



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis ze dne:

Naše čj.: MH/01571/2017

Spisová značka: MH/10733/2015/06/OVÚP/Da

Vyřizuje: Jana Daňková

Telefon: 371 430 595

E-mail: dankova@muhorazdovice.cz

Datum: 31.01.2017

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### Oznámení o projednávání Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Pačejov

Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování, který pořizuje v souladu s ustanovením § 6 odst.1, písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Změnu č. 1 územního plánu Pačejov (k.ú. Pačejov, Týřovice, Strážovice),

### Oznamuje

v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona projednání  
Návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Pačejov.

Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Pačejov je zveřejněn a vystaven k nahlédnutí:

- na Městském úřadě v Horažďovicích, odboru výstavby a územního plánování v úřední dny (pondělí a středa 7:30 – 17 hod, pátek 7:30 – 11 hod), mimo úřední dny po předchozí telefonické dohodě
- na Obecním úřadě v Pačejově
- na internetových stránkách Města Horažďovice: [www.muhorazdovice.cz](http://www.muhorazdovice.cz) – územní plány
- na internetových stránkách Obce Pačejov: [www.pacejov.cz](http://www.pacejov.cz)

**a to v termínu od 2. února 2017 do 6. března 2017.**

Poučení vyplývající ze zákona:

1. Ve výše uvedené lhůtě (doba vyvěšení) může každý uplatnit své připomínky.
2. Do 30 dnů po obdržení návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Pačejov mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah změny č. 1 územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.
3. Sousední obce mohou do 30 dnů po obdržení návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Pačejov podat své podněty.

Své požadavky, připomínky a podněty podávejte písemnou formou a zasílejte na Městský úřad Horažďovice, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice.

Ing. Josef Kotlaba  
vedoucí odboru výstavby a ÚP

otisk úředního razítka

**MĚSTSKÝ ÚŘAD  
HORAŽĎOVICE**  
Odbor výstavby  
a územního plánování

## **Příloha**

Textová a grafická část návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Pačejov

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce MěÚ Horažďovice a OÚ Pačejov a zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne ..... Sejmuto dne: .....

Podpis oprávněné osoby a razítko orgánu potvrzující zveřejnění, vyvěšení a sejmutí dokumentu.

## **Obdrží: (dodejky)**

Obec Pačejov, Pačejov 199, 341 01 Horažďovice, IDDS: hbtb2xb

Městský úřad Horažďovice, odbor dopravy, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Městský úřad Horažďovice, odbor památkové péče, školství a kultury, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, IDDS: zzbjr3p

Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, 128 01, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 00, IDDS: 9gsaax4

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00, IDDS: m4eadvu

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, ÚP Klatovy, Skrétova 1188/15, 303 22, IDDS: samai8a

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Plzeňský kraj, Družstevní 13, 301 00, IDDS: z5d8b62

Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15, IDDS: n75aau3

Česká Republika - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Hradební 12/772, P.O.BOX 45, 110 05 Praha 1–Staré Město, IDDS: hjyaavk

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00, IDDS: me7aazb

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, ÚO Klatovy, Kaplířova 2726/9, 301 00, IDDS: p36ab6k

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 936/3, 170 34, IDDS: 6bnaawp

Státní pozemkový úřad, ÚP Klatovy, Husinecká 1024/11, 130 00, IDDS: z49per3

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, skupina majetkoprávní, Nádražní 2437/2, 306 28, IDDS: 5ixai69

## **Sousední obce:**

Město Nalžovské Hory, Nalžovské Hory 104, 341 01 Horažďovice, IDDS: hhubrtf

Město Horažďovice, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, IDDS: ubnbxnt

Obec Myslív, Myslív 52, 341 01 Horažďovice, IDDS: t3abh48

Obec Velký Bor, Velký Bor 71, 341 01 Horažďovice, IDDS: iyuauy4

Obec Olšany, Olšany 15, 341 01 Horažďovice, IDDS: 97jauxa

Obec Břežany, Břežany 23, 341 01 Horažďovice, IDDS: vyebyqs

Obec Maňovice, Maňovice 22, 341 01 Horažďovice, IDDS: f4vvh3z



# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## PAČEJOV

Zpracováno v souladu s ust. § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a ust. § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování  
zastoupený Ing. Josefem Kotlabou, vedoucím odboru

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Pačejov

Zpracovatel: Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování - úřad  
Územního plánování, Jana Daňková, oprávněná úřední osoba pro územně  
plánovací činnost ve spolupráci s určeným zastupitelem p. Janem Vavříčkou  
starostou obce

**Návrh zadání pro projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.**

Datum: leden 2017

## Obsah zadání 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,

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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

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

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých je vhodné vyloučit umístění 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 q počtu vyhotovení

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území



**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:**

Zastupitelstvo obce Pačejov na svém zasedání dne 26. června 2015, usnesením č. bod 11.2 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu Pačejov.

Zastupitelstvo obce Pačejov dne 7. září 2015, usnesením č. bod 10, dne 5. listopadu 2015, usnesením č. bod 13, dne 16. prosince 2015, usnesením č. bod 10, dne 22. dubna 2016, usnesením č. bod 8, dne 29. června 2016, usnesením č. bod 8, dne 28. září 2016, usnesením č. bod 8 postupně schválilo návrh Změny č.1 ÚP Pačejov a žádosti do ní vložené.

Dále zastupitelstvo obce schválilo pořizovatele Změny č. 1 ÚP Pačejov. Na základě žádosti obce, je pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Pačejov, Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, příslušný ve smyslu § 6 odst.1 písm. c) stavebního zákona.

Předmětem změny č. 1 územního plánu je:

v k.ú. Pačejov

1. – v k.ú. Pačejov nádraží severovýchodně od obce – rozšíření o novou zastavitelnou plochu BI (bydlení individuální) a to propojením stávajících ploch NO a ploch NL, a to v úseku mezi silnicí na Defurovy Lažany a cestou p.p.č. 1190

- nová zastavitelná plocha vedena v současném ÚP Pačejov jako plocha NO (orná půda) a plocha NL (lesní)

2. – v k.ú. Pačejov – zmenšení navržené plochy Z16 RI (rekreace individuální) a navazující plochy NT (trvalý travní porost)

- část plochy Z16 RI a část plochy NT bude navracena do plochy NO (orná půda), obhospodařování zemědělské půdy včetně umístování zemědělských staveb

3. – v k.ú. Pačejov nádraží – pozemek p.č. 864/25 zahrnout do nově navržené plochy BI (bydlení individuální) a tím navázat na stávající plochu BI

- pozemek p.č. 864/25 veden v současném ÚP jako plocha NO (orná půda)

4. – v k.ú. Pačejov nádraží – část stávající plochy OV (občanského vybavení) změnit na plochu BI (bydlení individuální)

- jedná se o nápravu chyby a uvedení do současného stavu kdy na místě stojí již existující RD

5. – v k.ú. Pačejov nádraží – část stávající plochy OB (smíšeného občanského vybavení) změnit na plochu VL (pro výrobu a skladování - lehký průmysl)

- jedná se o záměnu účelu využití pozemku v zastavěném území

6. – v k.ú. Pačejov – plocha Z11 (technická infrastruktura), sjednotit výkresy hlavní, koordinační a VPS s tím, že správný je rozsah podle koordinačního výkresu

- jedná se tedy o nápravu stavu

7. – v k.ú. Pačejov nádraží – rozšířit plochu OS (pro tělovýchovu a sport), a to u p.p.č. 905/1, p.p.č. 905/4 a p.p.č. 913/1, tj. v rozsahu mezi stávajícím hřištěm a cestou p.č. 1194/57

- v současném ÚP pozemky vedeny jako plocha NT (trvalý travní porost), plocha NO (orná půda) a plocha W (vodní a vodohospodářská)

8. – v k.ú. Pačejov – rozšíření o novou zastavitelnou plochu BI (bydlení individuální) a to na p.p.č. 614/1, p.p.č. 614/8 a p.p.č. 614/9

- nová zastavitelná plocha BI vedena v současném ÚP jako plocha NO (orná půda)

9. – v k.ú. Pačejov nádraží – nově navrženou zastavitelnou plochu Z17 BI (bydlení individuální), změnit na stávající plochu BI, již zastavěno

- jedná se o reakci na současný právní stav, lokalita Z17 BI bude zahrnuta do zastavěného území

10. – v k.ú. Pačejov nádraží – část nově navržené zastavitelné plochy Z5 VL (výroba a skladování - lehký průmysl), změnit na zastavitelnou plochu OV (občanská vybavenost, p.p.č. 1141/5, p.p.č. 1141/3 a p.p.č. 1141/2), zbytek navržené zastavitelné plochy Z5 ponechat jako zastavitelnou plochu VL (výroba a skladování – lehký průmysl)

v k.ú. Týřovice

11. – část stávající plochy BI (bydlení individuální), změnit p.p.č. 32/5 a p.p.č. 32/1 na stávající plochu RI (rekreace individuální)

v k.ú. Strážovice

12. – část plochy PV (veřejné prostranství) a část plochy DS (dopravní infrastruktura) změnit na plochu VV (vodní a vodohospodářská)

- cílem je náprava stavu u již existující vodní nádrže

## **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Základní koncepce rozvoje území zůstává zachována. Změnou dojde jak k lokální korekci mezi zastavitelným a nezastavitelným územím, tak k úpravě již stávajících ploch a jejich využití.

V rámci změny č. 1 bude rovněž provedena aktualizace zastavěného území obce a realizované stavby dopravní a technické infrastruktury budou přeřazeny do kategorie „stav“.

### a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Navrhovaná změna č. 1 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR.

### b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Navrhovaná změna č. 1 není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

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

Územně analytické podklady zpracoval Městský úřad Horažďovice. Na území řešenými změnou č. 1 se nevztahuje žádný problém vyplývající z územně analytických podkladů.

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

Bude doplněno po projednání zadání změny č. 1 územního plánu a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.

Z hlediska širších vazeb budou posouzeny jevy, které by mohly ovlivnit životní podmínky sousedních obcí.



## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn**

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 1 nemění.

## **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Předpokládané záměry nebudou mít negativní dopad na ochranu ani rozvoj hodnot území.

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

Nejsou stanoveny.

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

Nejsou stanoveny.

## **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**

Nejsou stanoveny.

## **E) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Bude doplněno po projednání zadání změny č. 1 územního plánu a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.

## **F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. 1 ÚP Pačejov, vč. obsahu a rozsahu, bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušných prováděcích vyhlášek v platném znění, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Pačejov je nutno v použité terminologii vycházet z původního ÚP, s důrazem na přesné dodržování názvosloví jednotlivých funkčních ploch. Při vymezování dalších ploch je nutno vycházet z aktuálního znění prováděcí vyhlášky.

Návrh změny č. 1 ÚP Pačejov bude zpracován jako opatření obecné povahy v souladu s metodickým pokynem MMR o zpracování formou opatření obecné povahy.

### Dokumentace územního plánu bude obsahovat:

A. Textovou část - pouze těch jevů, které jsou v ÚP změněny

B. Grafickou část, která je dotčena změnou č. 1

- |   |   |           |
|---|---|-----------|
| - Výkres základního členění                             | M | 1 : 5 000 |
| - Hlavní výkres   | M | 1 : 5 000 |
| - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M | 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

A. Textová část a srovnávací text

B. Grafická část s vyznačením jevů, které jsou měněny

- Koordinační výkres

M 1 : 5000

- Výkres širších vztahů

M 1 : 50 000

- Výkres předpokládaných záborů půd

M 1 : 5 000

Návrh změny č. 1 územního plánu bude pořizovateli předán ve 2 vyhotoveních pro společné jednání i pro veřejné projednání. K vydání územního plánu bude pořizovateli předán územní plán ve 3 vyhotoveních (zahrnující právní stav po vydání změny č. 1) – k zaslání na krajský úřad, příslušnou obec a pořizovateli, kde bude sloužit i pro stavební úřad. Změna č. **1** bude zpracována v digitální formě a bude odevzdána na CD nosičích (ve vektorové podobě) a v tiskové podobě.

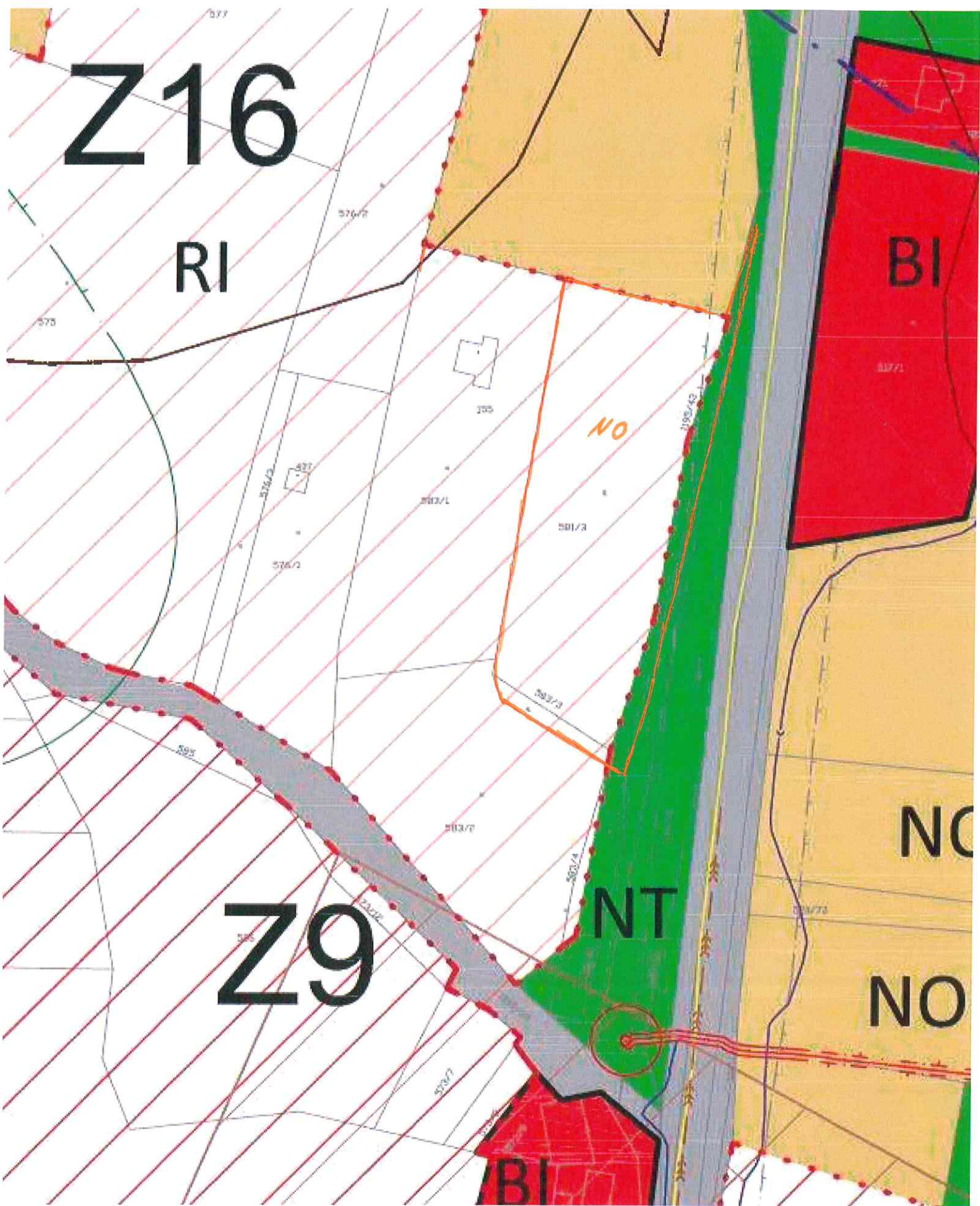
#### **H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Bude doplněno po projednání zadání změny č. 1 územního plánu a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.



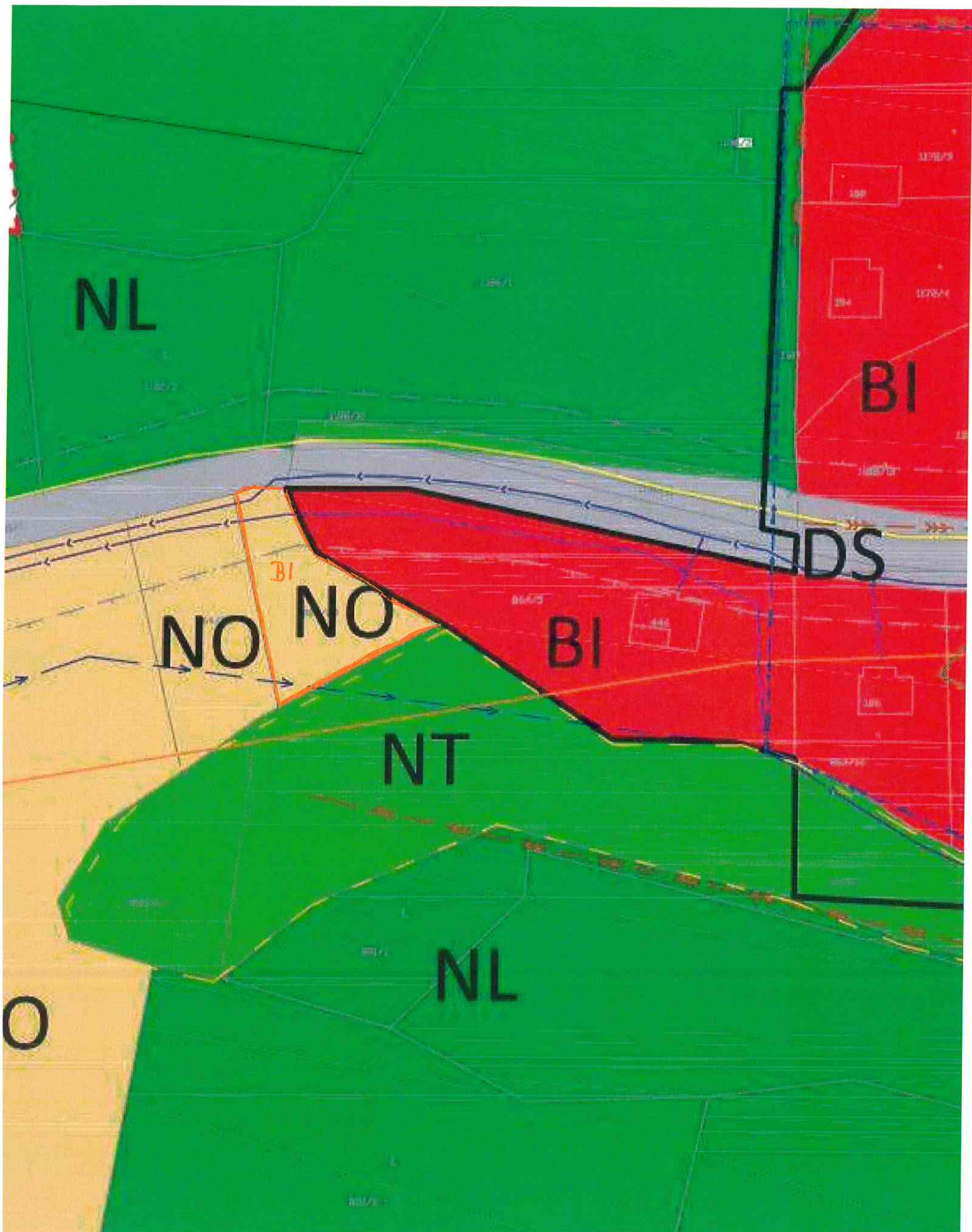






2.



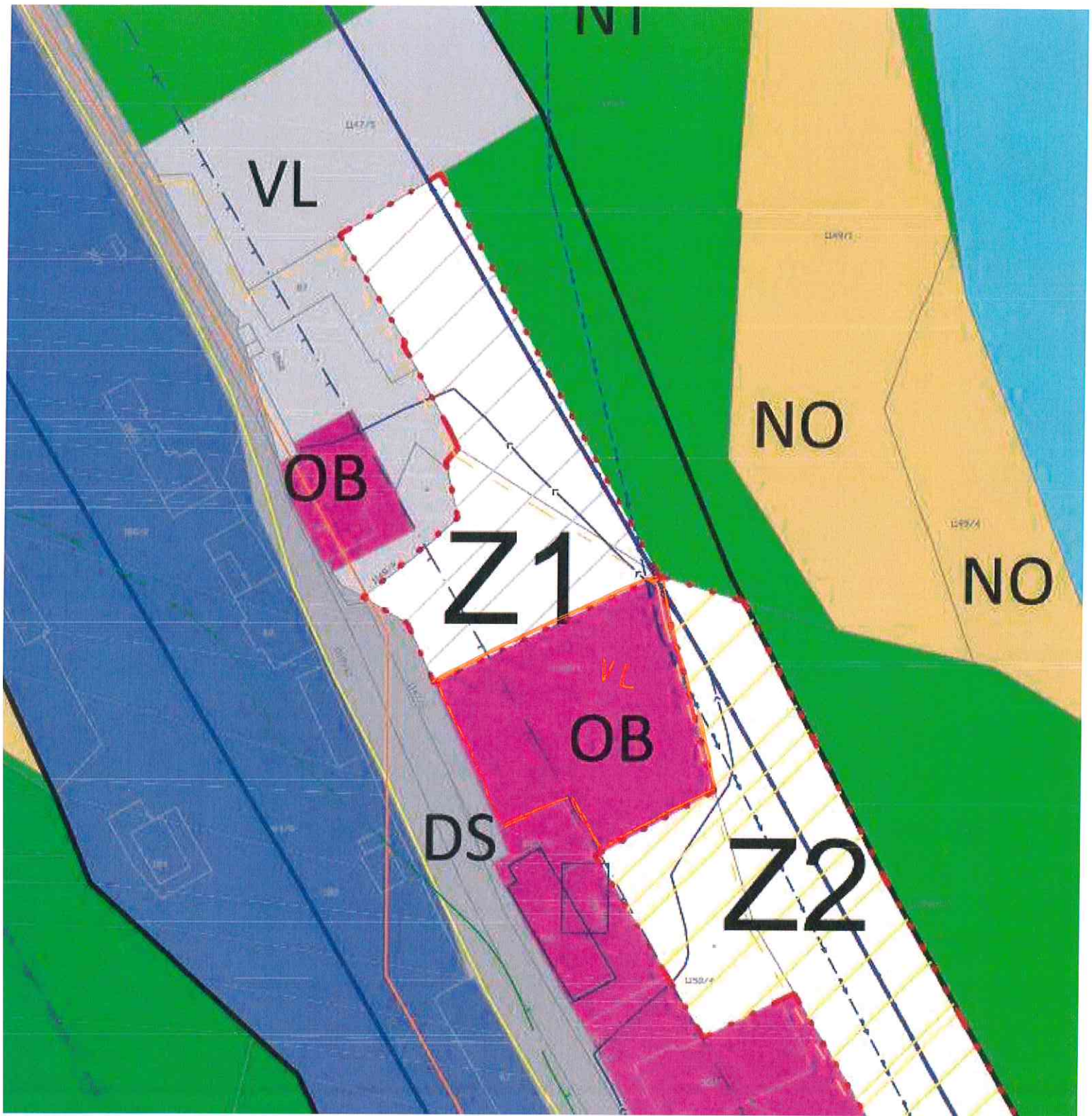


3.



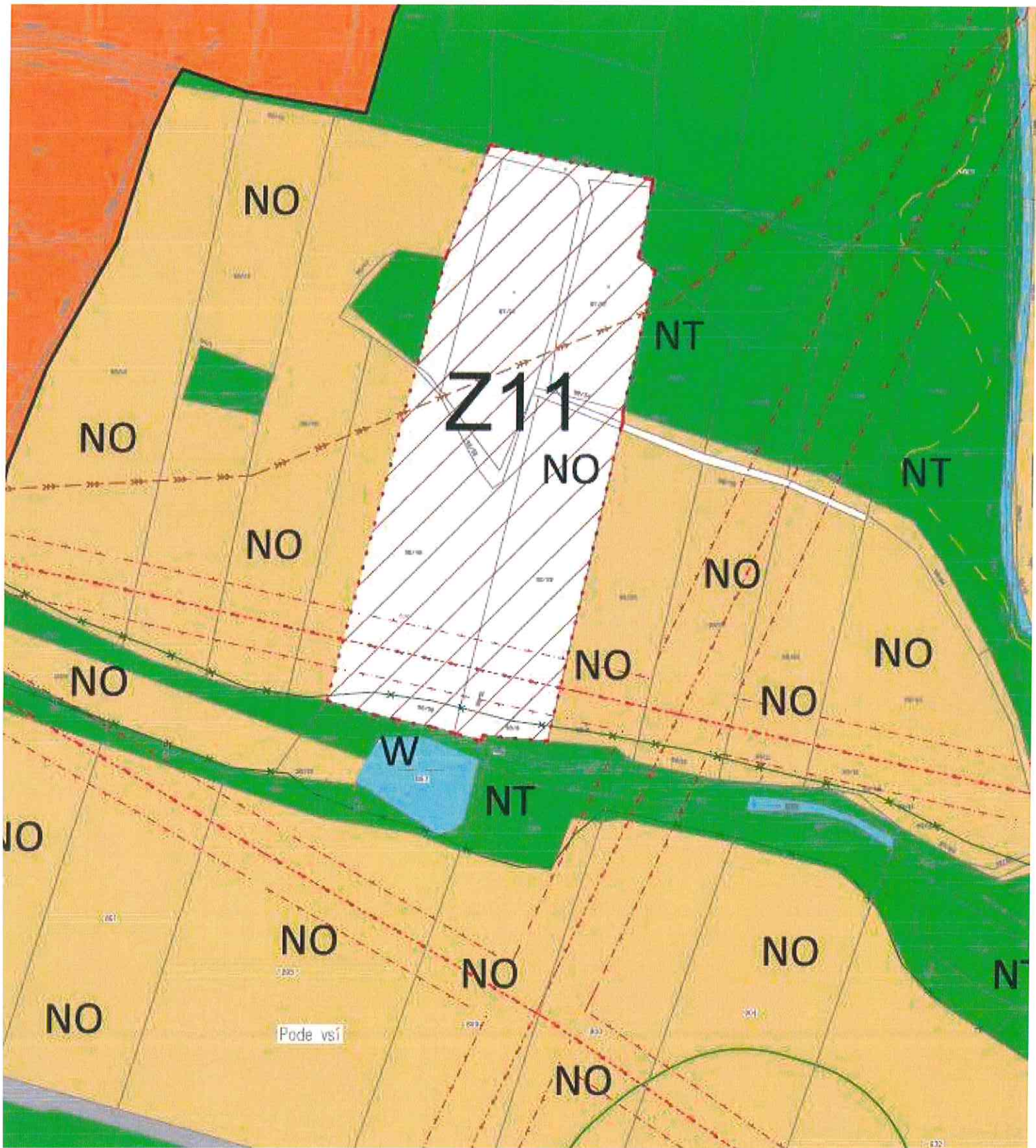






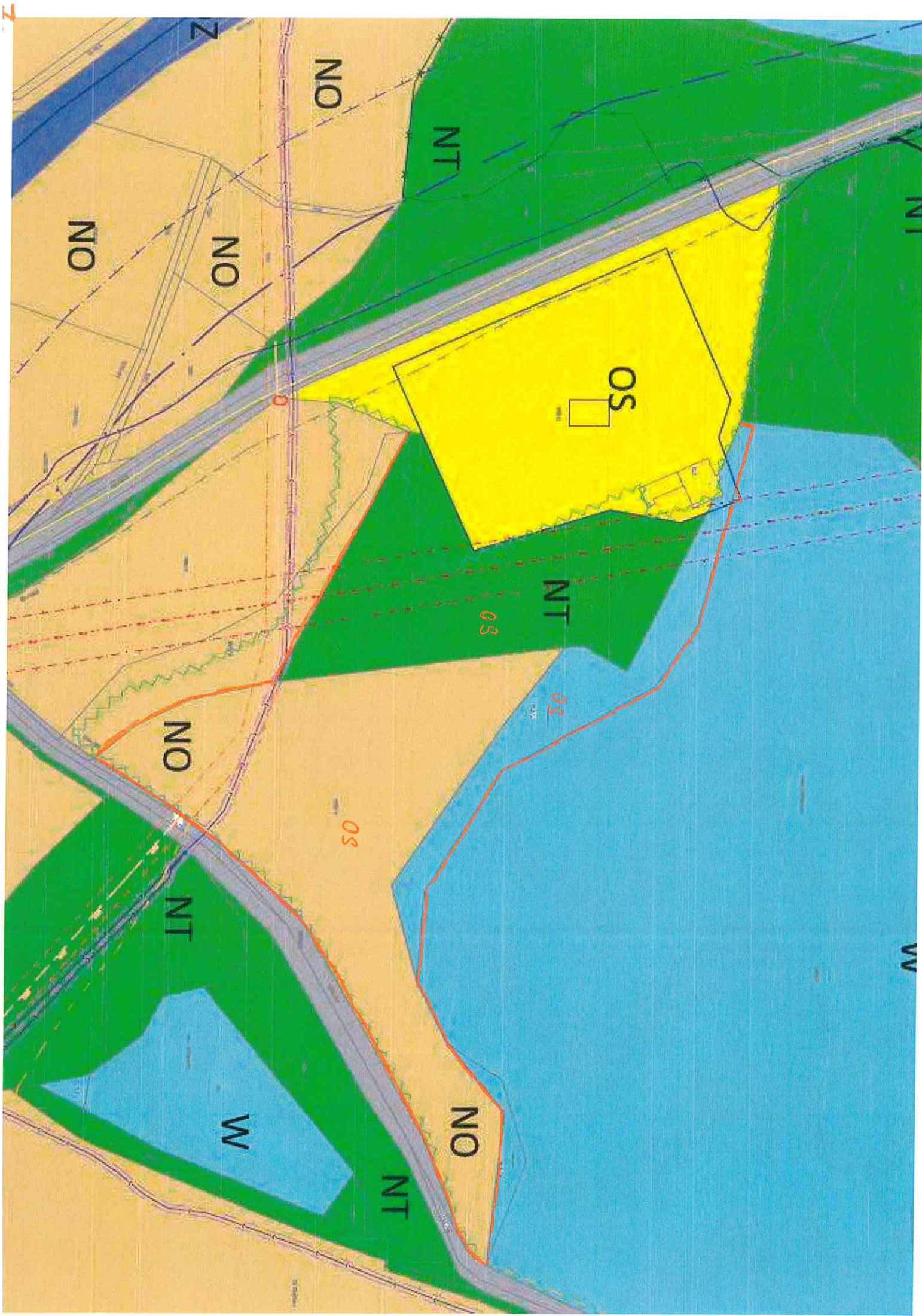
5.



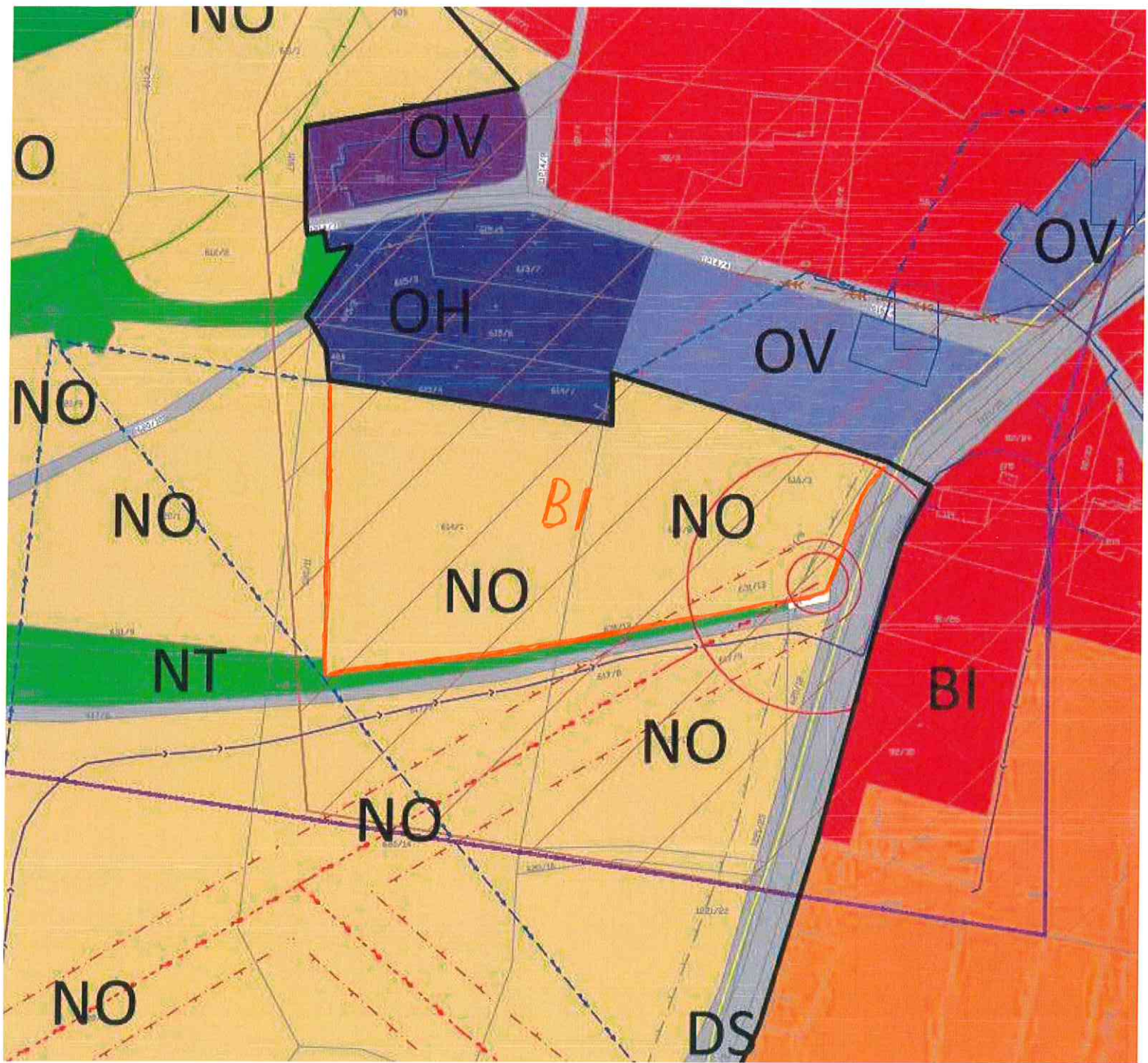


6.









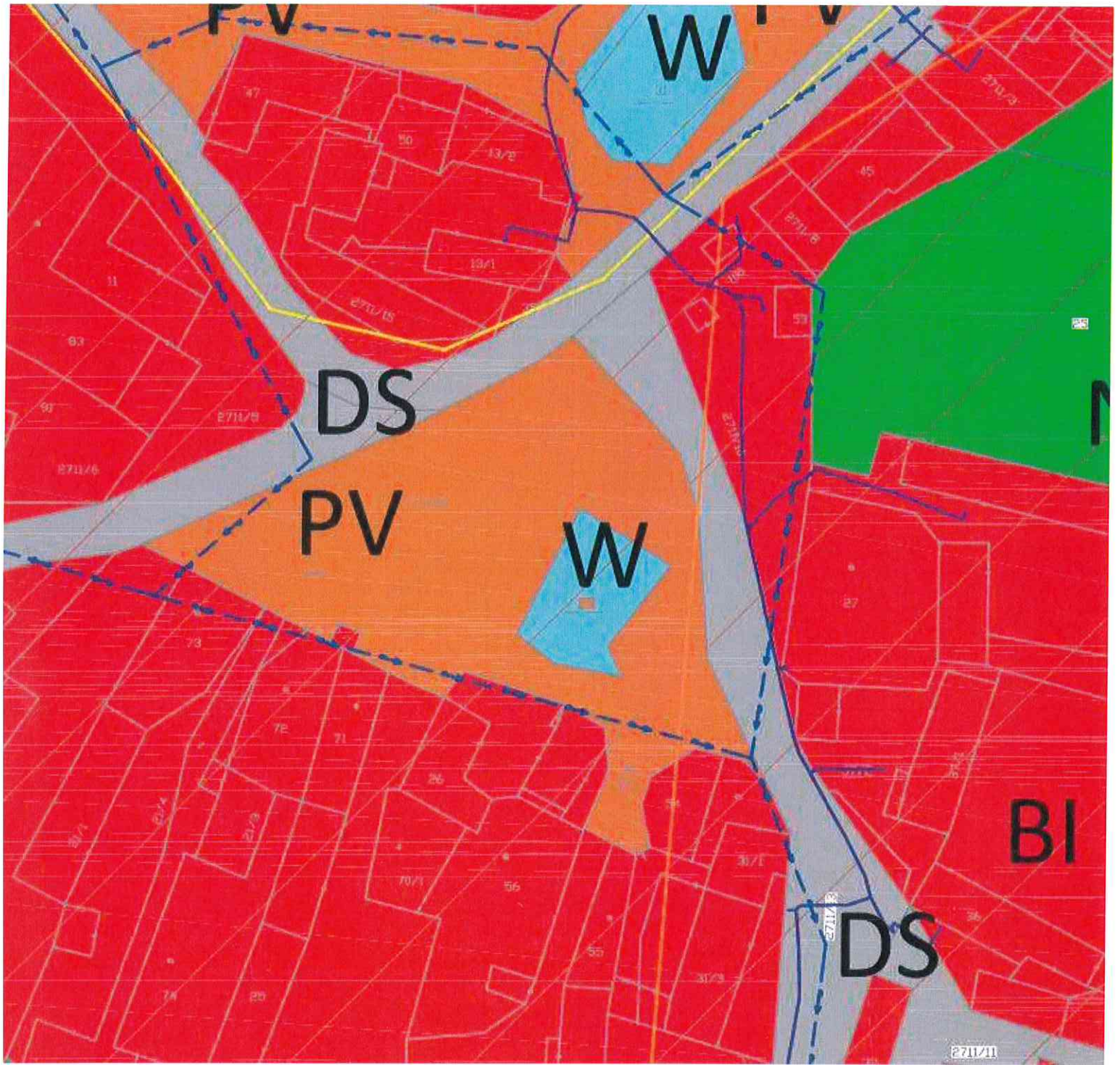
8.





11.





12.