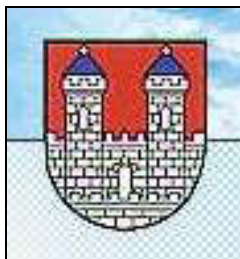


# Město Klatovy



## Návrh

# ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLATOVY

**Objednatel : Město Klatovy, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy**

**Pořizovatel : Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování,  
nám. Míru 62, 339 20 Klatovy**

**Datum : 7/2017**

## Obsah zadání územního plánu

### Úvod + Základní údaje

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho 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:

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

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

3. 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,

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

c) požadavky na prověření vymezení ploch 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) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje;

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem;

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

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

## Úvod + Základní údaje

Město Klatovy má zpracovanou územně plánovací dokumentaci – ÚP Klatovy z roku 2016 – vydán zastupitelstvem města dne 28.6.2016, nabytí účinnosti dne 15.7.2016.

O pořízení změny č. 1 ÚP Klatovy rozhodlo Zastupitelstvo města Klatovy dne 28.3.2017 usnesením č.21/bod IX. Důvodem k tomuto rozhodnutí byly žádosti občanů na začlenění požadovaných pozemků do zastavitelného území obce a změnu funkčního využití již vymezených ploch. Změna č. 1 ÚP Klatovy bude řešit i odstranění nesrovnalostí v platné územně plánovací dokumentaci.

Územní plán obce Klatovy tvoří 19 katastrálních území a 26 částí obce. Změna č. 1 ÚP Klatovy bude řešit pouze část správního území obce a to:

<u>KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ</u>	<u>KÓD K.Ú.</u>	<u>MÍSTNÍ ČÁST</u>
Klatovy	665797	Klatovy
Luby	665975	Luby
Štěpánovice u Klatov	767662	Štěpánovice
Habartice u Obytů	708852	Habartice
Sobětice u Klatov	665959	Sobětice
Střeziměř	757608	Střeziměř

**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**

### **Požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby:**

#### **Zastavěné území:**

Rozsah zastavěného území obce je vymezen ve stávajícím územním plánu.

#### **Zastavitelné území:**

Zůstává v platnosti zastavitelné území dle stávajícího územního plánu. Nově navržené rozvojové plochy budou zahrnuty do zastavitelného území.

#### **Nově jsou vymezeny nebo měněny funkce ploch:**

**1. LUBY – RENTAL DEALING s. r. o.** - změna způsobu využití ze ZS/O na ZS/Vp na svých pp. č. 808/7, 808/8, 808/28 a st. 251 o celkové výměře 1 408 m<sup>2</sup> v k. ú. Luby, pro možnost rozšíření areálu stavebnin.

*Zařazení žádosti schváleno Zastupitelstvem města Klatov s podmínkou vymezení plochy ochranné zeleně při hranicích s obytnou zástavbou.*

**2. LUBY – Ing. Josef Tušek** - rozšíření zastavitelného území obce zahrnutím jeho pp. č. 139/11 – ostatní plocha o výměře 5 594 m<sup>2</sup>, bez ochrany ZPF, v k. ú. Luby pro využití jako obytná zóna.

*Zařazení žádosti schváleno Zastupitelstvem města Klatov*

**3. KLATOVY a ŠTĚPÁNOVICE – EUROVIA Kamenolomy, a. s.** - zakreslení hranice dobývacího prostoru lomu Svrčovec do ÚP v k. ú. Klatovy a k. ú. Štěpánovice u Klatov dle schválených hranic DP.

*Zařazení žádosti schváleno Zastupitelstvem města Klatov*

**4. HABARTICE – Petr Pojar** - rozšíření zastavitelného území obce zahrnutím jeho existující zpevněné manipulační plochy 620 m<sup>2</sup> před jeho provozovnou na části pp. č. 340/1 – trvalý travní porost o výměře 620 m<sup>2</sup> v k. ú. Habartice u Obytců, ochrana ZPF III. třídy.

*Zařazení žádosti schváleno Zastupitelstvem města Klatov*

**5. MASO WEST s. r. o.** – rozšíření zastavitelného území obce zahrnutím jeho pp. č. 2507, 2508 , 2504/1 a části pp. města č. 2470/31 – vše orná půda o celkové výměře 5 600 m<sup>2</sup> v k. ú. Klatovy pro plánované rozšíření výrobního objektu s navazujícími technologiemi. Přístavba nelze realizovat jinak než využitím sousedních ploch tak, aby stávající a nové provozy na sebe navazovaly. Rozšířením vznikne cca 100 nových pracovních míst. Součástí záměru je přeložka VTL plynovodu na hranici zájmového území.

*Zařazení žádosti schváleno Zastupitelstvem města Klatov s podmínkou směny pozemků.*

**6. LUBY – u hřiště – plocha 14 – ZN.1/R, ÚS.13** – úprava způsobu využití, v ploše se nachází rekreační objekty – chaty, které nejsou uvedeny v popisu plochy. Tento stav neumožňuje vlastníkům rekreačních objektů provádění stavebních úprav.

*Zařazení žádosti schváleno Zastupitelstvem města Klatov*

**7. KLATOVY – Pod Borem – průmyslová zóna** – úprava způsobu využití, pro plochy v PZ (31a, 31b, 30c, 30d) je stanovena v příloze ÚP maximální výška zástavby 9 m. Projektované budovy ve střední části PZ (31a) počítají s výškou 10–11 m (AEROTECH, ACCOLADE).

*Zařazení žádosti schváleno Zastupitelstvem města Klatov*

**8. ŠTĚPÁNOVICE - Borovky** – oprava zákresu, při dolním okraji plochy 9 (ZS/VS) v ÚP se nachází zastavovaná lokalita „Borovky“. Při jejím dolním okraji je v ÚP koridor pro dopravní napojení a obsluhu území MOK03, který protíná jednotlivé stavební parcely. Stávající obslužná komunikace vede nad tímto koridorem.

*Zařazení žádosti schváleno Zastupitelstvem města Klatov*

**9. SOBĚTICE, STŘEZIMĚŘ** – oprava zákresu, protipovodňová opatření v k. ú. Sobětice (průlehy a meze na severní straně obce) a k. ú. Střeziměř (protipovodňový průleh jižně nad obcí). Po provedených KPÚ není ÚP v k. ú. Sobětice a k. ú. Střeziměř zpracován na aktuální katastrální mapě.

*Zařazení žádosti schváleno Zastupitelstvem města Klatov*

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

Změna nemá dopad na urbanistickou koncepci ani další koncepcie územním plánem navržené.

**Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR) ČR**

Pro rozsah změny č.1 ÚP nevyplývají z PÚR žádné požadavky.

**Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje**

Pro území Plzeňského kraje jsou zpracovány a vydány Zásady územního rozvoje z roku 2008, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK účinné od 1.4.2014.

**Zájmové území se nachází v RO2 - Rozvojová oblast Klatovy:** Vymezení bylo provedeno v hranicích těchto obcí: Bezděkov, Janovice nad Úhlavou, Klatovy, Lomec, Nýrsko (mimo k.ú. Stará Lhota).

### **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro rozsah změny č. 1 ÚP nevyplývají z ÚAP žádné povinnosti.

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

Z hlediska uspořádání veřejné infrastruktury lze současný skelet považovat za stabilizovaný. Další požadavky na úpravu nejsou stanoveny.

#### **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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemísťování zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit.

Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

Dílejší úpravy rozsahu prvků ÚSES 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.

Zábor ZPF bude v odůvodnění územního plánu patřičně zdůvodněn. Většina rozvojových ploch je již vymezena ve stávající ÚPD, která bude sloužit jako hlavní podklad změny územního plánu.

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

Pro řešené území nejsou požadavky 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 žádné nové požadavky, které by vyvolávaly potřebu změn využití ploch

#### **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**

Pro řešené území nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

## e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na variantní řešení se neuplatňuje

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

Změna č. 1 územního plánu bude zpracována dle platných právních předpisů (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů).

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Změna č. 1 Územního plánu Klatovy, kraj Plzeňský, okres Klatovy, bude obsahovat:

### I. ÚZEMNÍ PLÁN

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

b) Grafická část :

- 1) Základní členění území .....1 : 10 000
- 2) Hlavní výkres (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura).....1 : 5 000
- 3) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace ..... 1 : 5 000

Grafická část může být doplněna schémata.

### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

b) Grafická část :

- 1) Koordinační výkres ..... 1 : 5 000
- 2) Širší vztahy ..... 1 : 50 000
- 3) Předpokládané zábory půdního fondu ..... 1 : 5 000

- pro účely společného jednání bude návrh změny č. 1 ÚP zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 3 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu ÚP a odůvodnění ;

- pro účely veřejného projednání bude návrh změny č. 1 ÚP upravený dle výsledků společného jednání zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 2 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu ÚP a odůvodnění ;

- změna č. 1 územního plánu Klatovy (čistopis) bude zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 3 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem ÚP a odůvodnění;

- **po vydání změny č. 1 ÚP Klatovy bude vypracován právní stav - počet vyhotovení 3x**

Poznámka :

- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku ( 1 : 5 000 ) ;
- v textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;

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

Vzhledem k charakteru a rozsahu řešeného území se tento požadavek nepředpokládá.

Nicméně k uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (potažmo udržitelný rozvoj území) je kompetentní příslušný dotčený orgán (KÚPK, odbor životního prostředí), a to ve fázi projednávání návrhu zadání.