).

Zastavitelné území

Božtěšice

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

B1 – plochy smíšené obytné

Bratří

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

T1 – plochy smíšené obytné

Nové záměry:

T2 – plochy smíšené obytné (využití proluka v zastavěném území)

T3 – plochy smíšené obytné

T4 – plochy smíšené obytné

České Hamry

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

C1 – plochy smíšené obytné (jeden obytný objekt)

Horní Němčice

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

N1 – plochy výroby a skladování (rozšíření areálu pily)

Kněžice

Nové záměry

E1 – plochy smíšené obytné

Krotějov

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

K1 – plochy smíšené obytné (1 obytný objekt)

K2 – plochy smíšené obytné (1 obytný objekt)

K3 – plochy smíšené obytné (1 obytný objekt)

K4 – plochy smíšené obytné (maximálně 2 stavební parcely)

K5 – plochy smíšené obytné (maximálně 4 stavební parcely)

K6 – plochy smíšené obytné (maximálně 3 stavební parcely)

K7 – plochy smíšené obytné (1 obytný objekt)

K8 – plochy smíšené obytné (1 obytný objekt)

Nové záměry:

K9 – plochy smíšené obytné (1 obytný objekt)

K10 – plochy smíšené obytné

K11 – plochy občanského vybavení (kemp)

K12 – plochy smíšené obytné

K13 – plochy smíšené obytné

K14 – plochy smíšené obytné

K15 – plochy smíšené obytné

Lehom

Nové záměry:

L1 – plochy smíšené obytné

L2 – plochy smíšené obytné (respektovat ochranné pásmo lesa)

L3 – plochy smíšené obytné

Lukavice

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

U1 – plochy smíšené obytné

U2 – plochy smíšené obytné

U3 – plochy smíšené obytné

U4 – plochy smíšené obytné

U5 – plochy smíšené obytné (respektovat ochranné pásmo lesa, ochrana před negativními vlivy sousedního výrobního areálu)

U6 – plochy výroby a skladování (rozšíření stávajícího areálu dřevovýroby)

Nové záměry:

U7 – plochy smíšené obytné (1 obytný objekt)

U8 – plochy výroby a skladování

U9 – I/27-obchvat Neznašovy (převzato ze ZÚR PK)

U10 – plochy smíšené obytné

U11 – plochy smíšené obytné

Opálka

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

O1 – plochy rekreace (zahrádky)

O2 – plochy rekreace (zahrádky)

O3 – plochy rekreace (zahrádky)

O4 – plochy dopravní infrastruktury (obchvat II/171)

O5 – plochy smíšené obytné (přestavba a nové využití areálu tvrze)

Nové záměry:

O6 – plochy smíšené obytné

O7 – plochy smíšené obytné (využití proluka v zastavěném území)

O8 – plochy smíšené obytné

O9 – plochy smíšené obytné

O10 – plochy smíšené obytné

O11 – plochy smíšené výrobní

Rovná

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

R1 – plochy smíšené obytné

R2 – plochy smíšené obytné

R3 – plochy smíšené obytné

R4 – plochy smíšené obytné

R5 – plochy smíšené obytné

R6 – plochy smíšené obytné

Strážov

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

S1 – plochy bydlení

S2 – plochy bydlení

S3 – plochy smíšené obytné

S4 – plochy bydlení (územní rezerva)

S5 – plochy smíšené obytné

S6 – plochy smíšené obytné

S7 – plochy smíšené obytné

S8 – plochy smíšené obytné (přestavba území)

S9 – plochy rekreace (zařízení cestovního ruchu)

S10 – plochy smíšené obytné

S11 – plochy dopravní infrastruktury (obchvat II/171-územní rezerva)

S12 – plochy výroby a skladování

S13 – plochy výroby a skladování (územní rezerva , využití podmíněno realizací obchvatu II/171)

S14 – plochy občanského vybavení (sociální program obce-územní rezerva)

Nové záměry:

S15 – plochy smíšené obytné (přestavba území)

S16 – plochy rekreace

S17 – plochy smíšené výrobní

S18 – plochy smíšené obytné

S19 – plochy smíšené obytné (podíl zastavěné do 5%)

S20 – plochy smíšené obytné

S21 – plochy smíšené obytné

S22 – plochy smíšené obytné

S23 – plochy smíšené obytné

S24 – plochy smíšené obytné

S25 – plochy smíšené obytné

S26 – plochy výroby a skladování

S27 – plochy výroby a skladování

Víteň

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

V1 – plochy smíšené obytné

V2 – plochy smíšené obytné

V3 – plochy smíšené obytné (ochranná zeleň v kontaktu se zemědělským areálem)

Nové záměry:

V4 – plochy smíšené obytné

V5 – plochy smíšené obytné

V6 – plochy smíšené obytné

V7 – plochy smíšené obytné

V8 – plochy smíšené obytné

V9 – plochy smíšené obytné

Zahorčice

Plochy převzaté ze stávající ÚPD:

Z1 – plochy smíšené obytné

Z2 – plochy smíšené výrobní

Nové záměry

Z3 – plochy smíšené obytné

Z4 – plochy smíšené obytné

Z5 – plochy smíšené obytné při využití zachovat stávající místní komunikace pro obsluhu území)

Z6 – plochy smíšené obytné

Z7 – plochy smíšené obytné

Regulace využití území

V regulativu využití ploch nezastavitelného území bude upravena možnost oplocení v plochách smíšených nezastavěného území a plochách zemědělských pro pozemky speciálních kultur, zahrady a sady.

Při vymezení druhu plochy s rozdílným způsobem využití budou plochy ve venkovských částech určené pro bydlení vymezeny jako plochy smíšené. Plochy bydlení budou vymežovány jen jako ucelené lokality výstavby rodinných a bytových domů ve Strážově.

a2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

2.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

2.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Dopravní infrastruktura

Dopravní osou území je silnice II/171 spojující Janovice nad Úhlavou přes Strážov s Běšinami (silnicí I/27). Na ni navazuje síť silnic III. třídy a místních komunikací, které zajišťují propojení místních částí navzájem a se sousedními obcemi. Silnice I. třídy Klatovy-Železná Ruda a železniční trať č. 185 Klatovy-Sušice-Horažďovice tangují území města na severovýchodu v k.ú. Lukavice, nemají však pro dopravní obsluhu území města bezprostřední význam.

Bude respektován koridor pro obchvat Neznašov silnicí I/27 zasahující okraj k.ú. Lukavice u Strážova.

II/171 – prochází od Janovic nad Úhlavou přes Opálku, Strážov a Lukavici do Běšin, kde se

napojuje na silnici I/27. Tvoří hlavní dopravní osu území a zajišťuje napojení území na nadřazenou dopravní síť a okresní město Klatovy

Vymezen bude koridor pro obchvat Opálky v souladu se ZÚR PK. Trasa koridoru pro obchvat Strážova bude upřesněna oproti stávající ÚPD (nutno respektovat již existující stavby).

2.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Odkanalizování, čištění odpadních vod

Celé území Strážova leží v ochranném pásmu 3^o vodárenského toku Úhlava. Z tohoto hlediska je problematické nakládání s odpadními vodami v menších venkovských částech města (odpadní vody jsou jímány v žumpách a vyváženy na zemědělské pozemky. Problém zmírňuje nízká hustota osídlení a malá velikost sídel a osad.

Zásobování elektřinou

Vedení VVN – prochází severně od Strážova od Klatov do rozvodny Nýrsko u úpravny vody Milence. Z rozvodny Nýrsko je zásobována elektrickou energií území Strážova.

Vedení VN – tvoří základní distribuční síť pro území obce. z vedení jsou napojeny transformační stanice v jednotlivých částech obce a osadách. Kapacita sítí a transformačních stanic vyhovuje současným potřebám. V části transformačních stanic ve venkovských částech je výkonová nebo stavební rezerva pro jejich posílení.

2.4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Veřejná občanská vybavenost

Zůstanou zachována stávající zařízení a plochy. Vymezeny budou plochy veřejných prostranství včetně návrhu jejich úprav a návrhu nových ploch veřejných prostranství. Posouzena bude nutnost návrhu nových ploch veřejných prostranství s ohledem na §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.)

Dopravní infrastruktura

III/19020 – odbočuje ze silnice II/190 v Milencích a přes osadu Patraska se ve Strážově napojuje na silnici II/171. Komunikace má význam pro dopravní přístup do Nýrska na hraniční přechod Svata Kateřina-Rittsteig

III/1712 – odbočuje severně od Opálky ze silnice II/171 do Rovné. Má místní význam pro napojení této části.

III/1713 – směřuje ze Strážova do Zahorčic. Má místní význam pro přístup do této části .

III/1714 – odbočuje ve Strážově ze silnice II/171 a přes Víteň směřuje jihovýchodním směrem na silnici I/27 na kterou se napojuje v Březí. Komunikace má místní význam pro napojení částí Víteň, Božtěšice, Brtí , Horní Němčice a Mladotice.

III/1715 – odbočuje ve Vítěni ze silnice III/1714 do Horních Němčic. Komunikace má místní význam.

III/1716 – odbočuje ze silnice III/1714 do Brtí. Komunikace má místní význam

Významné místní komunikace slouží k napojení ostatních částí města a spojení do sousedních obcí (jejich částí). Patří k nim:

- MK Krotějov-silnice II/171
- MK Strážov-Lehom
- MK Strážov-Rovná
- MK Lehom-Javor (obec Klenová)
- MK Víteň-Mladotice
- MK České Hamry-silnice II/171
- MK Opálka-Blata (město Nýrsko)
- MK Lukavice-Javoříčko-Brtí
- MK Splž- Hájek-silnice II/171
- MK Kněžice-I/27

Budou prověřeny dopravní vztahy mezi částmi města a navrženy případné místní komunikace zajišťující spojení jednotlivých částí, propojení d Strážova a na nadřazenou komunikační síť.

Dále bude vymezen koridor pro napojení Strážova na silnici I/20 v koordinaci s územními plány Běšín a Vrhavče, který vyloučí úrovněvé křížení s železniční tratí v Běšinech, umožní napojení Kněžic. Tento koridor bude navazovat na koridor přeložky silnice I/27 (obchvat Neznašovy).

Cyklistické a turistické trasy

Na území obce jsou vyznačeny cyklotrasy:

2035 Lehom-Klenová-Janovice nad Úhlavou-Opálka-Strážov-Zahorčic-KrotějovDěpoltice

2038 Loreta-Lehom-Strážov-Brtí-Lukavice-Javoříčko-Běšiny

2032 Březí-Božtěšice-Víteň-Patraska-Divišovice

Cyklotrasy pokrývají celé území obce, vedeny jsou v alternativních trasách s odbočkami do jednotlivých sídel.

Územím obce procházejí značené turistické trasy:

- červená páteřní turistická trasa Klatovy-Lehom-Strážov-Krotějov-Děpoltice-Prenet-Můstek-Pancíř-Špičák
- zelená trasa Janovice nad Úhlavou-Klenová-Rovná-Opálka-Strážov-Brtí-Březí-Čachrov

Dopravní závady

Hlavní dopravní závady jsou na silnici II/171 v Opálce a Strážově. Jedná se o nepřehledné, ostré zatáčky a nepřehledné křižovatky. další dopravní závady na silnicích III. třídy zahrnují křižovatky pod ostrým úhlem a nepřehledné, případně zúžené úseky v průjezdu zastavěným územím. Na místních komunikacích se pak jedná o úzké, nepřehledné úseky v zastavěném území s nestandardně řešenými křižovatkami a nepřehledné křížení místní komunikace do Kněžic od silnice I/27 s železniční tratí. Vzhledem k dopravnímu zatížení je přednostně nutné řešit závažné dopravní závady na silnici II/171.

Podle místních podmínek a prostorových možností s přihlédnutím k podrobnosti územního plánu budou navržena opatření k odstranění dopravních závad.

Hromadná doprava osob

Je zajišťována autobusy. Menší části města mimo hlavní dopravní tahy jsou závislé na individuální dopravě, neboť zastávky autobusů leží vzdálené na hlavních tazích na trase autobusových linek. Vzhledem k malé velikosti sídel je nereálné zavedení autobusových linek do všech částí obce.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Zůstane zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou . Předpokládáno je rekonstrukce stávajících vodovodů (náhrada dožilých potrubí novým z PE), v sídlech zásobovaných individuálně ze studní bude sledována kvalita vody a případná opatření si budou zajišťovat majitelé studní (úprava vody, prohloubení studní, balená pitná voda).

Odkanalizování, čištění odpadních vod

V územním plánu bude prověřena možnost napojení Opálky na ČOV Strážov. V ostatních částech města bude navržena koncepce nakládání s odpadními vodami vycházející z místních podmínek-nové objekty opatřit podle možností malými domovními čistírnami za které je možno považovat i septiky doplněné vhodným zemním filtrem. U stávajících objektů dobudovat malé domovní čistírny nebo zajistit rekonstrukci nebo výstavbu nových nepropustných jímek na vyvážení. Odpadní vody budou vyváženy na ČOV Strážov, nebude přípustné s ohledem na ochranné pásmo vodohospodářského toku Úhlava a CHOPAV Šumava nadále vyvážet odpadní vody na zemědělské pozemky.

Zásobování elektrickou energií

V územním plánu budou vyhodnoceny požadavky na zásobování elektřinou a navržena případná opatření pro zajištění zásobování elektrickou energií (posílení stávajících transformačních stanic, nové transformační stanice a přípojky VN).

Zásobování plynem

Územím obce prochází vysokotlaký plynovod z Nýrska do Běšin. Na něj jsou napojeny regulační stanice Strážov (zásobuje veřejnou síť) a Kovodružstvo Strážov (podniková stanice). Zásobování zemním plynem je středotlakým rozvodem v částech Strážov a Opálka.

Koncepce zůstane zachována, ostatní části města vzhledem ke vzdálenosti, malé velikosti a nízké hustotě osídlení nebudou napojovány na rozvod zemního plynu.

Zásobování teplem

Zásobování teplem bude řešeno přednostním využíváním zemního plynu doplněného možným využitím solární energie a spalováním dřeva v plynofikované části města. Ve venkovských částech je tepelné zásobování vázáno na spalování pevných paliv s možným využitím dalších technologií nezátěžujících životní prostředí (tepelná čerpadla, spalování biomasy, využití solární energie). Vzhledem k nízké hustotě osídlení krajiny a malé velikosti těchto sídel a osad zůstane tato koncepce zachována.

Spoje

Nepředpokládá se návrh nových zařízení spojů, budou respektována stávající zařízení. V regulačních podmínkách nezastavitelných ploch bude umožněna výstavba telekomunikačních zařízení (stožáry mobilních operátorů).

Nakládání s odpady

Zůstane zachována stávající koncepce zabezpečující třídění odpadu do oddělených nádob rozmístěných v obci.

a3) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

3.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení. Obecné požadavky požadují zajistit ochranu přírodních a krajinných hodnot v podhůří Šumavy.

3.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Přírodní hodnoty

Geologická skladba území a přirozená radioaktivita podloží nejsou překážkou dalšího rozvoje a nevyžadují zvláštní řešení.

Respektovány budou:

- CHKO Šumava
- území Natura 2000
- CHOPAV

Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu bude vymezen ÚSES s v souladu se schváleným regionálním systémem dle ZÚR Plzeňského kraje

3.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty reprezentují především údolní nivy vodotečí a rozptýlená krajinná zeleň, horské květnaté louky v nadmořské výšce 550-600 metrů a souvislé lesní porosty v okrajových polohách území města. Respektovány budou:

- registrované významné krajinné prvky
- významné krajinné prvky „ze zákona“

Krajinné hodnoty

V území je vysoký podíl rozptýlené krajinné zeleně v plochách ZPF a doprovodné zeleně podél Strážovského potoka a Jelenky. Lesní pozemky jsou souvislé po okrajích území města ve vyšších polohách. Jedná se vesměs o přesah rozsáhlejších lesních porostů z katastrů sousedních obcí. Lesní plochy v centru strážovské kotliny jsou členěné do menších ploch. Krajinu na území obce tak lze hodnotit jako podmíněčně harmonickou.

Návrh územního plánu bude chránit charakter krajiny. Územní rozvoj nebude narušovat krajinný ráz a stávající krajinné a urbanistické dominanty výstavbou ve vyšších polohách a na hranách volné krajiny.

Kulturní hodnoty

Strážov má charakter města s výrazným historickým jádrem okolo kostela sv. Jiří na ostrohu nad širokým údolím Strážovského potoka. Na areál kostela (kostel s původním hřbitovem, fara, farská zahrada) navazuje drobně členěná výstavba městského charakteru s úzkými, křivolakými uličkami. Obdélníkové náměstí leží východně od kostela na hřbetu propojující ostroh s vrchem

Vinice na jeho jižních a západních svazích je pak nová výstavba s převažující obytnou funkcí. Novější výstavba dále doplňuje historické jádro na jižním okraji a podél silnic do Nýrska a do Zahorčic Výrobní zóna zahrnující bývalý zemědělský areál a Kovodružstvo Strážov leží na východním okraji města při silnici do Lukavice..

Urbanistická struktura venkovských částí je typická pro rostlá sídla.

Územní plán zachová typický charakter sídel. Nové plochy pro rozvoj využijí přednostně proluky v zastavěném území, nové plochy mimo zastavěné území budou logicky navazovat na stávající území při komunikacích, Bude tak pokračovat tendence nastavená již v minulosti při postupném růstu sídel.

Respektovány budou nemovité kulturní památky a městská památková zóna Strážov.

Městská památková zóna Strážov

evidenční číslo: 111111

Památkově chráněné objekty

Památky	Obec	Část obce	Rejstříkové číslo
<u>hřbitov z toho jen: pomník na hrobu rudoarmějce M. kaple</u>	Strážov	Strážov	28261 /4-4110
<u>kostel sv. Jiří</u>	Strážov	Opálka	40843 /4-3202
<u>měšťanský dům</u>	Strážov	Strážov	14086 /4-3305
<u>pomník padlým I. a II. světové války</u>	Strážov	Strážov	28646 /4-3309
<u>socha sv. Jana Nepomuckého</u>	Strážov	Strážov	44223 /4-4312
<u>tvrz</u>	Strážov	Strážov	39405 /4-3310
<u>venkovská usedlost</u>	Strážov	Opálka	20916 /4-3201
<u>venkovská usedlost</u>	Strážov	Kněžice	16598 /4-3113
<u>venkovská usedlost</u>	Strážov	Strážov	30717 /4-3307
<u>venkovská usedlost</u>	Strážov	Splž	30425 /4-3075
<u>venkovská usedlost</u>	Strážov	Strážov	21651 /4-3306
<u>venkovská usedlost</u>	Strážov	Rovná	18018 /4-3281
<u>venkovský dům</u>	Strážov	Kněžice	18132 /4-3111

3.4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Koncepce uspořádání krajiny

Zůstane zachována stávající krajina mimo zastavěné a zastavitelné území obce. Výrazněji bude krajina dotčena pouze návrhem opatření na ochranu před záplavami a přívalovými srážkami a

trasou obchvatu silnice II171.

Ve volné krajině nebude připuštěna výstavba rekreačních objektů, předejde se tak fragmentaci krajiny nad místně obvyklou mez. (Pro podhůří Šumavy jsou charakteristické samoty a zemědělské usedlosti rozptýlené v krajině vázané ne zemědělské pozemky.

Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu bude vymezen ÚSES s v souladu se schváleným regionálním systémem dle ZÚR Plzeňského kraje a generelu lokálního ÚSES dle podkladů OŽP MÚ Klatovy. Dílčí úpravy rozsahu prvků budou provedeny tak, aby vymezení prvků pokud to bude možné bylo vedeno po hranicích pozemků a nekolidovalo se zastavěným územím sídla a byla zajištěna návaznost na prvky ÚSES vymezené na území sousedních obcí

Ochrana ZPF

Pro územní rozvoj budou přednostně využívány plochy v zastavěném území, v jeho prolukách a na plochách přímo navazujících na zastavěné území. Nebudou vytvářeny zbytkové plochy ZPF s obtížným přístupem a narušovány celistvé plochy ZPF. Zábor ZPF bude v odůvodnění územního plánu zdůvodněn. Vzhledem ke skutečnosti, že většina rozvojových ploch již je vymezena ve stávající ÚPD, bude zábor nových ploch omezen na využití ploch územních rezerv a minimum nových ploch.

Budou navržena opatření na omezení eroze vlivem větru a přívalových srážek (členění území alejemi a krajinnou zelení, úprava hospodaření na ohrožených plochách, krajinářské úpravy). Tyto plochy nebudou vykazovány v záboru ZPF, jejich převod na vymezenou funkci bude řešen v rámci komplexních pozemkových úprav.

Vyhodnocení záboru ZPF bude zpracováno v souladu s platnými předpisy.

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

b1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

b2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

V ZÚR Plzeňského kraje nejsou vymezeny požadavky na vymezení těchto ploch a koridorů.

b3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a

rozborů,

Z ÚAP Plzeňského kraje nevyplývají požadavky na vymezení těchto ploch a koridorů.

b4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Jsou vymezeny plochy a koridory ve Strážově:

S11 – plochy dopravní infrastruktury (obchvat II/171-územní rezerva)

S13 – plochy výroby a skladování (územní rezerva , využití podmíněno realizací obchvatu II/171)

S14 – plochy občanského vybavení (sociální program obce-územní rezerva)

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

c1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

c2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Ze ZÚR Plzeňského kraje bude převzata veřejně prospěšná stavba „silnice II/171, obchvat Opálky“.

c3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Z ÚAP Plzeňského kraje nevyplývají požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb.

c4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby budou nově vymezeny:

- navržené plochy a koridory dopravní infrastruktury
- plochy pro zařízení technické infrastruktury
- plochy veřejného vybavení města (sociální program apod.)

Veřejně prospěšná opatření

- opatření na ochranu před záplavami a přívalovými srážkami

U veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem budou uvedeny dotčené pozemky a subjekt, pro který bude předkupní právo stanoveno.

Asanace

Plochy k asanaci budou vymezeny v rámci přestavby území na plochách nevyužívaných zemědělských areálů (brownfields). Jedná se o:

- areál ve Strážově severně od náměstí

Možné je vymezení dalších požadavků v souvislosti s řešením dopravní a technické infrastruktury.

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,

d1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

d2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

d3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Z ÚAP nevyplývají konkrétní požadavky na vymezení těchto ploch a koridorů.

d4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Budou vymezeny rozsáhlejší plochy s výstavbou více investorů, kde vzhledem k rozsahu území a jeho poloze je nutné studií vymezit dopravní infrastrukturu zajišťující přístup ke všem pozemkům a řešit případné negativní vlivy dopravy na území.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

e1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

e2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

e3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Pro území Města Strážov nejsou v dokumentaci ÚAP stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

e4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Nepředpokládá se zpracování variant řešení vzhledem ke skutečnosti, že většina ploch již byla prověřena ve stávající ÚPD.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

f1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

f2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

f3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

f4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

- počet vyhotovení:

návrh pro projednání 3x

úprava návrhu pro řízení o ÚP 2x

čistopis pro vydání 4x

K dohodnutému počtu výtisků bude vždy dodána digitální forma umožňující zveřejnění na úřední desce (formát .pdf, .doc) a k dokumentaci pro vydání i digitální vektorová data pro potřebu úřadu územního plánování ORP

- měřítko výkresů: 1 : 5 000

- územní plán bude zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami, a bude obsahovat v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění:

územní plán - textová část

- grafická část

odůvodnění územního plánu - textová část

- grafické přílohy

Obsah jednotlivých příloh je podrobně stanoven ve výše uvedené příloze. Územní plán bude zpracován digitální technologií nad účelovou katastrální mapou poskytnutou Krajským úřadem Plzeňského kraje.

Koncepce řešení bude před odevzdáním dokumentace pro projednání projednána v zastupitelstvu obce.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

g1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Pro území Města Strážov nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení. Obecné požadavky požadují zajistit stabilizaci osídlení a pro rozvoj ekonomické základny využívat místní podmínky. Současně je prioritou ochrana krajinných a přírodních hodnot v CHKO Šumavy a v podhůří Šumavy.

g2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Jižní část území obce leží v CHKO Šumava (části Hájek, Splž, Víteň, Božtěšice, Mladotice a Horní Němčice). S hranicí CHKO je na území města totožná i hranice NATURA 2000. Rozvojové záměry v tomto území je nutno projednat se Správou CHKO a NP Šumava (při projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány).

Požadavek na případné vyhodnocení vlivu na životní prostředí v rámci projednávání zadání stanoví orgán ochrany přírody.

g3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Vliv na životní prostředí

Nelze předpokládat výraznější narušení životního prostředí, není předpokládán rušivý územní rozvoj v kvalitním krajinném a přírodním prostředí.

Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Silné stránky

- kvalitní prostředí
- atraktivní krajina
- možnost územního rozvoje

Slabé stránky

- zranitelná oblast z hlediska povrchových i podzemních vod
- nízká kvalita vody v části stávajících vodních zdrojů
- průtah silnice II. třídy s řadou dopravních závad
- technický stav komunikací, scházející chodníky a další komunikace pro pěší a cyklisty
- dopravní závady

Příležitosti

- dotace pro rozvoj a revitalizaci území
- využití obnovitelných zdrojů
- stabilizace osídlení
- vysoký podíl obyvatel v reprodukčním věku
- imigrační potenciál území s předpokladem přílivu vyšších vzdělanostních a příjmových kategorií
- využití ploch stávajících výrobních areálů

Ohrožení

- omezení využití území
- celkový úbytek vody v krajině

- zvýšená striktní ochrana i méně kvalitní zemědělské půdy
- rostoucí deficit veřejných rozpočtů omezující možnosti obce

g4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Územní plán stanoví podmínky pro využívání území, odstranění nebo zmírnění hlavních problémů v území a stabilizaci osídlení především vytvořením podmínek pro rozvoj obytné funkce obce. Nebude umožněna výstavba nových individuálních rekreačních chat ve volné krajině.

Přínos k naplnění priorit územního plánování

Zpracování územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona, Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zpracování územního plánu je podmínkou pro další možný územní rozvoj obce Vrhavěč.

Rozbor vlivu na udržitelný rozvoj území

Územní plán na základě známých podkladů vytvoří právní a územně plánovací předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území města. Bude zahrnovat ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní prostředí, podmínky pro cestovní ruch a turistiku).

Celkové zhodnocení

Nelze předpokládat vliv na území vyžadující zpracování vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí.

Grafická příloha zadání – vymezení známých rozvojových záměrů 1 : 10 000



LEGENDA:

	obecní území	okresní hranice	hranice katastrálních území
	okresní hranice	okresní hranice	hranice katastrálních území
	okresní hranice	okresní hranice	hranice katastrálních území

hranice katastrálních území
hranice katastrálních území
hranice katastrálních území (stav k 1. 10. 2012)

ZAMĚRY

	ZÚMPL	územní plán
	LAPV	územní plán
	ZÚMPL	územní plán

územní plán
územní plán
územní plán

SOUSTAVY

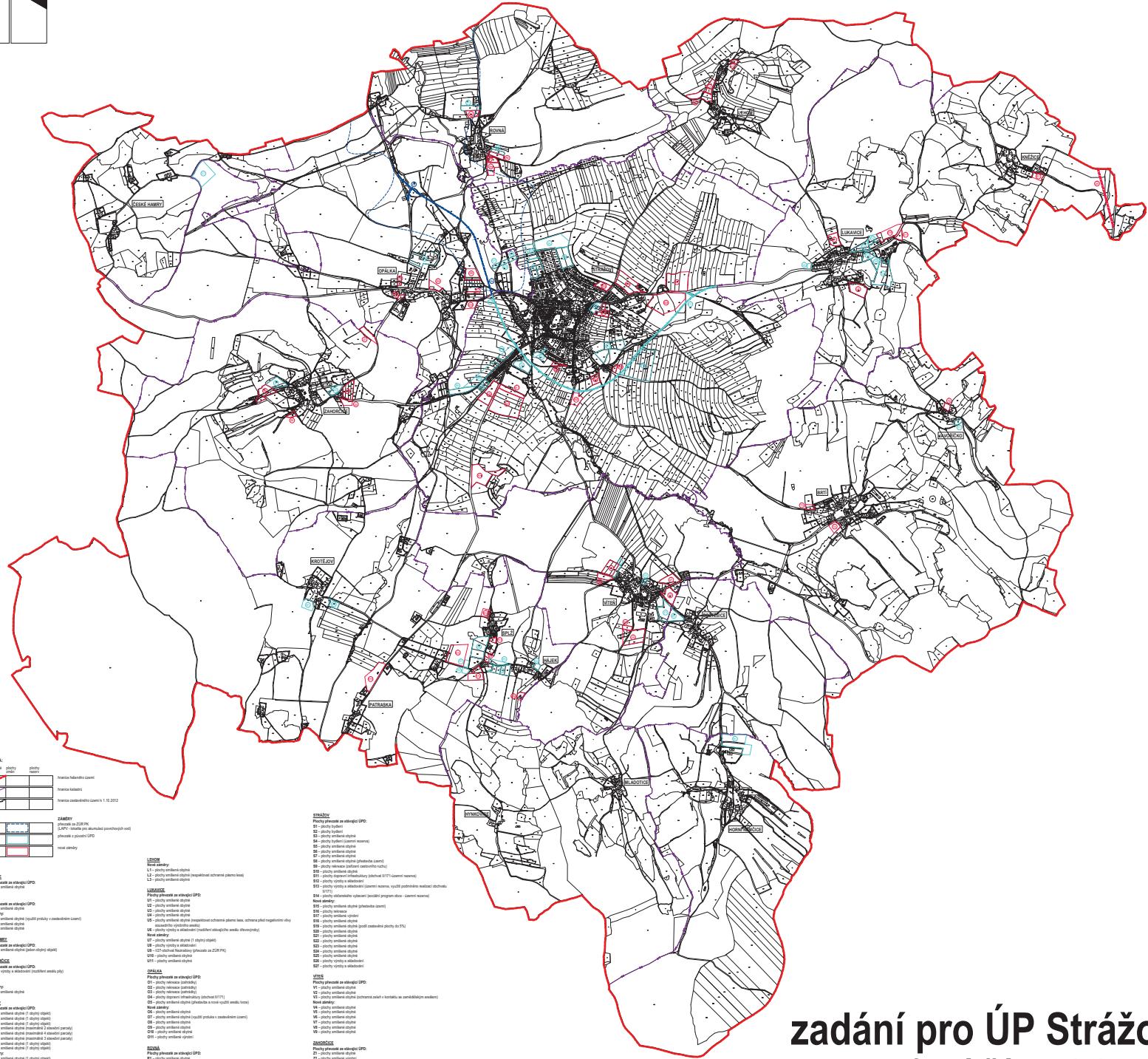
	SOUSTAVY	územní plán
	SOUSTAVY	územní plán
	SOUSTAVY	územní plán

územní plán
územní plán
územní plán

SOUSTAVY

	SOUSTAVY	územní plán
	SOUSTAVY	územní plán
	SOUSTAVY	územní plán

územní plán
územní plán
územní plán



zadání pro ÚP Strážov
grafická část - 1:10 000