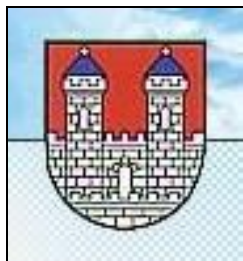


Město Klatovy



Návrh ZADÁNÍ 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**

září 2013

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 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 výkresů a počtu vyhotovení,

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

Základní údaje

Územní plán obce Klatovy bude řešit celé správní území obce. To tvoří 19 katastrálních území a 26 částí obce:

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD K.Ú.	MÍSTNÍ ČÁST
Klatovy	665797	Klatovy Beňovy Čínov Chaloupky Lažánky Pihovice
Dehtín	767646	Dehtín
Drslavice u Tupadel	771503	Drslavice
Habartice u Obytů	708852	Habartice
Kal u Klatov	665983	Kal
Kosmáčov	665967	Kosmáčov
Křištín	757594	Křištín
Kvaslice	797901	Kvaslice Vítkovice
Kydliny	678392	Kydliny
Luby	665975	Luby
Otín u Točnicku	767654	Otín
Sobětice u Klatov	665959	Sobětice
Střeziměř	757608	Střeziměř Dobrá Voda
Štěpánovice u Klatov	767662	Štěpánovice
Tajanov u Tupadel	771511	Tajanov
Toční u Klatov	767671	Točník
Tupadly u Klatov	771520	Tupadly
Věckovice u Janovic nad Úhlavou	771538	Věckovice
Vícenice u Klatov	767689	Vícenice

Rozloha správního území obce je 8106 ha a počet obyvatel k 01/2013 činí 22 424.

Důvody pro pořízení územního plánu

Zastupitelstvo města Klatovy podle § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, s přihlédnutím k velikosti správního území a jeho významu ve struktuře osídlení, rozhodlo dne 15.12.2009 usnesením č.25/ bod V., o pořízení nového územního plánu obce s ohledem na nutnost aktualizace stávajícího územního plánu sídelního útvaru Klatovy pocházejícího z roku 1994 a dále z důvodu nutnosti zpracovat chybějící územně plánovací dokumentaci pro další části (jednotlivé aglomerace) města Klatovy.

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) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

- 2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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

Preferovat optimální funkční využití území, zejména zvyšování atraktivity bydlení a ploch pro výrobu a služby, vazby na rozvoj cestovního ruchu a rekreace a využití vnitřních rezerv.

Město Klatovy rozvíjet jako komplexní regionální centrum osídlení. Rozvoj podporovat záměry dopravního řešení.

- 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

- úpravy veřejných prostranství (návsi),
- úprava Hůrky a bývalého kostela sv. Anny (rozhledna, restaurace),
- krajinářské úpravy,
- ohrožení území záplavami při přívalových srážkách, zejména v povodí Úhlavy a Drnového potoka.

- 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

Urbanistická koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z postavení a funkce jednotlivých částí obce Klatovy, jejich významu v řešeném území a z jejich konkrétních potřeb.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území.

V rámci územního plánu města Klatovy bude vymezeno zastavěné území (§ 58 stavebního zákona).

Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Nové lokality ležící ve volné přírodě a tzv. samoty budou navrhovány zcela výjimečně.

V rámci návrhu územního plánu budou prověřeny požadavky občanů na zařazení do zastavitelného území, které byly shromážděny při přípravě zadání územního plánu.

Z hlediska prostorové regulace bude navržena cílová míra využití jednotlivých území se stanovením maximálně přípustné podlažnosti, maximálního podílu zastavěných ploch a minimálního podílu zeleně.

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

- 1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

- 2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova.

Do územních plánů zapracovat návrhy změn vedení silnic I/22, I/27, II/185 a II/191 včetně výhledů uvedených v kapitole 5/ ZÚR, které budou zapracovány jako územní rezervy.

Trat' č. 183 Plzeň – Klatovy, modernizace se zdvojkolejněním a se směrovými úpravami, trat' č. 183 Klatovy – Železná Ruda bude ve výhledu elektrizována.

Nadregionální cyklostezka Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

- 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

viz požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

- 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

Z hlediska uspořádání dopravy lze současný skelet považovat za stabilizovaný, bude počítáno s přeložkou silnice I/27 a I/22 jako obchvatové komunikace okolo města Klatov. Komunikace II třídy budou upravovány pouze v návaznosti případnou přestavbu páteřních tras. Místní komunikační síť bude přizpůsobena navrženému řešení územního plánu, včetně nároků na dopravu v klidu. Dále bude rozvíjena síť cyklostezek a pěších tras.

Železniční trat' č. 185 bude respektována ve stávajícím rozsahu drážního tělesa, při její

optimalizaci a elektrifikaci se nepočítá se záborem dalších ploch. Železniční trať č. 183 bude respektována ve stávajícím rozsahu, popřípadě bude vymezena výhledová rezerva pro zdvojkolejnění tratě.

Ve všech částech města Klatovy bude řešeno případné navýšení výkonu v souvislosti s plánovanou výstavbou a budou navrženy případné potřebné TS na okraji zastavitelných ploch. Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou České republiky.

V rámci občanského vybavení bude navrženo doplnění základní vybavenosti v návaznosti na růst počtu obyvatel v jednotlivých sídlech a navrhované rozvojové plochy.

Situace ve školství je stabilizovaná, nepředpokládá se další územní rezerva pro základní školství.

Z hlediska zdravotnictví bude zachován stávající areál nemocnice rozšířený o heliport v severovýchodní části.

Pro sportovní využití budou sloužit stávající areály sportovišť.

Umístění dalších obchodních a administrativních funkcí bude regulováno funkčním využitím ploch, zejména v rámci smíšených území.

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

- 1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

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.

- 2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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.

- 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

viz a3, bod 4

- 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

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 přeložky silnic I/27 a I/22.

Ve volné krajině nebude připuštěna výstavba rekreačních objektů, předejde se tak fragmentaci krajiny nad místně obvyklou mez.

V návrhu územního plánu bude vymezen ÚSES s v souladu se schváleným regionálním systémem dle ZÚR Plzeňského kraje a generelu lokálního ÚSES dle podkladů odboru životního prostředí Městského úřadu 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.

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. Většina rozvojových ploch je již vymezena ve stávající ÚPD, která bude sloužit jako hlavní podklad nového územního plánu.

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. Výhodnocení 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

- 1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro správní území obce nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro správní území obce nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 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

Pro správní území obce nejsou stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 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

Pro správní území obce nejsou stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

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

- 1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro správní území obce nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Klatovy, jihozápadní obchvat
- Klatovy, východní obchvat
- Borovy - Klatovy, přeložka
- koridor cyklostezky Plzeň - Klatovy - Železná Ruda
- trať č. 183 - úsek Přeštice - Klatovy - zdvojkolejnění, směrové úpravy

- 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

viz požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- 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

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně v členění na:

- dopravní stavby a plochy (odstavná plocha pro kamiony apod.)
- liniové stavby a plochy technické infrastruktury, včetně protipovodňových opatření
- plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

Dále vymezí veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená ke snižování ohrožení území, k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (včetně územního systému ekologické stability).

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

- 1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro správní území obce nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro správní území obce nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 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

Pro správní území obce nejsou stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 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

Pro správní území obce nejsou stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

Případné požadavky na prověření území a ploch regulačním plánem vyplýne z řešení územního plánu. V případě takového požadavku bude návrh územního plánu obsahovat zadání regulačního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

- 1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro správní území obce nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro správní území obce nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 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

Pro správní území obce nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 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

Zastupitelstvo města neuplatňuje v rámci zadání pro územní plán požadavek na variantní řešení.

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

počet vyhotovení:

- | | |
|---------------------------------|----|
| - návrh pro projednání | 3x |
| - úprava návrhu pro řízení o ÚP | 3x |
| - čistopis pro vydání | 3x |

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 stavebním zákonem (z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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.

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

- 1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro správní území obce nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro správní území obce nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 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

Pro správní území obce nejsou v této dokumentaci stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

- 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

Stávající územní plán města Klatovy bude sloužit jako hlavní podklad nového územního plánu, v návrhu budou prověřeny nové zastavitelné plochy, popřípadě požadavky vlastníků pozemků, které budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území.

Vzhledem k rozsahu ÚP nelze předpokládat požadavek na vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj.