

Město
KLATOVY

Návrh
ZADÁNÍ PRO ZMĚNU
ÚPN-SÚ KLATOVY č. 15

leden 2010

Základní údaje

Město: Klatovy
Pořizovatel: MÚ Klatovy, odbor výstavby a územního plánu
Dokumentace: zadání pro změnu územního plánu sídelního útvaru Klatovy č. 15
Dotčené území: k. ú. Kal, k. ú. Klatovy, k. ú. Soběstice

Důvody pro pořízení změny

Požadavky na změnu schválilo Zastupitelstvo města Klatovy na svém zasedání dne 15.12.2009. Reaguje na konkrétní zájmy města Klatov a občanů na využití pozemků. Záměr byl projednán v Komisi pro územní rozvoj a v Zastupitelstvu města Klatov.

a) požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna řeší vybrané lokality v zastavěném území města, případně na jeho okraji. Tyto lokality nejsou ovlivněny požadavky vyplývajícími z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, schválených Usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 ze dne 2.9.2008.

Změny nejsou v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929.

Z hlediska širších vztahů se jedná většinou o menší lokality na území města bez kontaktu s územím sousedních obcí. Výjimkou je lokalita 15.5 „Na Vršku“ kde rozvojová plocha sousedí se zastavěným územím Novákovice a bude i dopravní a technickou infrastrukturou vázána na Novákovice.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Jako územně analytické podklady byla použita stávající územně plánovací dokumentace a její předchozí změny.

Z použitých podkladů nevyplývají závažné skutečnosti, které by bránily navrhovanému využití.

c) požadavky na rozvoj území města

Navrhovaný rozvoj je vzhledem k rozsahu řešených lokalit v porovnání s velikostí města Klatov marginální a neovlivní celkovou urbanistickou koncepci ani rozvojové předpoklady města.

Vytváří však podmínky pro další rozvoj ekonomické základny města a stabilizaci osídlení.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí)

Urbanistická koncepce stanovená platnou územně plánovací dokumentací zůstane zachována. Rozvoj lokalit na okraji zastavěného území logicky navazuje na stávající využití sousedních pozemků. Rozvoj ploch pro bydlení reaguje na setrvalý zájem o rozvoj bydlení v Klatovech, který je dán postavením Klatov v sídelní struktuře, rozvojem ekonomické základny a atraktivitou města.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Změna neklade požadavky na změnu koncepce dopravní infrastruktury města. Pro přístup do nových lokalit řešených změnou budou využity stávající a navržené místní komunikace případně napojení v zastavěném území ze silnic III. třídy.

Technická infrastruktura

Zůstane zachována koncepce stanovená platnou územně plánovací dokumentací. Lokality dotčené změnou svým rozsahem a umístěním nevyžadují koncepční změny technické infrastruktury. Lokality budou napojeny na stávající síť TI.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

Změnou ÚPN-SÚ č. 15 nebudou dotčeny. Nedojde k narušení prvků ÚSES, údolní nivy Úhlavy ani lesních pozemků.

Krajinné hodnoty

Vzhledem k rozsahu řešených lokalit, jejich umístění v urbanizovaném území města i předpokládanému využití nedojde k narušení krajinného rázu.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezený platnou územně plánovací dokumentací nebude změnou ÚPN-SÚ Klatovy č. 15 dotčen.

Ochrana ZPF

Změna zahrnuje lokality, kde dojde ke změně funkce na plochách již řešených ve stávající ÚPD bez nových záborů ZPF případně plochy navazující na stávající zastavěné území města. Nebude narušena organizace ploch ZPF, nevzniknou zbytkové plochy obtížně obhospodařovatelné. U ploch pro fotovoltaickou výrobu elektřiny se jedná pouze o dočasný zábor na dobu životnosti tohoto zařízení.

Vyhodnocení záboru ZPF bude zpracováno v souladu s platnými předpisy.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Nebudou vymezovány nové veřejně prospěšné stavby ani opatření.

Asanace

Nejsou požadavky na asanace.

h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO.

Požární ochrana

Řešení změny ÚPN-SÚ č. 15 zajistí základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci předprojektové a projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území.

Obrana státu

Nejsou známy zvláštní požadavky na řešení změny

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

Území řešená změnou ÚPN-SÚ č. 15 nejsou ohrožena záplavami.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů v území

Vzhledem k rozsahu změny nedochází ke vzniku střetů v území, které by vyžadovaly zvláštní řešení.

j) 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 vymezení zastavitelného území dle stávajícího územního plánu. Nově navržené rozvojové plochy budou zahrnuty do zastavitelného území.

Nově jsou vymezeny nebo měněny funkce ploch:

lokality 15.1 – p.p.č. 2135/3 v k.ú.Klatovy

Současné využití: část území výrobní, část smíšené

Navrhované využití: území pro výrobu.

lokality 15.2 – p.p.č. 2136/1 v k.ú. Klatovy

Současné využití: část plocha výrobní, část smíšené území

Navrhované využití: fotovoltaická elektrárna (území výrobní s vymezením účelu využití pro FVE)

lokality 15.3 – p.p.č. 2168; 486/1 v k.ú. Klatovy

Současné využití: území výrobní

Navrhované využití: smíšené území (bude stanovena podmínka zachování zeleně v řešeném území)

lokality 15.4 – p.p.č. 3201 (PK) v k.ú. Klatovy

Současné využití: část plochy území bydlení, část plochy veřejné zeleně

Navrhované využití: území pro bydlení (budou stanoveny podmínky pro dopravní řešení lokality)

lokality 15.5 – p.p.č. 1084/13 v k.ú. Klatovy

Současné využití: neřešeno v ÚP, ZPF

Navrhované využití: území bydlení (dopravní a technická infrastruktura napojena z Novákovic)

lokality 15.6 – pozemky KN p.č. 2615/2; 2615/13; 2583/2 v k.ú. Klatovy

PK p.č. 2615; 2584; 2578/1 v k.ú. Klatovy

Současné využití: neřešeno v ÚP, ZPF

Navrhované využití: území pro výrobu

lokality 15.7 – st.p.č. 110/2; 110/4 a p.p.č. 1049/2; 1062/4; 1062/12 v k.ú. Kal

Současné využití: území výrobní, výhledová rezerva pro smíšené území

Navrhované využití: území smíšené venkovského typu (pouze část mimo vyhlášené záplavové území), na zbytku lokality v záplavovém území nezastavitelné plochy ZPF

lokality 15.8 – p.p.č. 965/8 v k.ú. Klatovy

Současné využití: území výrobní

Navrhované využití: území se smíšenou funkcí

lokality 15.9 – p.p.č. 1172/2 (PK) v k.ú. Klatovy

Současné vymezení: neřešeno v ÚP, ZPF

Nové vymezení: území se smíšenou funkcí (pouze část proti areálu firmy Šimek, bude respektován požadavek na ochranu koridoru severozápadního obchvatu Klatov)

lokality 15.10 – p.p.č. 41/1; 55/8; 55/46 v k.ú. Sobětice.

Současné vymezení: území se smíšenou funkcí

Nové vymezení: na východní části lokality území pro výrobu (bude upřesněno využití výhradně pro fotovoltaickou výrobu elektřiny)

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tyto plochy a koridory nebudou změnou ÚPN-SÚ č. 15 vymežovány.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Nejsou uplatněny požadavky na zpracování regulačních plánů.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Změna svým rozsahem nemůže ovlivnit udržitelný rozvoj území. Lokality řešené změnou leží mimo hodnotná přírodní území, nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality NATURA 2000 ani ptačí oblasti, nedojde tak k narušení životního prostředí.

Vytvoření podmínek pro rozvoj města v souladu s aktuálními požadavky na využití území v ÚPD již na sklonku platnosti je podmínkou dalšího rozvoje Klatov a dostupným způsobem řešení územně plánovací činnosti do doby zpracování nového územního plánu. Je předpokladem zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změny funkčního využití v řešených lokalitách vesměs vymezují nové využití šetrnější k obytnému prostředí města i životnímu prostředí obecně.

Proto není předpokládáno zpracování samostatného vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území ani vlivu na životní prostředí (dokumentace SEA).

n) požadavek na zpracování konceptu řešení a variant řešení

Vzhledem k rozsahu změny a charakteru řešených ploch nebude zpracován koncept řešení (nejsou ani požadovány varianty řešení).

o) další požadavky na obsah změny ÚP č. 15

-počet vyhotovení:

návrh pro projednání 2x + digitální zpracování na elektronickém nosiči (formát DGN)

upravený návrh pro řízení 1x + digitální zpracování na elektronickém nosiči (formát DGN)

změna č. 15 pro vydání 3x + digitální zpracování na elektronickém nosiči (formát DGN)

-měřítko výkresů: 1:5000

-změna bude zpracována v souladu se zákonem 183/2006 Sb., jeho prováděcími vyhláškami a pokynem MMR ČR pro zpracování změn ÚPD jako opatření obecné povahy, rozsah bude přiměřeně upraven v závislosti na rozsahu řešeného území a složitosti řešení

-území, které není řešeno změnou ÚPN-SÚ č. 15 zůstává v platnosti stávající ÚPD a předcházející změny ÚPN-SÚ č. 1-14

-součástí změny budou grafické přílohy korespondující se stávající ÚPD:

1) Funkční využití

V odůvodnění změny pak grafická příloha:

2) Vyhodnocení záboru ZPF

Grafická příloha

orientační vymezení řešených lokalit 1 : 10 000