

Městys
ČACHROV
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES KLATOVY

ÚZEMNÍ PLÁN ČACHROV
ZADÁNÍ
ZMĚNY č. 3
NÁVRH

POŘIZOVATEL : MěÚ KLATOVY, ÚÚP, NÁM. MÍRU č.62, 339 01 KLATOVY
DATUM : 04 / 2019

Úvod

O pořízení změny č.3 ÚP rozhodlo Zastupitelstvo městyse Čachrov dne 31.1. 2019 usnesením číslo 1/2019. Důvodem k tomuto rozhodnutí byly žádosti občanů na změnu využitelnosti pozemků.

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

Městys Čachrov plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou a rekreační 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.

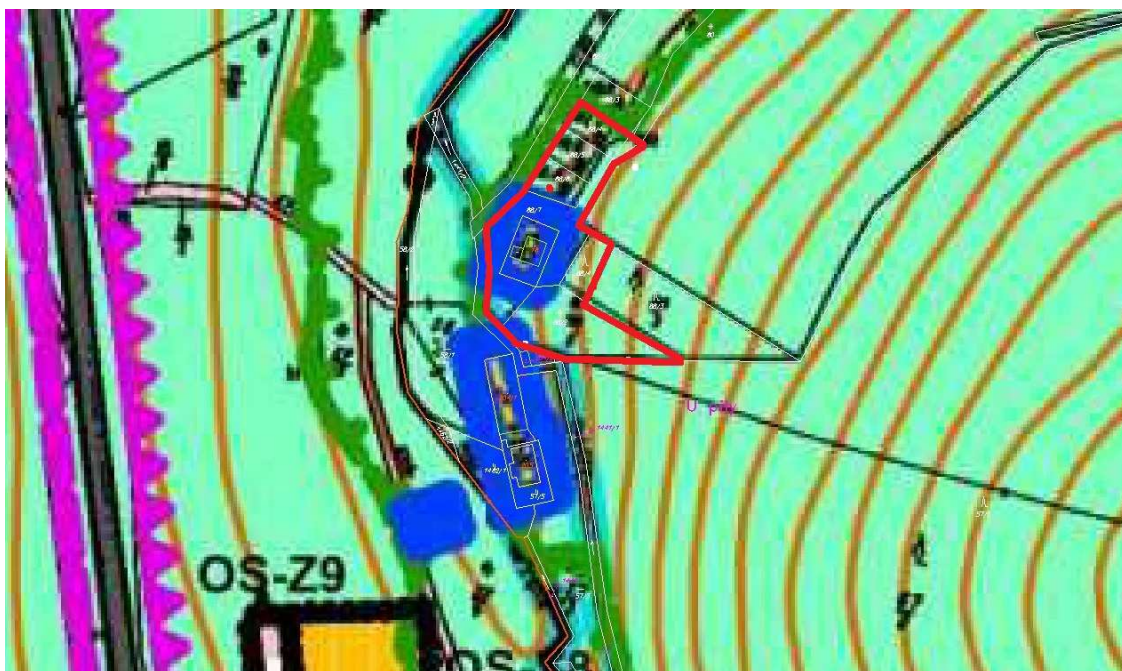
Změnou č.3 ÚP Čachrov nebude měněna základní koncepce rozvoje území obce, zakotvená v platném územním plánu.

Změnou č.3 ÚP Čachrov bude prověřeno a do platného územního plánu zapracováno prověřené a kladně vyhodnocené požadavky občanů obce Čachrov, týkající se nových zastavitelných ploch, změny funkčního využití některých zastavitelných ploch, změny navržené technické infrastruktury a další.

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

Předmětem Změny č. 3 Územního plánu Čachrov jsou následující náměty:

1- pozemky p.č. 68/7, 68/6, 68/5, 68/4, 88/2, 88/4 k.ú. Javorná na Šumavě zahrnout do zastavitelného území SOv.



2- pozemek p.č. 111/1 k.ú. Svinná na Šumavě zahrnout do zastavitelného území SOv.



3- pozemek p.č. 223/2 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z NP (plochy nezastavěného území- přírodní) na plochy NZ (plochy nezastavěného území- zemědělské).



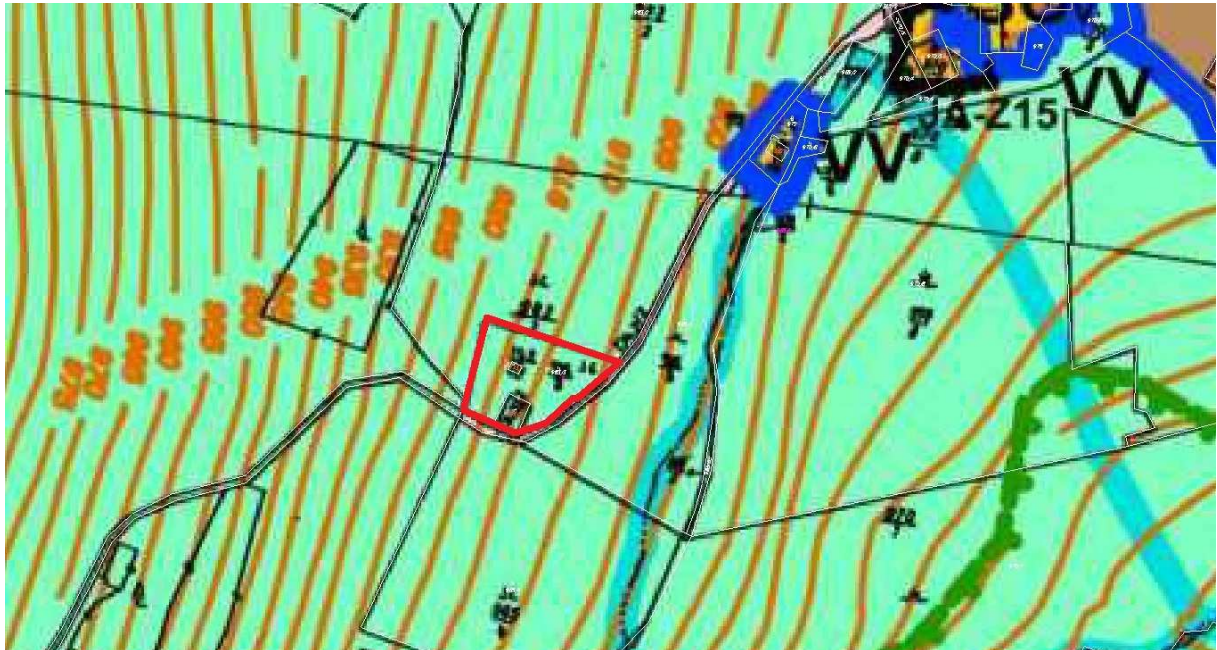
4- pozemek st.p. 21, 22 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z NP (plochy nezastavěného území- přírodní) na plochy SOR (plochy smíšené obytné- rekreační).



5- pozemek p.č. 352/24 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z VP (plochy veřejných prostranství) na plochy BRD (plochy bydlení).



6- pozemek st.p. 143/1, 143/2 a p.č. 983/3 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z NP (plochy nezastavěného území- přírodní) na plochy NZ (plochy nezastavěného území- zemědělské).



7- žádost č.7 obsahuje více bodů:

7a- úprava textové části:

regulativy pro VSz (plochy výroby a skladování)
v přípustném využití doplnit o
„skleníky pro ekologickou produkci“
„objekty a zařízení podporující cestovní ruch a sport“

regulativy pro NZ (plochy nezastavěného území- zemědělské)
v přípustném využití doplnit o
„skleníky pro ekologickou produkci“
„objekty a zařízení podporující cestovní ruch a sport“

7b- změnit na plochy NZ (plochy nezastavěného území- zemědělské) tyto pozemky:

k.ú. Svinná na Šumavě: p.č. 41, 46, 71/1 (GP 64+70), 62, 291/1, 291/2, 300, 292, 293/2, 95, 87/1, 87/2, 306, 311/1, 312, 311/2, 316, 317/2, 317/1, 329/1, 333, 328.

k.ú. Javorná na Šumavě: p.č. 236/4, 134/1, 330/4, 159/3, 18/6, 125, 450/1, 773/1, 817/2, 704/2, 693.

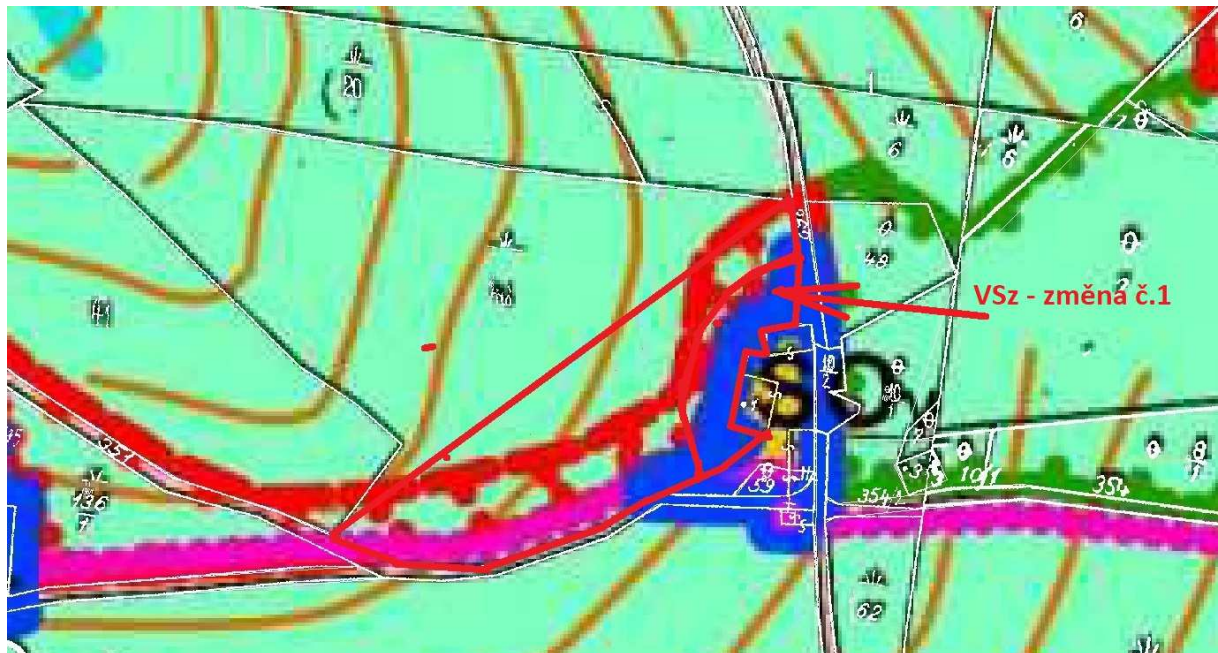
7c- vymezit lokalitu v k.ú. Svinná na Šumavě a zahrnout ji do zastavitelného území VSz (plochy výroby a skladování- zemědělské).
Pozemky dotčené lokalitou p.č. 87/2, 87/1, 70 (GP), 64 (GP),



7d- vymezit lokalitu v k.ú. Svinná na Šumavě o šíři 50m a délce 180m viz náčrt a zahrnout ji do zastavitelného území VSz (plochy výroby a skladování- zemědělské).
Pozemky dotčené lokalitou st.p. 46 a p.č. 87/1.



7e- rozšíření lokality VSz schválené ve změně č.1 ÚP Čachrov v k.ú. Svinná na Šumavě o další část z pozemku p.č. 46 a zahrnout ji do zastavitelného území VSz (plochy výroby a skladování- zemědělské). Celková plocha bude cca 6000m²



7f- vymežit lokalitu v k.ú. Svinná na Šumavě a zahrnout ji do zastavitelného území VSz (plochy výroby a skladování- zemědělské).
Pozemky dotčené lokalitou p.č. 136/1, 139, 147/3



8- pozemky p.č. 1326/2, 1326/5, 1326/7, 1326/9, 1326/10 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z VP (plochy veřejných prostranství) na plochy SO (plochy smíšené obytné).



9- pozemek p.č. 1326/8, 1243/8 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z NP (plochy nezastavěného území- přírodní) na plochy SO (plochy smíšené obytné).



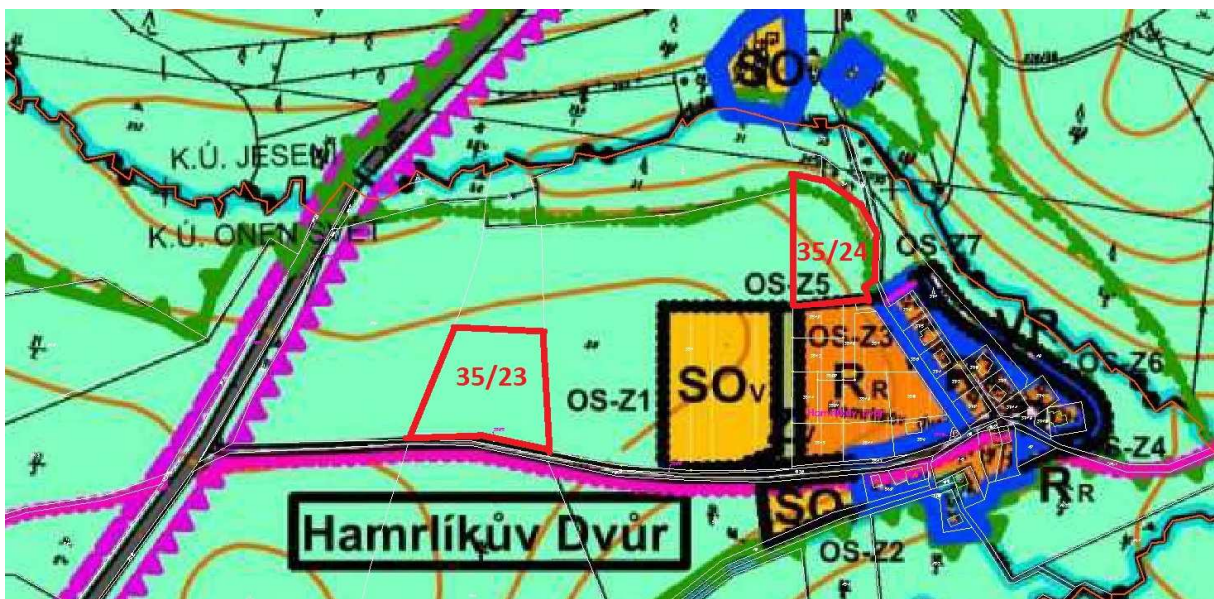
10- Žádost na změnu regulativů u ploch SOv (plochy smíšené obytné venkovské)
Úprava se týká podmínek prostorového uspořádání:

- Max. podlažnost 1-2 NP + podkroví (na území CHOŠ: 1 NP + podkroví)
- (na území CHOŠ: 1 NP + podkroví) – bude vypuštěno.

11- Žádost na prodloužení navržené veřejně prospěšné stavby (komunikace) až k pozemku st.p. 37 k.ú. Svinná na Šumavě.



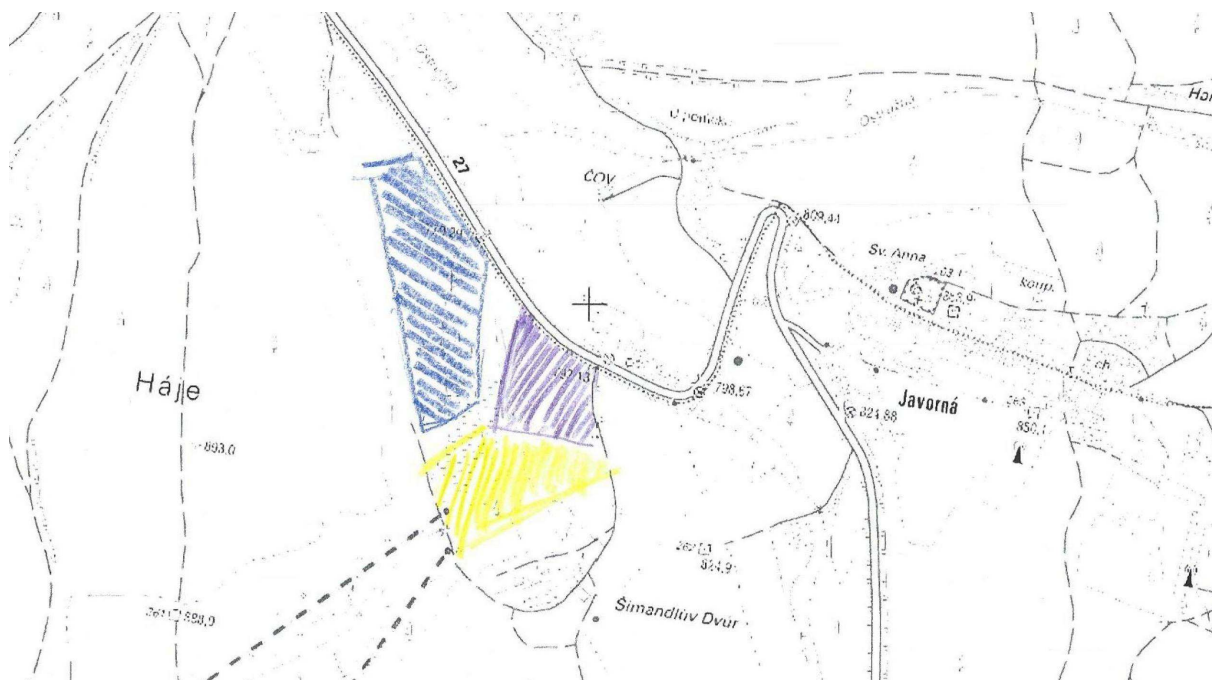
12- část pozemku p.č. 35/23 k.ú. Onen Svět změnit do funkční plochy umožňující ubytování hostů stávajícího ranče Hamrlíkuv Dvůr. Dále pozemek p.č. 35/24 k.ú. Onen Svět změnit z NP (plochy nezastavěného území- přírodní) na plochy RR (plochy rekreace).



13- pozemek p.č. 320/8 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z NP (plochy nezastavěného území-přírodní) na plochy SO (plochy smíšené obytné).



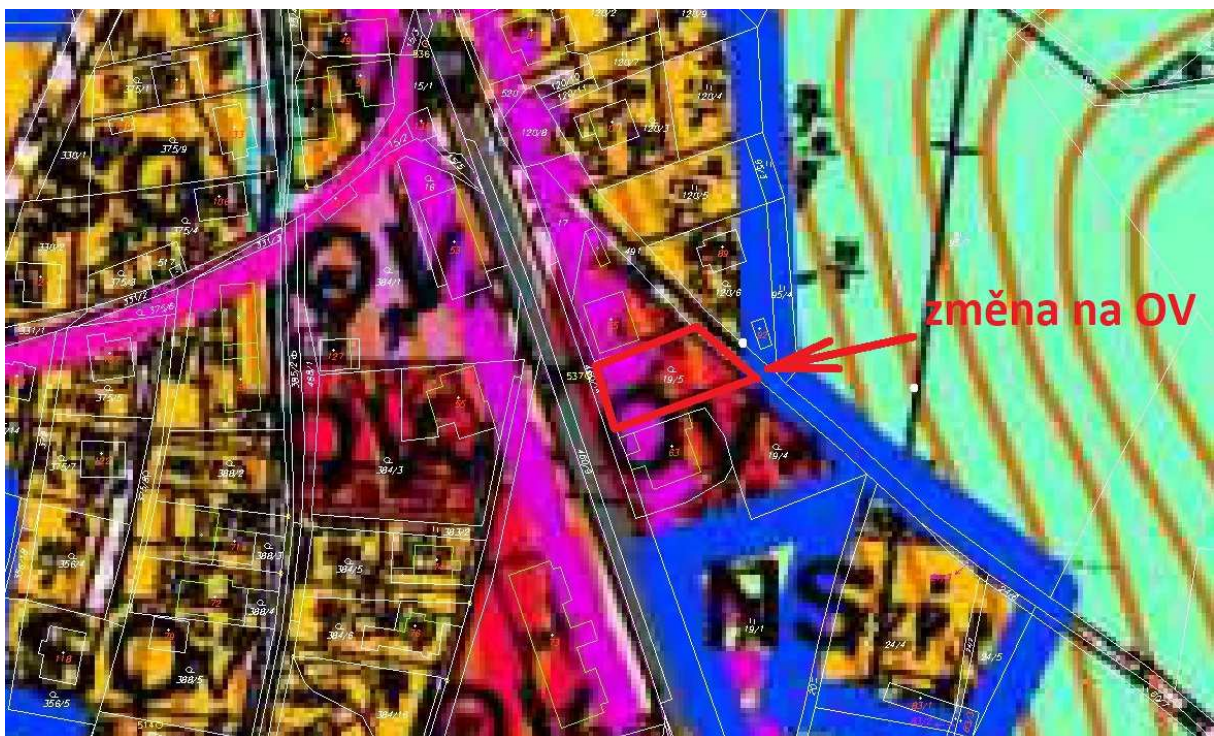
14- pozemek p.č. 445/1 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z NP (plochy nezastavěného území-přírodní) na plochy: 1 vodní plocha VV, 2 sportovní a rekreační využití OVx, 3 plocha pro výstavbu speciální stavby se sociálním zaměřením OVx.



15- vymezení technické infrastruktury cca 100m² z důvodu výstavby vodojemu pro vlastní potřebu a pro potřebu kravína v Bradném. Dotčený pozemek p.č.111 k.ú. Bradné.



16- pozemek p.č. 19/5 k.ú. Čachrov změnit ze zastavitelného území SOv na území občanské vybavenosti z důvodu výstavby hasičské zbrojnice.



17- Z důvodu kolize území chráněných pro akumulaci povrchových vod navrhnout a vymežit novou lokalitu pro centrální ČOV Čachrov.

Případné další požadavky uplatněné k zadání změny č.3 budou řešeny v návrhu územního plánu.

koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- změna č.3 ÚP Čachrov nebude mít zásadní vliv na řešení veřejné infrastruktury ;
- změnou č.3 ÚP Čachrov bude prověřeno možné dopravní připojení předpokládaných nových zastavitelných ploch konkrétního funkčního využití na stávající dopravní systém obce.
- předpokládané nové zastavitelné plochy budou připojeny na stávající technickou infrastrukturu existující v jednotlivých částech obce Čachrov ;
- bude prověřeno zda nové zastavitelné plochy nezvýší výrazným způsobem potřebu navýšení elektrické energie.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR) ČR

Vláda ČR dne 20. 7. 2009 na svém jednání schválila usnesením č. 929 návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008 (celostátní nástroj územního plánování), který byl pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj. Materiál byl připravován ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s kraji.

- koncepce rozvoje správního území městyse Čachrov, respektuje jako hlavní cíl územního plánu zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území;
- z Politiky územního rozvoje ČR je v tomto území nutno respektovat požadavky, úkoly a cíle stanovené pro specifickou oblast SOB-1 a chránit plochy pro možnou realizaci vodní nádrže Čachrov; Zásady územního rozvoje zahrnují území Čachrova do specifické oblasti Šumava a stanovují zde kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. Dále vymezují koridor cyklostezky a nadregionální a regionální biokoridory a regionální biocentra;

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje byly schváleny dne 17. 10. 2008.

- změny ZÚR PK se z hlediska širších územních vztahů zabývají pouze lokálními změnami v území a nedotýkají se tak problematiky širších vztahů, které jsou řešeny ve vydaném ÚP.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu je nutno zohlednit informace z dostupných územně analytických podkladů a další získané informace odpovídající územně analytickým podkladům.

Jedná se o zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů (limity využití území), známých záměrů na provedení změn v území a rozbor udržitelného rozvoje území. Jako územně analytické podklady pro zadání je využít stávající ÚP doplněn průzkumy v terénu.

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.3 ÚP Čachrov nejsou kladeny výše uvedené požadavky.

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

Změnou č.3 ÚP Čachrov nebudou vymežovány plochy a koridory územních rezerv.

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

Změnou č.3 ÚP Čachrov budou do platného územního plánu zapracovány případně nově vymezené (nebo přemístěné) veřejně prospěšné stavby. Návrh prověří přemístění ČOV pro Čachrov.

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

V návrhu zadání není uplatněn požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodováno na základě zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavřena dohoda o parcelaci.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru změny č. 3 územního plánu se zpracování variant nepožaduje.

Požadavky na uspořádání obsahu změny č.3 Územního plánu Čachrov 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, 3) – 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, dxf, shp), dále pro vyvěšení na internetové stránky (jpg, pdf), textovou část (akceptovatelné formáty doc, xls popř. rtf).

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

Návrh změny č. 3 Územního plánu Čachrov bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Případné požadavky na posouzení návrhu změny č. 3 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení na udržitelný rozvoj území vyplynou z procesu projednávání.