

OBEC
BEZDĚKOV

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES KLATOVY

ÚZEMNÍ PLÁN BEZDĚKOV

ZADÁNÍ

ZMĚNY č. 2

NÁVRH

OBJEDNATEL : OBEC BEZDĚKOV, B E Z D Ě K O V č.7, 339 01 BEZDĚKOV
POŘIZOVATEL : MěÚ KLATOVY, ÚÚP, NÁM. MÍRU č.62, 339 01 KLATOVY
ZPRACOVATEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. 16, 301 00 PLZEŇ
ING.ARCH. LEXO VÁ JAROSLAVA
DATUM : 01 / 2019

Úvod

O pořízení změny č.2 ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Bezděkov dne 7.6. 2018 usnesením číslo 173. Důvodem k tomuto rozhodnutí byly žádosti občanů na změnu využitelnosti pozemků.

O B S A H :

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

- a.1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- a.2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
- a.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 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) 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 z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

4. 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

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 ;

- obec Bezděkov plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a územním plánem vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných a plochách bydlení, doplněnou funkcí výrobní - ve smyslu zemědělské výroby živočišného charakteru a smíšené výroby a skladování ve stávajících a navržených ucelených areálech ;

- tyto základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných v zastavěném území obce, nadále bude podporováno občanské vybavení veřejné infrastruktury, komerčního charakteru i občanské vybavení specifické (kulturně historické stavby a zařízení) v obci ; ve správním území obce Bezděkov bude nadále provozována na stávajících vymezených i navržených plochách těžba nerostů, území obce Bezděkov bude nadále využíváno k rekreaci pobytového i pohybového charakteru ;

- změnou č.2 ÚP Bezděkov nebude měněna základní koncepce rozvoje území obce, zakotvená v platném územním plánu ;

- změnou č.2 ÚP Bezděkov bude prověřeno a do platného územního plánu zapracováno :

- aktuální hranice zastavěných území jednotlivých částí (sídel) obce Bezděkov ;
- aktuální stav zastavitelných ploch v jednotlivých částech (sídlech) obce Bezděkov ; plochy (pozemky) již zastavěné budou převedeny do ploch stabilizovaných ;
- případné nové rozvojové záměry nadmístního významu vyplývající ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.2) ;
- aktualizované sledované jevy v území dle poslední aktualizace ÚAP ORP Klatovy ;
- aktualizace vybraných částí územního plánu v souladu s novou (platnou) metodikou
- prověřené a kladně vyhodnocené požadavky občanů obce Bezděkov, týkající se nových zastavitelných ploch, změny funkčního využití některých zastavitelných ploch, změny navržené technické infrastruktury a další ;

- změna č.2 ÚP Bezděkov (textová a grafická část) bude vypracovaná dle metodiky MMR ČR „Změna územního plánu“, Praha 05/2014 ;

a.1) urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- změnou č.2 ÚP Bezděkov budou prověřeny a do územního plánu zapracovány kladně vyhodnocené následující požadavky občanů :

k.ú. Bezděkov u Klatov, část Bezděkov :

- 1) stabilizovanou plochu VSz (zemědělský areál při jižním okraji zastavěného území části Bezděkov) zpracovat (mimo pozemky parc.č. 40/1, parc.č. 40/2 a st.č. 54) jako plochu přestavby určenou pro SV (v návaznosti na sousední stabilizovanou plochu téhož funkčního využití) ;
- 2) vymežit zastavitelnou plochu SV na pozemku parc.č. 461/9 navazující na sousední plochu přestavby téhož funkčního využití ;
- 3) v zastavěném území části Bezděkov vymežit v souladu se skutečným využíváním (trvalé bydlení) plochu stabilizovanou SOv na pozemcích parc.č. 40/1, parc.č. 40/2 a st.č. 54 (vedených v územním plánu jako plocha VSz) ;
- 4) vymežit zastavitelnou plochu BRD na části pozemku parc.č. 4/1, vedeném v územním plánu jako plocha B-R1 (územní rezerva pro bydlení) ;
- 5) v zastavěném území části Bezděkov vymežit s ohledem na změnu vlastnických práv a v souladu se skutečným využíváním (trvalé bydlení) plochu stabilizovanou BRD na pozemcích parc.č. 936/4, parc.č. 936/6, st.č. 126 a st.č. 144 (vedených v územním plánu jako plocha DId) ;
- 6) v návaznosti na stávající zemědělský areál při jihozápadním okraji zastavěného území části Bezděkov vymežit na pozemcích parc.č. 557/12 a parc.č. 544/9 zastavitelnou plochu TI, určenou pro nakládání s biologickým odpadem (kompostování) ;
- 7) v návaznosti na stabilizovanou plochu VSz (stávající zemědělský areál při jižním okraji zastavěného území části Koryta) vymežit zastavitelnou plochu VSz - tj. umožnit do budoucna rozšíření stávajícího zemědělského areálu ;

k.ú. Bezděkov u Klatov, část Poborovice :

- 1) vymežit zastavitelnou plochu SOv v proluce zastavěného území části Poborovice (pozemky parc.č. 846/18, parc.č. 846/19) ;
- 2) rozšířit zastavitelné plochy P-Z2(SOv) a P-Z3(SOv) na celou plochu pozemků parc.č. 846/12 a parc.č. 845/1 ;

k.ú. Bezděkov u Klatov, část Vítaná :

- 1) vymežit rozvojovou plochu Zsv (zahradu) na pozemku parc.č. 617/3 (vedeném v územním plánu jako veřejné prostranství) ;

k.ú. Struhadlo, část Struhadlo :

- 1) zahrnout do zastavěného území části Struhadlo (dle skutečného funkčního využití - Rr) k hranici zastavěného území přiléhající pozemek parc.č. 327/2 - zahrada včetně st.č. 26 ;
- 2) přeložit navrženou transformační stanici TS B mimo pozemek parc.č. 203 (z důvodu plánované výstavby RD na tomto pozemku) ;
- 3) vymežit zastavitelnou plochu BRD přiléhající k hranici zastavěného území části Struhadlo, při stávající MK (pozemky parc.č. 65/9-část, parc.č. 65/11, parc.č. 486/14) ;

Případné další požadavky uplatněné k zadání změny č.2 budou řešeny v návrhu územního plánu.

a.2) koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- změna č.2 ÚP Bezděkov nebude mít zásadní vliv na řešení veřejné infrastruktury ;
- změnou č.2 ÚP Bezděkov bude prověřeno možné dopravní připojení předpokládaných nových zastavitelných ploch konkrétního funkčního využití na stávající dopravní systém obce ; předpokládané plochy změn leží při stávajících MK, stávajících MK určených územním plánem k rekonstrukci, případně při stávající silnici III. třídy ;
- předpokládané nové zastavitelné plochy budou připojeny na stávající technickou infrastrukturu existující v jednotlivých částech obce Bezděkov ;
- předpokládané nové zastavitelné plochy jsou drobného (doplňkového) charakteru a nevyšší výrazným způsobem potřebu elektrické energie ;
- v k.ú. Struhadlo bude prověřeno možné přeložení v územním plánu navržené transformační stanice TS B na základě požadavku vlastníka pozemku ;
- změnou č.2 ÚP Bezděkov nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy a koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury ;
- změnou č.2 ÚP Bezděkov nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury ;
- změnou č.2 ÚP Bezděkov nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy a nové zastavitelné koridory veřejných prostranství ;

a.3) koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a 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

- změnou č.2 ÚP Bezděkov nebudou vymezovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;
- změna č.2 ÚP Bezděkov nebude mít (vzhledem ke svému rozsahu) negativní vliv na celkovou koncepci uspořádání krajiny, ochranu přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí ;

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (územně plánovací podklad)

- dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, neleží obec Bezděkov v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu ; územím obce Bezděkov neprochází významné rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury, vymezené PUR ČR ; správní území obce Bezděkov leží dle PÚR ČR v území, na které jsou kladeny klasické urbanizační nároky ;

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.2) vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 815/18 dne 10.9.2018 zpřesnily rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezily další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje ; dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje byla poloha obce Bezděkov zpřesněna, území obce bylo lokalizováno do nadmístní Rozvojové oblasti RO 2 Klatovy ;

- úkoly pro územní plánování obcí, ležících v nadmístní Rozvojové oblasti RO 2 Klatovy :

- preferovat optimální způsob využití území, zejména zvyšovat atraktivitu bydlení a ploch pro výrobu a služby a vazby na rozvoj cestovního ruchu a rekreace ;
- do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5. ZÚR PK ;
- chránit hodnoty krajinného typu kup a kuželů ;

- Územní plán Bezděkov (včetně změny č.2 ÚP) naplňuje výše uvedené úkoly a požadavky na předpokládaný rozvoj řešeného území ;

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 (ÚAP ORP Klatovy - územně plánovací podklad)

- na změnu č.2 ÚP Bezděkov nejsou kladeny ÚAP ORP Klatovy konkrétní rozvojové požadavky ;

- dle aktualizovaných ÚAP ORP Klatovy bude změnou č. 2 ÚP Bezděkov provedena revize řešeného území z hlediska sledovaných jevů v území ;

4. 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

- na změnu č.2 ÚP Bezděkov nejsou kladeny výše uvedené požadavky ;

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

- změnou č.2 ÚP Bezděkov nebudou vymežovány plochy a koridory územních rezerv ;

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

- změnou č.2 ÚP Bezděkov budou do platného územního plánu zapracovány případně nově vymezené (nebo přemístěné) veřejně prospěšné stavby ;

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

- změnou č.2 ÚP Bezděkov nebudou vymezovány plochy a koridory, pro které by podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití byly stanoveny regulačním plánem, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci ;

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- změna č.2 ÚP Bezděkov nebude variantně řešit některé části urbanistického návrhu ;

f) Požadavky na uspořádání obsahu změny č.2 Územního plánu Bezděkov a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (č. 500/2006 Sb o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 sb.

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

Textová část ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část odůvodnění ÚP bude zpracována v souladu přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část ÚP bude obsahovat:

- výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000.
- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, měřítko 1 : 5000.
- Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury, měřítko 1 : 5 000.
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5 000.

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat:

- koordinační výkres, měřítko 1 : 5 000.
- výkres širších vztahů, měřítko 1 : 50 000.
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1:5000.

Počet vyhotovení:

návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 SZ) – 3x

návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání - 2x

výsledný ÚP pro vydání („čistopis“) – 3x.

úplné znění po vydání změny (č.1, 2) – 3x

Pro každou fázi projednávání po 1 nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls popř. jpg.

Čistopis ÚP předá zpracovatel takto: grafickou část v digitální vektorové podobě (akceptovatelné formáty dgn, dwg, dxí, shp), textovou část (akceptovatelné formáty doc, xls popř. rtf).

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

- vyhodnocení vlivů změny č.2 ÚP Bezděkov na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán (odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) ;

- správní území obce Bezděkov leží v hodnotné přírodně krajinné oblasti, změnou č.2 ÚP Bezděkov však nebude navrhován rozvoj průmyslové výroby či jiného funkčního využití území s možným negativním vlivem na životní prostředí ; nové zastavitelné plochy budou vymezeny po obvodě sídel tak, aby navazovaly na hranici zastavěného území sídel ; respektován bude na území obce Bezděkov vymezený ÚSES ; změnou č.2 ÚP Bezděkov nebude ovlivněn celkový předpokládaný rozvoj obce, zakotvený v platném územním plánu ;

- důvodně lze předpokládat vyloučení požadavku na vypracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Bezděkov na udržitelný rozvoj území ;

Vypracovala :

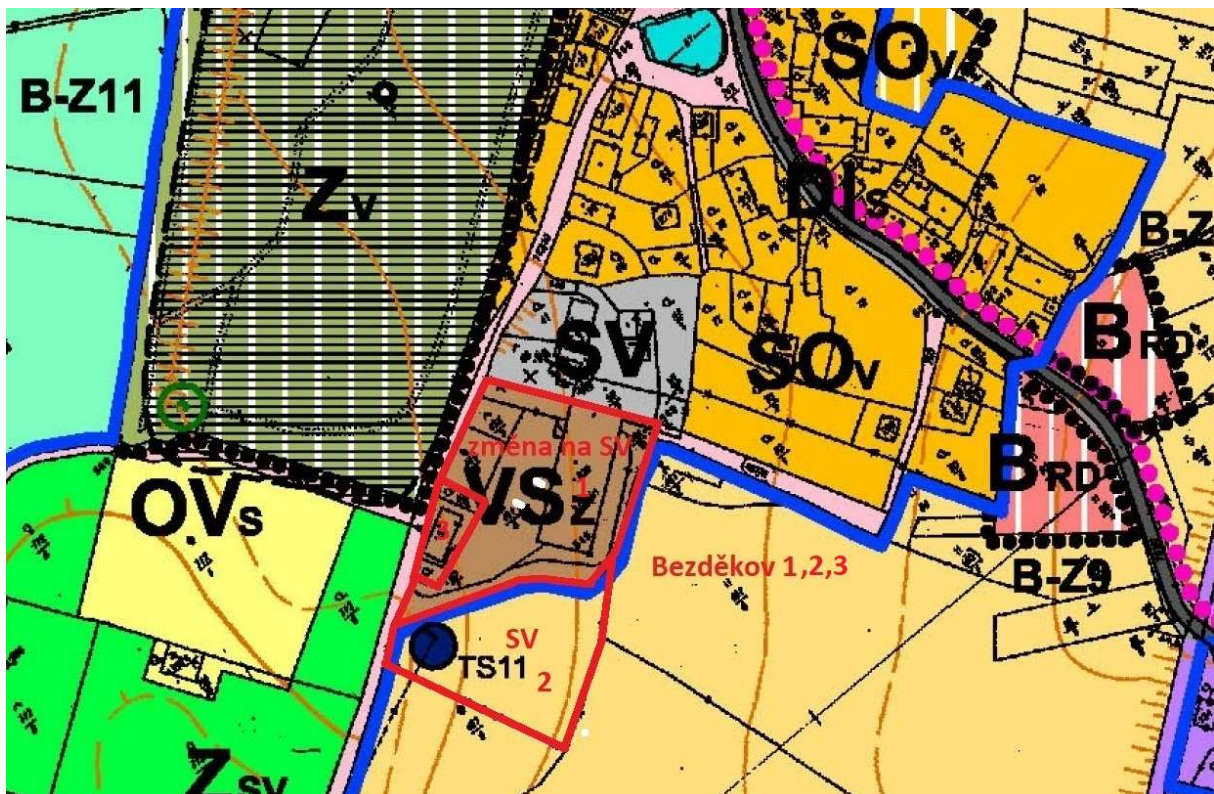
Ing.arch. Jaroslava Lexová
autorizovaný architekt ČKA

tel. : 777072565

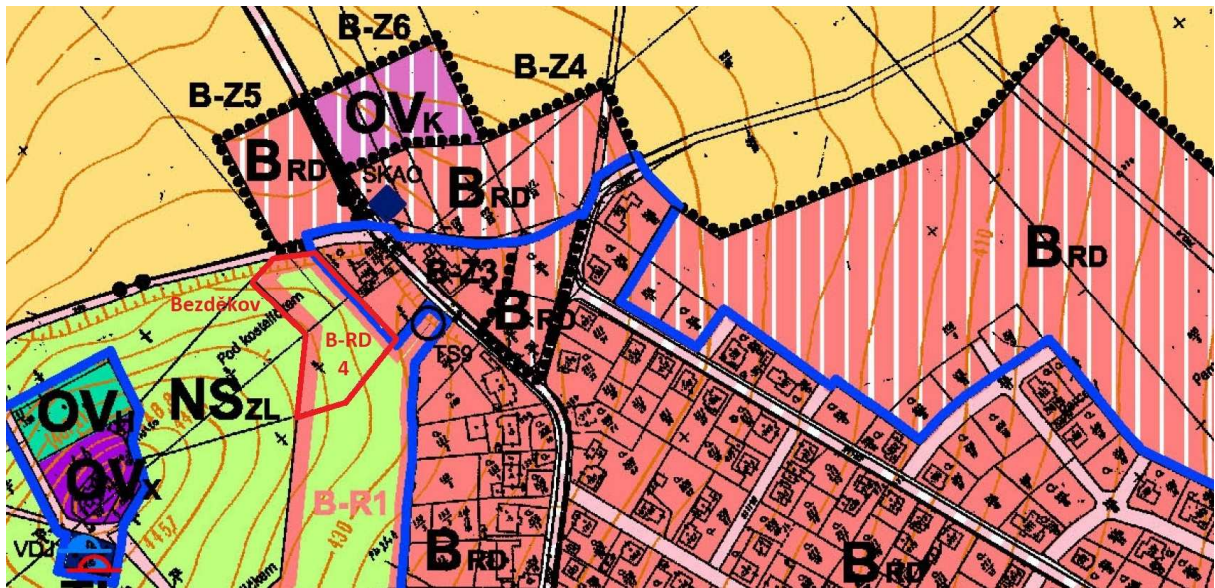
e-mail : architektstudio@volny.cz

k.ú. Bezděkov u Klatov, část Bezděkov :

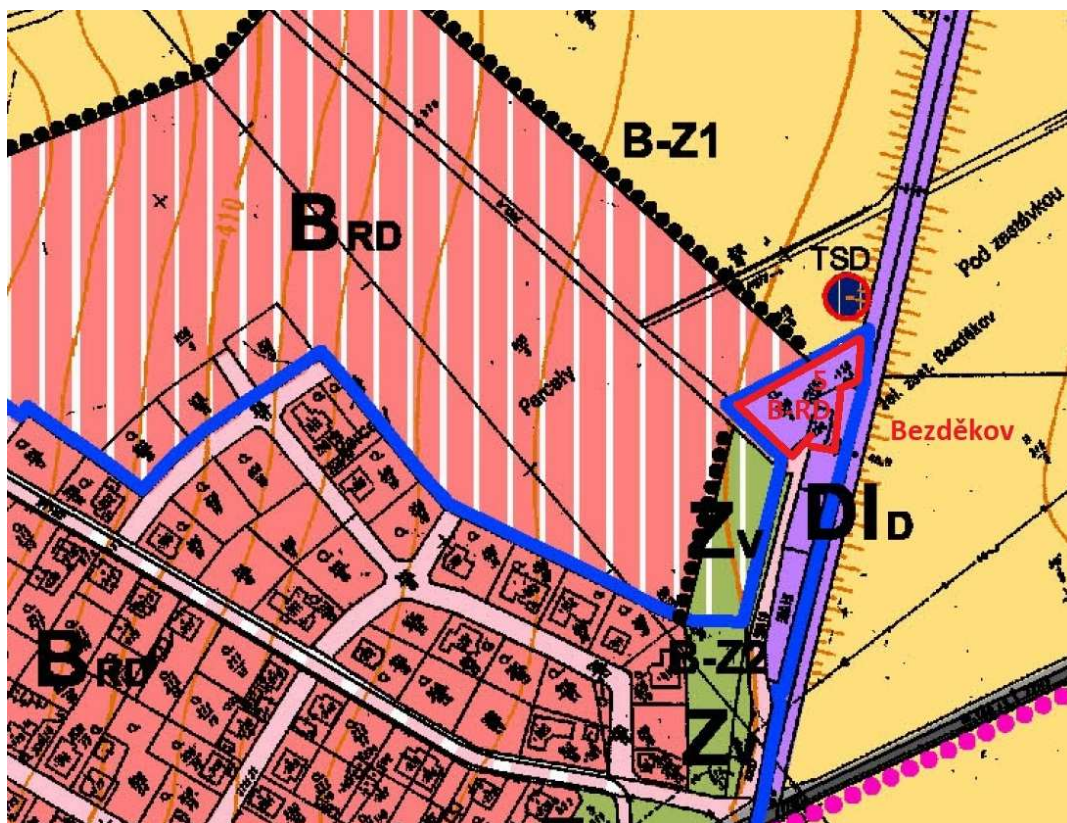
- 1) stabilizovanou plochu VSz (zemědělský areál při jižním okraji zastavěného území části Bezděkov) zapracovat (mimo pozemky parc.č. 40/1, parc.č. 40/2 a st.č. 54) jako plochu přestavby určenou pro SV (v návaznosti na sousední stabilizovanou plochu téhož funkčního využití) ;
- 2) vymežit zastavitelnou plochu SV na pozemku parc.č. 461/9 navazující na sousední plochu přestavby téhož funkčního využití ;
- 3) v zastavěném území části Bezděkov vymežit v souladu se skutečným využíváním (trvalé bydlení) plochu stabilizovanou SOv na pozemcích parc.č. 40/1, parc.č. 40/2 a st.č. 54 (vedených v územním plánu jako plocha VSz) ;



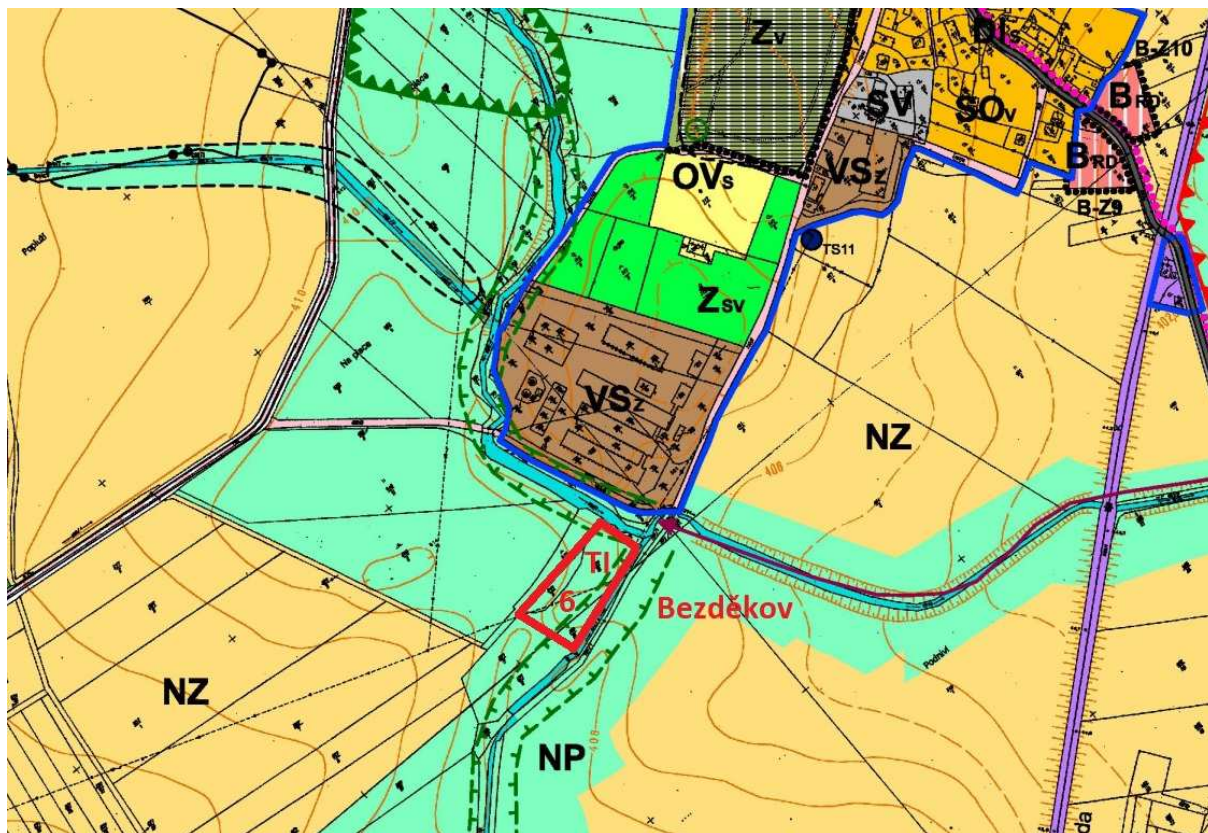
4) vymezit zastavitelnou plochu BRD na části pozemku parc.č. 4/1, vedeném v územním plánu jako plocha B-R1 (územní rezerva pro bydlení) ;



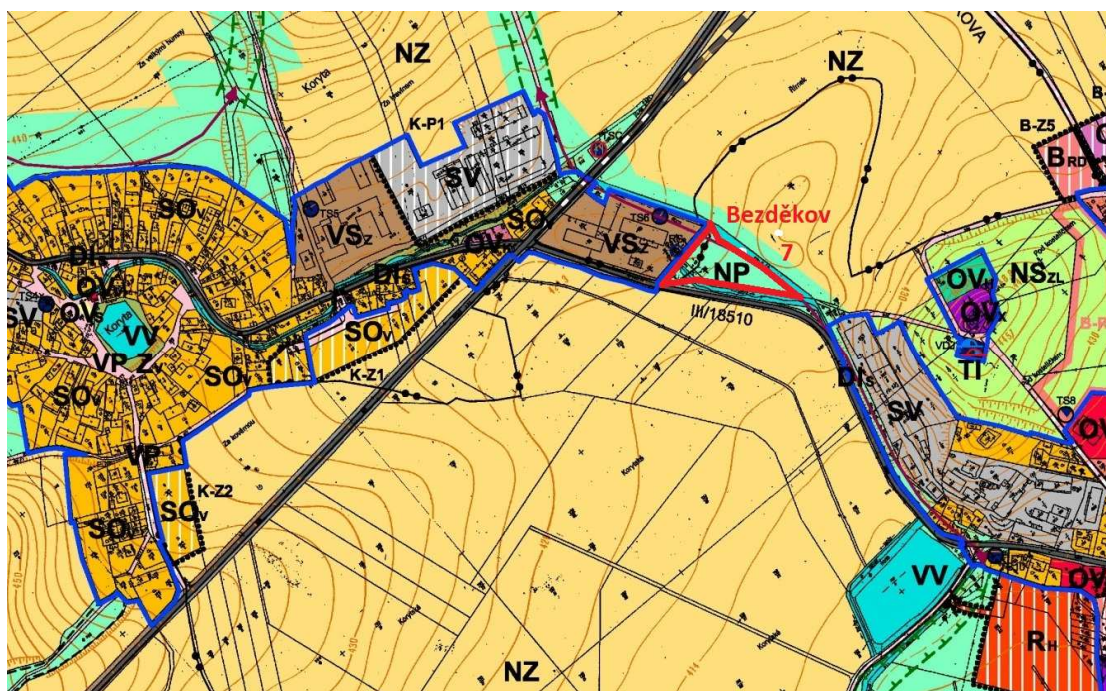
5) v zastavěném území části Bezděkov vymezit s ohledem na změnu vlastnických práv a v souladu se skutečným využíváním (trvalé bydlení) plochu stabilizovanou BRD na pozemcích parc.č. 936/4, parc.č. 936/6, st.č. 126 a st.č. 144 (vedených v územním plánu jako plocha D1D) ;



6) v návaznosti na stávající zemědělský areál při jihozápadním okraji zastavěného území části Bezděkov vymezit na pozemcích parc.č. 557/12 a parc.č. 544/9 zastavitelnou plochu TI, určenou pro nakládání s biologickým odpadem (kompostování) ;

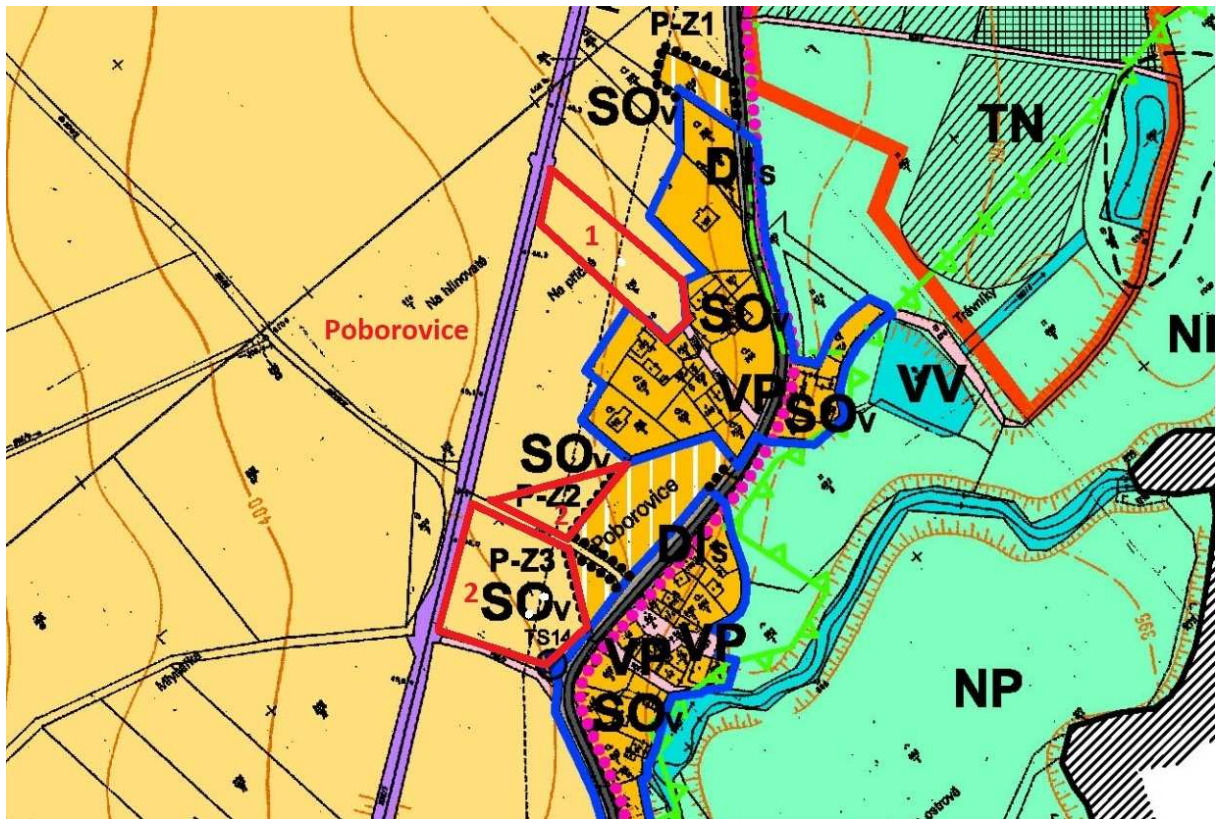


7) v návaznosti na stabilizovanou plochu VSz (stávající zemědělský areál při jižním okraji zastavěného území části Koryta) vymezit zastavitelnou plochu VSz - tj. umožnit do budoucna rozšíření stávajícího zemědělského areálu ;



k.ú. Bezděkov u Klatov, část Poborovice :

- 1) vymežit zastavitelnou plochu SOv v proluce zastavěného území části Poborovice (pozemky parc.č. 846/18, parc.č. 846/19) ;
- 2) rozšířit zastavitelné plochy P-Z2(SOv) a P-Z3(SOv) na celou plochu pozemků parc.č. 846/12 a parc.č. 845/1 ;



k.ú. Bezděkov u Klatov, část Vítaná :

- 1) vymežit rozvojovou plochu Zsv (zahradu) na pozemku parc.č. 617/3 (vedeném v územním plánu jako veřejné prostranství) ;

