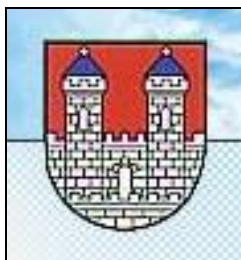


Město Klatovy



Návrh

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 2 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 : 10/2019

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 + změnu č. 1 ÚP Klatovy s účinností od 13.5.2019.

O pořízení změny č. 2 ÚP Klatovy rozhodlo Zastupitelstvo města Klatovy dne 23.9.2019 usnesením č.6/bod V. Důvodem k tomuto rozhodnutí byly žádosti občanů na začlenění požadovaných pozemků do zastavitelného území obce a změnu funkčního využití již vymezených ploch včetně požadavků města.

Správní území obce Klatovy tvoří 19 katastrálních území a 26 částí obce. Změna č. 2 ÚP Klatovy bude řešit pouze část správního území obce a to:

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD K.Ú.	MÍSTNÍ ČÁST
Klatovy	665797	Klatovy Čínov Chaloupky
Kydliny	678392	Kydliny
Luby	665975	Luby
Soběstice u Klatov	665959	Soběstice
Toční u Klatov	767671	Točník
Tupadly u Klatov	771520	Tupadly
Vícenice u Klatov	767689	Vícenice

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:

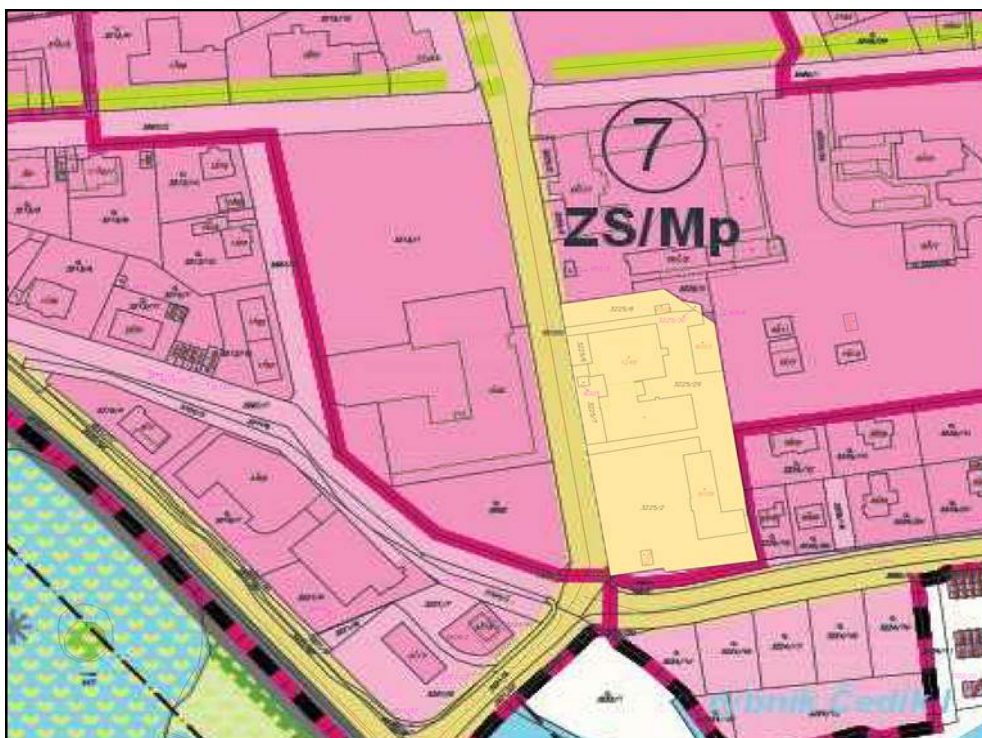
Rozsah zastavěného území obce je vymezen ve stávajícím územním plánu.

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:

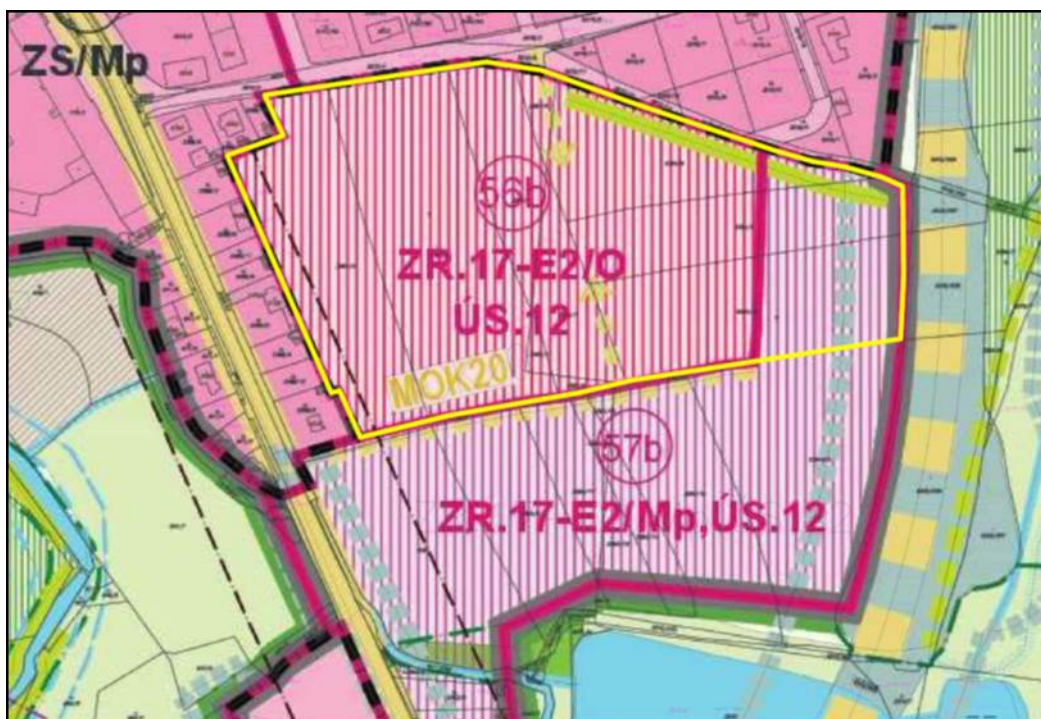
1. KLATOVY - lokalita bývalé Vojenské nemocnice - SM assets, s. r. o. - žádá o změnu textové části ÚP – lokalita s označením 7 ZS/Mp - území zastavěné stabilizované - plocha Městská periferní, aby na pozemcích č. st. 1248, st. 6002, st. 6003, st. 6005, st. 6006, st. 6008, p. č. 3225/2, p. č. 3225/6, p. č. 3225/7, p. č. 3225/8, p. č. 3225/29, p. č. 3225/30, p. č. 3225/37 a p. č. 3225/38 byly připuštěny stavby bytových domů po schválení městem. V současně platném ÚP lze v území stavět bytové stavby pouze jako zázemí pro stavby pro vzdělávání, vědu, výzkum a zdravotnické služby.



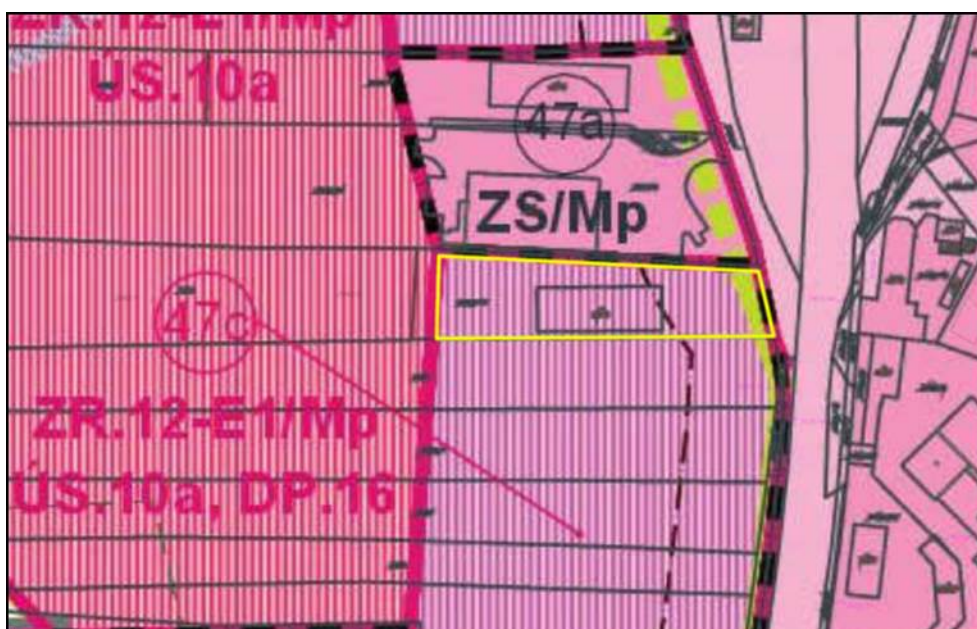
2. KLATOVY - lokalita U Kozaku - Radek a Monika Kempfovi - žádají o zahrnutí pozemkové parcely č. 4049/4, přilehlé k jejich výrobnímu areálu v bývalém Kozaku, z území Zastavěného Nezastavitelného, plochy Ostatní, na území Zastavěné Stabilizované, plochy Výrobní a průmyslové. Důvodem je přiřazení pozemku k výrobnímu areálu žadatelů, který v nedávné době zakoupili a budou jej rekonstruovat na autoservis.



3. KLATOVY - lokalita Horažďovické předměstí - Klatovská stavební kancelář s. r. o. - žádá o převedení lokality v ÚP s označením 56b na Horažďovickém předměstí – pozemky p. č. 3387/9, 3384/8, 3384/9, 3384/10 soukromé a pozemky p. č. 3387/3, 3387/6, 3387/7, 3384/7, 3384/1, 3387/8, 3679, 3384/11 obecní, ze Zastavitelného Rozvojového území, plochy Obytné, z etapy E2 do etapy E1. Důvodem je vyčerpání územním plánem stanovené kvóty zástavby etapy E1, podmínkou je zpracování Územní studie ÚS. 12.



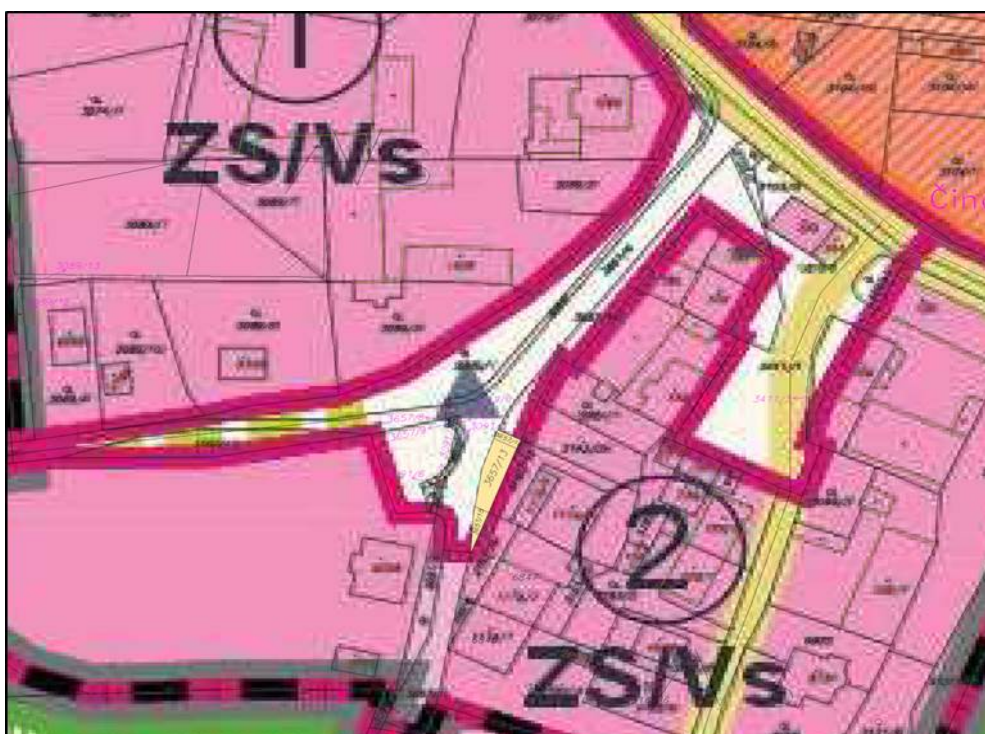
4. KLATOVY - lokalita U Mountfieldu - Martin Květoň - žádá o zařazení pozemku p. č. 2093/17 a st. 6546 z území Zastavitelného Rozvojového, plochy Městské periferní s označením 47c ZR.12-E1/Mp, do území Zastavěného Stabilizovaného, plochy Městské periferní (47a ZS/Mp), na které navazuje. Důvodem je záměr žadatele rozšířit již vybudovaný a provozovaný prodejní sklad.



5. KLATOVY - lokalita Čínov - Anna Kislingová - žádá o zařazení pozemkové parcely č. 3047/5 do zastavitelného rozvojového území, plochy Obytné, za účelem možnosti výstavby RD. Záměr bude realizován pouze na část cca 1 800 m² pro výstavbu jednoho RD a zarovnání pozemku.



6. KLATOVY - lokalita Čínov - Václav Trnka - žádá o zařazení pozemkové parcely č. 3657/16 a 3657/13 (vlastnictví SPÚ) z území Zastavěného Nezastavitelného, plochy Přírodní (součást veřejného prostranství), do území Zastavěného Stabilizovaného, plochy Vesnické. Důvodem je záměr oplocení pozemku a zřízení nového vjezdu na svůj sousední pozemek.



7. KLATOVY - lokalita Obalovna Svrčovec - Silnice Klatovy a. s. - žádá o zahrnutí 48 pozemkových parcel, tvořících areál žadatele, do území Zastavěného Stabilizovaného, plochy Výrobní průmyslové. Důvodem je možnost žadatele provádět v areálu stavební úpravy existujících budov nebo výstavbu budov nových. Záměr bude v omezeném rozsahu, v hranicích výrobního areálu, pozemky pro skládkování drtí nebudou zahrnuty do zastavěného území.



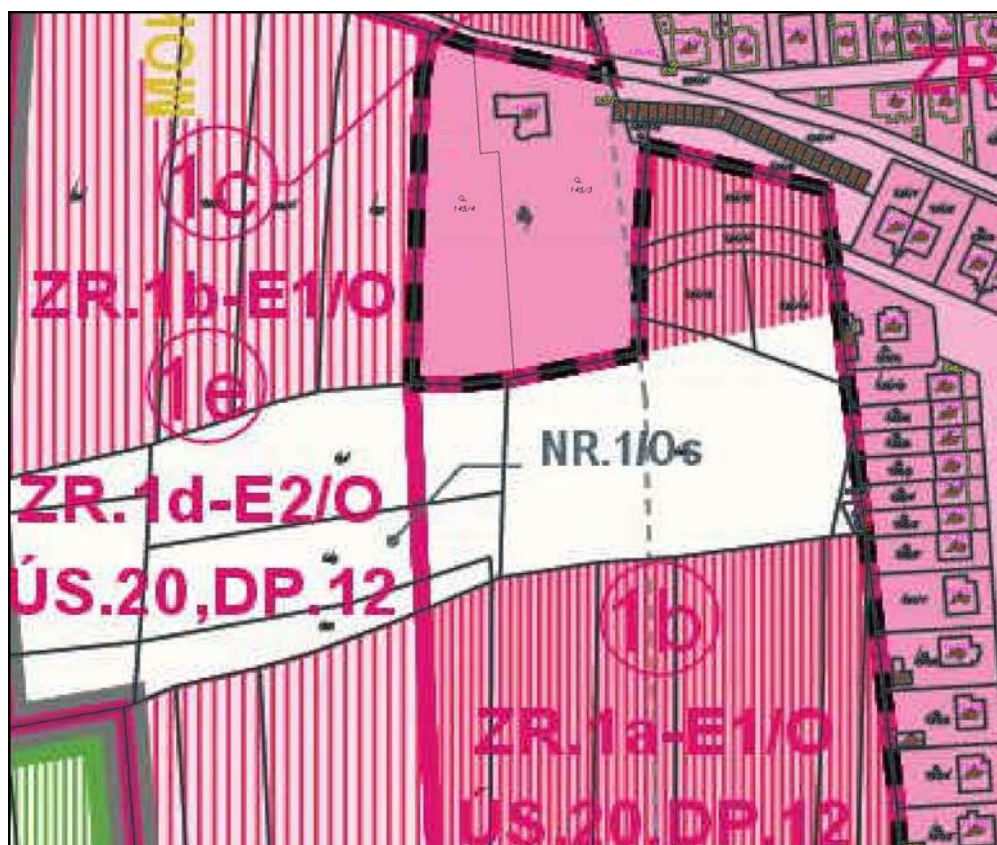
8. KLATOVY - lokalita PZ Chaloupky - město Klatovy – p. p. č. 2601/1, žádá zmenšení Zastavěné Stabilizované plochy pro Výrobu a průmysl v průmyslové zóně Chaloupky o část cca 19.000 m², na kterém se nachází chráněný biotop (hnízdíště ptáků). KÚPK OŽP přislíbeno při vydání stanoviska pro investora Accolade CZ.



9. LUBY - lokalita Na Šíji - Koupelny Šota s. r. o. - žádá o zahrnutí části pozemkové parcely č. 1140 do zastavitelného rozvojového území, plochy Výrobní průmyslové, na které navazuje. Dle ÚP je pozemek nyní rezervou pro zastavitelné území. Důvodem je záměr žadatele o rozšíření prodejního areálu (skladová a prodejní hala + zpevněná manipulační plocha).



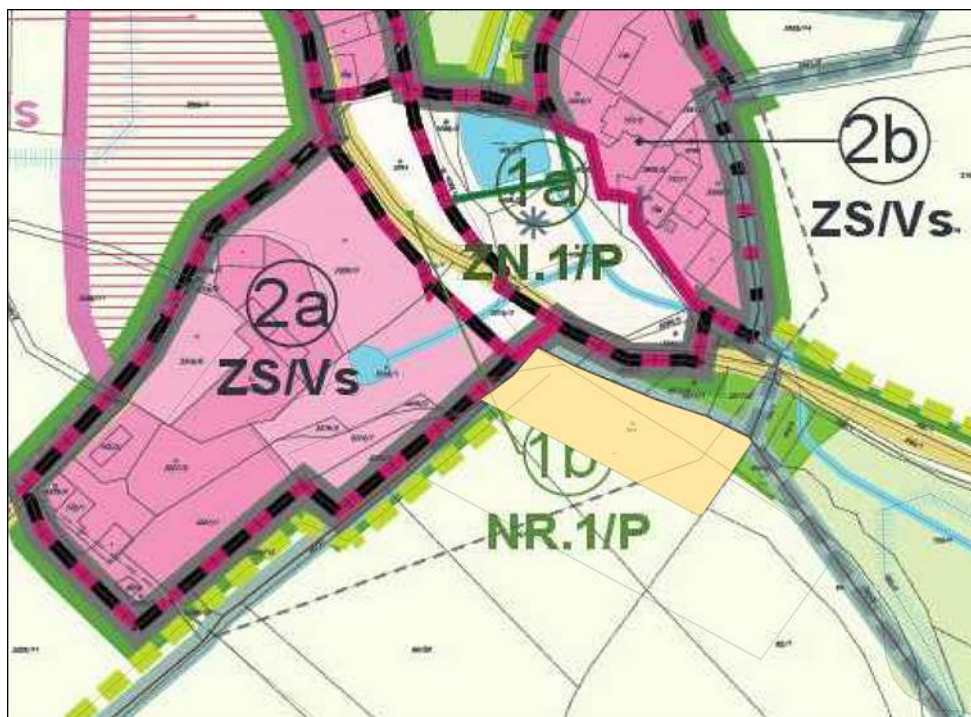
10. LUBY - lokalita Za řadovkami - město Klatovy - žádá o zápis veřejně prospěšné stavby protipovodňového opatření nad řadovkami v textové části ÚP - suchého poldru na pozemcích p. č. 146, 177/4 a 177/5.



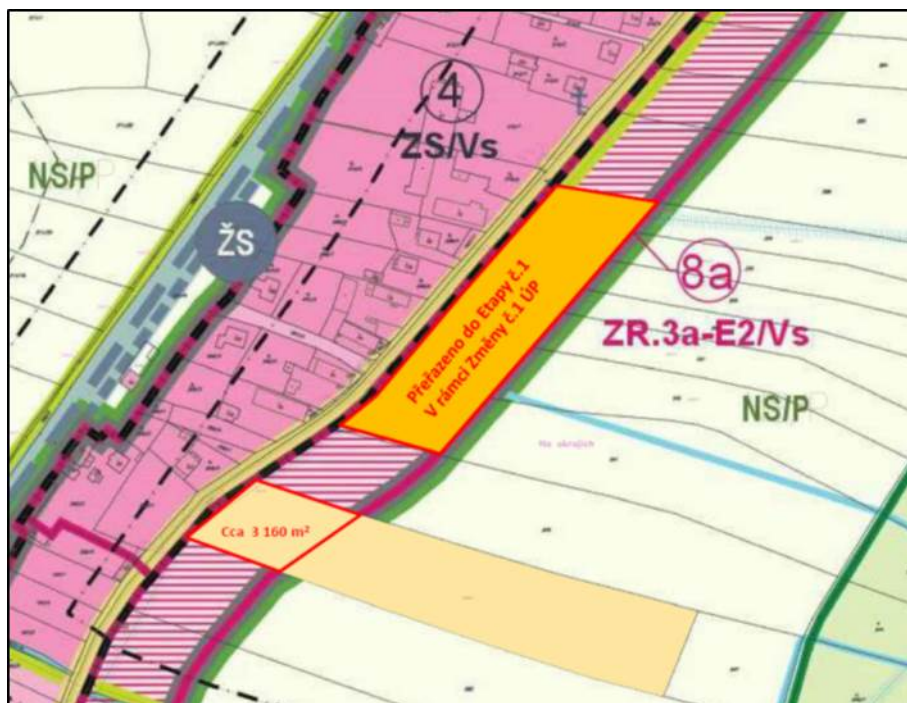
11. LUBY - lokalita Pod Výhořicí - město Klatovy - žádá o zápis veřejně prospěšné stavby protipovodňového opatření v textové části ÚP - příkopu na částech pozemků p.č. 995, 991 a 990.



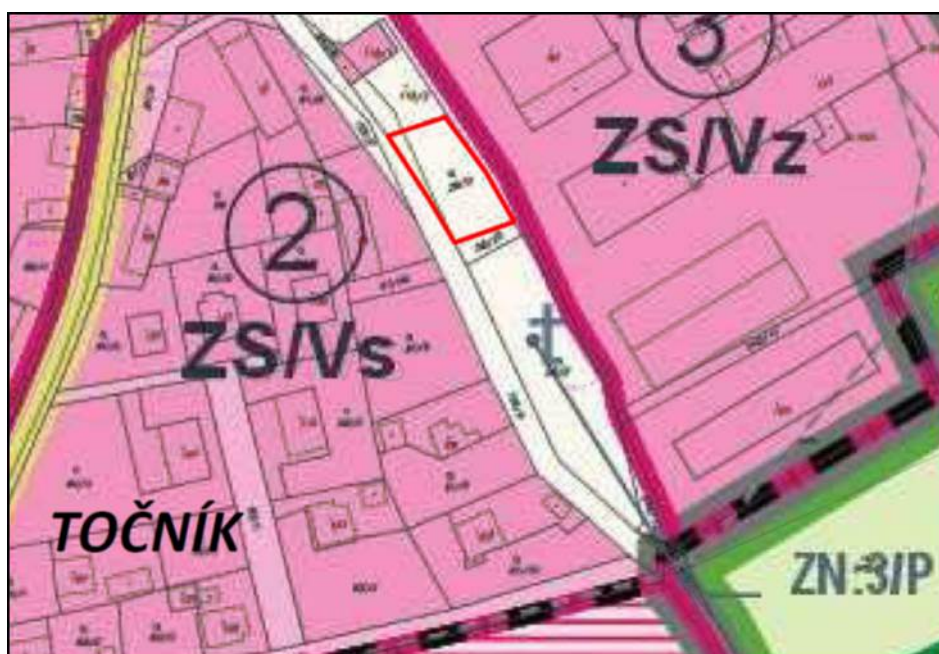
12. SOBĚTICE u Klatov - lokalita Lažánky - Zdeněk Korec - žádá o zahrnutí části pozemkové parcely č. 564 do zastavitelného rozvojového území, plochy Vesnické, za účelem výstavby RD. Pozemek částečně navazuje na zastavěné území 2a ZS/Vs, má přístup po pozemku žadatele. Záměr bude v omezeném rozsahu cca 2 500 m² se zajištěním napojení na komunikaci.



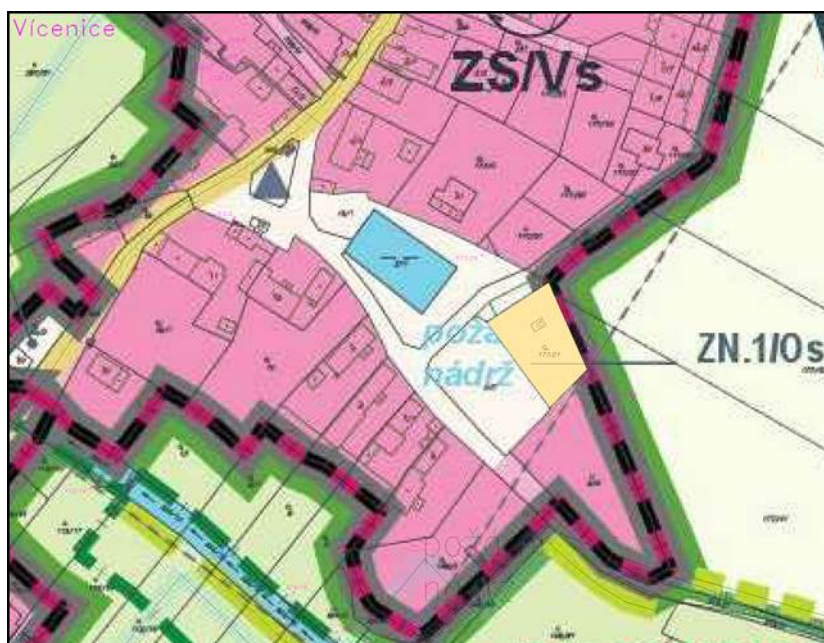
13. TOČNÍK u Klatov - lokalita u silnice na Klatovy - Tomáš Kosohorský - žádá o změnu etapizace zastavitelné části pozemkové parcely č. 246/1 při silnici z Točníku do Klatov z etapy E2 do etapy E1, za účelem výstavby RD spolu se zahrnutím sousedního pozemku p. č. 245.



14. TOČNÍK u Klatov - lokalita za objektem SDH - Barbora Švárová - žádá o změnu využití pozemkové parcely č. 28/3 z území Zastavěného Nezastavitelného, plochy Přírodní, na území Zastavěné Stabilizované, plochy Vesnické, za účelem výstavby RD, spolu s plochou u SDH, s pozemkem p.č. 116/3.



15. VÍČENICE - lokalita střed obce - Petr Sedláček - žádá o změnu využití pozemku p. č. 177/21 a st. 50 z území Zastavěného Nezastavitelného, plochy Ostatní, na území Zastavěné Stabilizované plochy Vesnické, za účelem výstavby RD v místě stávající chaty.

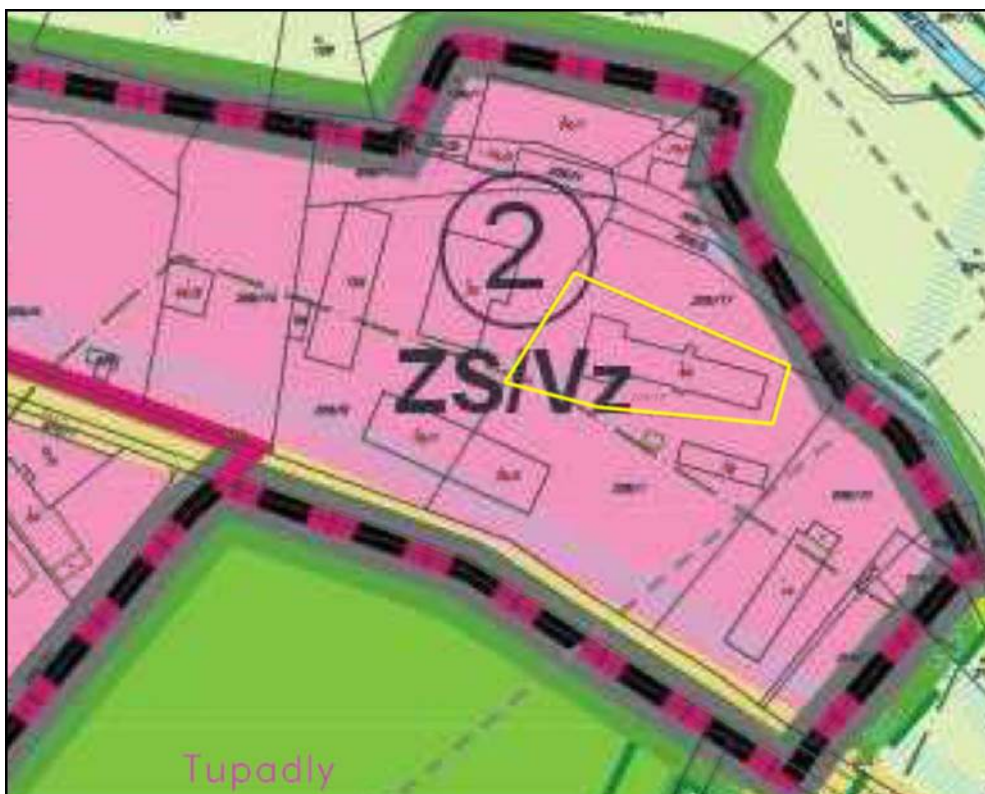


16. TUPADLY u Klatov - lokalita bývalého JZD - ZP Kovošrot s. r. o. - žádá o změnu využití pozemkových a stavebních parcel č. 209/5, 209/6, 209/19, 696, st.64/1 a st. 64/2, tvořících jeden celek v zastavěném zemi, z plochy Výrobní pro Zemědělství (2 ZS/Vz) na plochu Výrobní pro Průmysl (2 ZS/Vp). Důvodem je záměr vybudování areálu pro sběr a výkup odpadů a sběr a zpracování autovraků.



17. TUPADLY u Klatov - lokalita bývalého JZD - Klatovská dopravní společnost s. r. o. - žádá o změnu využití pozemkových a stavebních parcel č. 209/18 a st. 65, tvořících jeden celek v zastavěném území, z plochy Výrobní pro Zemědělství (2 ZS/Vz) na plochu Výrobní pro Průmysl

(2 ZS/Vp). Důvodem je záměr vybudování areálu pro parkování a servis autobusů, nákladních vozidel a návěsů.



18. TUPADLY u Klatov - lokalita bývalého JZD - Josef Ptáček - žádá o změnu využití pozemkových a stavebních parcel č. 209/7, 209/8, 209/9, 209/17, 204/18, 133, 58, st.74/3, st. 75 a st.76/1, tvořících jeden celek v zastavěném území, z plochy Výrobní pro Zemědělství (2 ZS/Vz) na plochu Výrobní pro Průmysl (2 ZS/Vp). Důvodem je záměr vybudování areálu pro parkování a servis autobusů.



19. TUPADLY u Klatov - lokalita jižně pod obcí - Josef Ptáček - žádá o změnu využití pozemkových parcel č. 299/48 a 299/2 mimo zastavitelné území tak, aby na nich mohl postavit přístřešek pro dobytek. V současné době jsou zájmové pozemky v ploše řešené platným ÚP jako NS/P = území nezastavěné stabilizované, plocha polí, se stanoveným hlavním využitím pro pozemky zemědělského půdního fondu sloužících k zemědělskému hospodaření. Stavby pro zemědělství včetně přístřešků a ohrad pro chov hospodářského zvířectva lze realizovat jako podmíněně přípustné využití za předpokladu zachování propustnosti krajiny.



20. KYDLINY - cesta k Čínovci - město Klatovy na podnět Miloslava Trefance - žádá o úpravu regulativu ÚP pro pozemkovou parcelu č. 704 mimo zastavitelné území tak, aby v koridoru cesty, který je dostatečně široký, bylo možné postavit kapličku na ploše cca 15-20 m². Vlastníkem pozemku je město a stavba mu bude po realizaci p. Trefancem darována.



21. KYDLINY - lokalita střed obce - Roman Rabas - žádá o zahrnutí pozemkové parcely č.100/2 (st. statek Jeneč) v k. ú. Kydliny z území Zastavěného Nezastavitelného, plochy Přírodní, do území Zastavěného Stabilizovaného, plochy Vesnické (plocha s označením 3 ZS/Vs). Na pozemku chce vystavět garáže. Jedná se o zbytkový pozemek mezi jeho zahradou a místní komunikací, jde o svah.



22. KLATOVY a INTEGROVANÉ OBCE - Územním plánem předepsané a dosud nezpracované Územní studie - město Klatovy - žádá o prodloužení lhůty pro pořízení územních studií stanovené územním plánem ze stávajících 7 let (od 15.07.2016) na 12 let. Jedná se o ÚS. 2, ÚS. 4, ÚS. 5, ÚS. 7, ÚS. 8, ÚS. 9, ÚS. 10, ÚS. 11, ÚS. 12, ÚS. 13, ÚS. 14, ÚS. 15, ÚS. 16, ÚS. 17, ÚS. 18, ÚS. 19, ÚS. 20, ÚS. 21, ÚS. 22, ÚS. 23, ÚS. 25 a ÚS. 26.

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 koncepce územním plánem navržené.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR) ČR

Pro rozsah změny č.2 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. 4 ZÚR PK s účinností od 24.1.2019.

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. 2 ÚP Klatovy 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 umístování 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 zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění 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.

Dílčí 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. 2 Územního plánu Klatovy 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 platnou katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Změna č. 2 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 schématy.

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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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.