

ÚP KLABAVA • změna č. 2

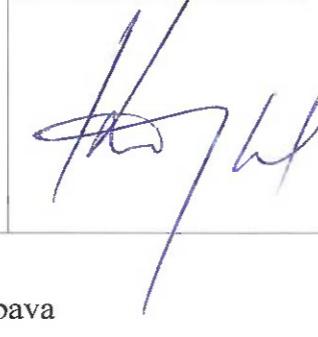
Pořizovatel: Obecní úřad Klabava

Červenec 2022

Zpracovatel: Ing. arch. Petr Tauš

**Urbioplán® atelier urbanismu, architektury
a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který změnu č. 2 územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Klabava
datum nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu5.10.2011.....
údaje o pořizovateli územního plánu	Obecní úřad Klabava
- jméno a příjmení oprávněné úřední osoby	Pavel Kočárek
- funkce oprávněné úřední osoby	Starosta obce Klabava
- podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
- otisk úředního razítka.	

Název dokumentace: Změna č. 2 Územního plánu Klabava

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, **UrbioProjekt®** atelier urbanismu, architektury a ekologie,
301 64 Plzeň, Bělohorská 3



Obsah dokumentace

A. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLABAVA

- A1. Textová část
- A2. Grafická část

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLABAVA

- B1. Textová část
 - a) postup při pořízení změny územního plánu 7
 - b) výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona 7
 - b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, 7
 - b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, 7
 - b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, 7
 - b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, 7
 - c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 8
 - d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona 8
 - e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením

závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	8
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	8
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	9
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	9
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v zadání	9
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	10
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	10
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
h) Rozhodnutí o námítkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	12
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	12

B.2. Grafická část odůvodnění

B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Klabava- Srovnávací text

C. Poučení

D. Účinnost

Zastupitelstvo obce Klabava, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů / stavební zákon /, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správném řízení / správní řád /, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto změnu č. 2 územního plánu Klabava, vydaného zastupitelstvem obce opatřením obecné povahy dne 28.2.2013, usnesení ZO č. 137, územní plán nabyl účinnosti dne 21.3.2013. Změna č. 1 nebyla dokončena.

A. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLABAVA

A1. Textová část

V kapitole „a) vymezení zastavěného území“ se nahrazuje datum 31.8.2010 datem 1.1.2021

Ruší se název kapitoly „b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ a nahrazuje se textem:

„b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

Ruší se název kapitoly „c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ a nahrazuje se textem:

„c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V zastavěném území a zastavitevních plochách obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování“

V kapitole „c2) zastavitevné plochy“ se ruší text:

- 6 – plocha bydlení (rodinné domy), podmínkou využití plochy je zajištění dopravního napojení na veřejné komunikace a výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa
- 9 – plocha bydlení (rodinné domy), výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa
- 13 – plochy občanského vybavení (cvičiště kynologů), výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa
- 18 – místní komunikace (přístup do lokality 10)
- 23 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro přístupovou komunikaci a vedení kanalizace po úpatí výsypky
- 25 – ochranná protipovodňová hráz a doplňuje se text:
 - 2.1 – plochy bydlení
 - 2.3 – plochy bydlení
 - 2.5 – plochy bydlení
 - 2.6 – plochy rekreace
 - 2.7 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace - přístup k vodojemu)
 - 2.9 – plochy technické infrastruktury (ČOV)
 - 2.10 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň, rekreační sport)
 - 2.11 – plochy bydlení
 - 2.15 – plochy technické infrastruktury (čerpací stanice)
 - 2.18 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)
 - 2.19 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)
 - 2.20 – plochy bydlení
 - 2.21 – plochy bydlení

V kapitole „c3) plochy přestavby“ se doplňuje text:

- 2.2 – plochy bydlení (využití je podmíněno zajištěním dopravní obslužnosti plochy)
- 2.4 – plochy bydlení (využití je podmíněno zajištěním dopravní obslužnosti plochy)
- 2.8 – plochy dopravní infrastruktury (cyklotrasa Klabava-Litohlavy)
- 2.13 – plochy rekreace (využití je podmíněno zajištěním dopravní obslužnosti plochy)

Ruší se název kapitoly „d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování“ a nahrazuje se textem:

„d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

V kapitole „d2) dopravní infrastruktura“ v odstavci „Místní a účelové komunikace“ se ruší text:

- místní komunikace, přístup do lokality 10 (označení v grafických přílohách 18)
- a v předepsaných územních studiích

V odstavci „Železnice“ se ruší text:

Probíhající úpravy na trati (koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a) se nedotknou území obce Klabava.

A doplňuje se text:

Vymezen je koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať v šíři 200 metrů (trať povede s ohledem na výškové uspořádání terénu tunelem). Regulativ koridorů dopravní infrastruktury:

Koridory dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-koridory se vymezují pro umístění staveb dopravní infrastruktury a staveb souvisejících včetně úprav krajiny souvisejících se s umísťovanou dopravní stavbou a včetně případných ochranných opatření. Po realizaci výstavby budou plochy převedeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- stavby dopravní infrastruktury
- související stavby a opatření
- související terénní úpravy
- související zásahy do zařízení a staveb technické infrastruktury
- ochrannou a izolační zeleň
- protihluková opatření

3. Nepřípustné využití -v koridorech je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

4. Podmínky prostorového uspořádání

- budoucí využití bude zahrnovat plochy dopravní infrastruktury a vyvolaných investic, takto nevyužité plochy budou ponechány pro původní využití

V kapitole „d3) technická infrastruktura“ odstavec „Zásobování vodou“ se ruší text:

Navržena je výstavba nového vodojemu 150 m³ v nejvyšším bodu území obce, V jeho sousedství bude realizován další vrtaný vodní zdroj. Vodojem bude propojen se stávajícím vodním zdrojem HV1 výtlačným řadem a souběžně bude veden hlavní zásobovací řad do obce. V zastavěném území bude využit stávající vodovod, navržený vodovod zahrnuje systém vodovodů v obci. Území bude vzhledem ke konfiguraci terénu rozděleno do dvou tlakových pásem. Stávající vrt HV2 zůstane ponechán jako rezerva.

a doplňuje se text:

Byla realizována výstavba nového vodojemu HV3 s úpravnou vody s kapacitou 120m³ v nejvyšším bodu

katastru obce. Vodojem bude propojen se stávající vodárnou HV1 a souběžně bude veden hlavní zásobovací řad pro zásobování RD v obci. Území bylo vzhledem ke konfiguraci terénu rozděleno do dvou tlakových pásem. Ve všech nových zastavitelných plochách pro bydlení a smíšených obytných je podmínkou pro výstavbu napojení na systém zásobování pitnou vodou v obci.

V odstavci „Nakládání s odpadními vodami“ se ruší text:

Navrženo je doplnění stávajících kanalizací na celém území obce v systému oddílné kanalizace. Stávající jednotná kanalizace bude využita jako dešťová, zaústěná do místní bezejmenné vodoteče. Splašková kanalizace bude nově vybudována a svedena na centrální ČOV.

Centrální ČOV je navržena na jihozápadním okraji území obce v nejnižším místě. Celý kanalizační systém bude gravitační, bez nutnosti čerpání splašků. Území ČOV bude chráněno před záplavou prodlouženou ochrannou hrází a navýšením terénu.

a doplňuje se text:

Navržená studie odkanalizování obce navrhuje splaškovou kanalizaci jako gravitační vč. kanalizačních přípojek, která bude svedena do čerpací stanice v nejnižším bodu obce a výtlak na hranici intravilánu. Dále pak výtlak kanalizačním přivaděčem na ČOV Rokycany. Jako rezervní je zachována zmenšená plocha ČOV v jihozápadní části obce.

Likvidace srážkových vod v území:

- srážkové vody budou v maximální míře vsakovány do půdy
- ze zpevněných ploch budou srážkové vody, které nelze vsakovat odváděny do vodotečí oddílnou kanalizací
- pouze v nezbytných případech budou srážkové vody odváděny společně s vodami odpadními jednotnou kanalizací

V kapitole „d4) nakládání s odpady“ se ruší text:

V obci budou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotních surovin (papír, sklo, plasty).

a doplňuje se text:

V obci jsou rozmístěny pro tříděný sběr sběrné nádoby druhotních surovin (papír, sklo, plasty, jedlé oleje, bio suroviny).

Ruší se název kapitoly „e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.“ a nahrazuje se textem:

„e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability,

prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekrece, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

V nezastavěném území obce jsou vymezeny plochy:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území

Do kapitoly „e1) krajina“ se přidává text:

2.17 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodního toku)

V kapitole „e4) protierozní opatření“ se ruší text:

28– protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

a nahrazuje se textem:

2.14 – protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

V kapitole „e5) ochrana před povodněmi“ v odstavci „Navržená opatření“ se ruší text:

Navržena je ochranná protipovodňová hráz po jižním okraji zastavěného území obce.

a doplňuje se text:

Navrženo je zvýšení nivelety pozemků v zastavěném území obce v rozsahu jejich ohrožení záplavou Q_{100} :

1.12 – protipovodňová opatření

Do kapitoly „e2) územní systém ekologické stability“ byl doplněn text:

Regulace využití ploch prvků ÚSES

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nepřípustné využití: v biocentrech umisťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu

energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umisťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

Ruší se název kapitoly „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmínečně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ a nahrazuje se textem:

„f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

Do kapitoly „f1) regulativy využití ploch“ se doplňují regulativy:

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití-jou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srázkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření omezené požadavky ochrany před erozí způsobenou větrem nebo přívalovými srázkami a plochy zůstávají v ZPF.

2. Přípustné využití

-organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)

- suché poldry

- ochranné příkopy

- terénní úpravy

- revitalizace vodních toků

- prvky ÚSES

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umisťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

Plochy protipovodňových opatření

1. Hlavní využití jsou vymezeny pro umístění technických zařízení a krajinných opatření k ochraně při záplavách.
2. Přípustné využití
 - ochranné hráze
 - technická zařízení (ochranné zdi, mobilní protipovodňové stěny)
 - čerpací stanice
 - úpravy terénu (ochranné valy, úprava nivelety terénu)
3. Nepřípustné využití v plochách je nepřípustné využití narušující funkci ochrany při záplavách.

V regulativu „**Plochy bydlení**“ se v odstavci 2) Přípustné využití v plochách je přípustné umísťovat ruší text:
do maximálně 40 m² zastavěné plochy)

Do kapitoly „**f2) vymezení pojmu**“ se doplňuje text:

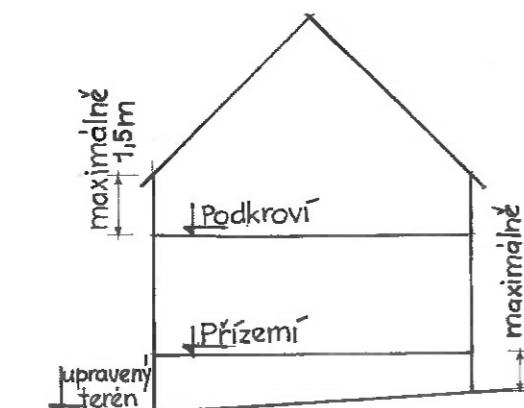
Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných stavbami na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1,5 metru nad podlahou tohoto prostoru



Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

Prvky drobné architektury – rozumí lavičky, jednoduché altány, tělocvičné prvky přírodního charakteru, informační systém, cesty pro pěší, umělecká díla, osvětlení parkového charakteru, pítka, kašny, vodotrysky a prvky pro hry dětí.

Do kapitoly „**f3) podmínky využití území**“ se doplňuje text:

V zastavěném území a v zastavitelných plochách v kontaktu s vodním tokem zůstane zachován přístup k vodnímu toku a jeho užívání a to v šířce 6 metrů od břehové čáry drobného vodního toku a 8 metrů od břehové čáry významného vodního toku.

V plochách nezastavěného území je vyloučeno umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Do kapitoly „**f4) prostorové uspořádání**“ se ruší text:

plochy bydlení – maximální podíl zastavění 25% přízemní objekty s možností využití podkroví

plochy smíšené obytné – podíl maximálního zastavění 40%, maximální výška objektů 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

a nahrazuje se textem:

plochy bydlení

- maximální podíl zastavění 30 %
- přízemní objekty s možností využití podkroví, ve stávající zástavbě v souladu s okolní zástavbou přípustná dvě nadzemní podlaží
- doporučená minimální velikost nově vymezovaného nebo oddělovaného stavebního pozemku 900 m², ve zbytkových pozemcích a při nemožnosti splnění je přípustný i menší stavební pozemek
- není přípustná výstavba řadových rodinných domů

plochy smíšené obytné:

- maximální podíl zastavění 40 %
- přízemní objekty s možností využití podkroví, ve stávající zástavbě v souladu s okolní zástavbou přípustná dvě nadzemní podlaží

V názvu kapitoly g) se ruší slova:

, nebo uplatnit předkupní právo

V odstavci „**Stavby dopravní infrastruktury (WK)**“ kapitoly g) se ruší text:

WK2 – rozšíření místní komunikace, dotčeny p.p.č. 428; 542; 543; 547; 548; 549; 550; 551; 552; 553 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WK3 – dopravní napojení lokality, dotčeny pozemky p.č. 267; 268; 301/28; 532/2 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava
a nahrazuje se textem:

WK1 – místní komunikace (přístup k vodojemu)

WK2 – rozšíření místní komunikace

WK3 – dopravní napojení lokality 7

WK4 – cyklotrasa Klabava-Litohlavy

WK5 – účelová komunikace (lokalita 2.19)

WK6 – místní komunikace (lokalita 2.18)

V odstavci „**Stavby vodohospodářské (WV)**“ kapitoly g) se ruší text:

WV 1 – vodojem a vodní zdroj, dotčen p.p.č. 171/7 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV2 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro související dopravní a technickou infrastrukturu, dotčeny p.p.č. 112/1; 129/1 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV3 – ochranná protipovodňová hráz, dotčeny p.p.č. 106/; 106/2; 106/3; 112/14; 112/15; 451/6; 451/7; 482/1 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV4 – vodovod (propojení vodních zdrojů a vodojemu, dotčeny p.p.č. 171/7; 171/8; 175; 181; 182; 294/2; 294/4; 547; 548; 551 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV5 – pozemky dotčené realizací vodovodní a kanalizační sítě v zastavěném území, dotčeny pozemky p.č. 262/2; 532/1; 532/2 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava

a nahrazuje se textem

WV 1 – vodojem a vodní zdroj

WV2 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro související dopravní a technickou infrastrukturu

WV4 – vodovodní řad (napojení vodojemu)

WV5 – pozemky dotčené realizací vodovodní a kanalizační sítě v zastavěném území

WV6 – čerpací stanice (lokalita 2.15)

V kapitole g) se doplňuje odstavec:

Protierozní opatření (WP)

WP1 – protierozní opatření (označení 27)

WP2 – protierozní opatření (označení 2.14)

Ruší se název kapitoly „**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**“

a nahrazuje se názvem:

„**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona**“

V kapitole h) se ruší text:

WP1 – protierozní opatření (označení 27), dotčeny pozemky p.č. 364; 365/1; 365/6; 372/1; 372/2; 375; 376 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava

WP2 – protierozní opatření (označení 28), dotčeny pozemky p.č. 367; 369; 370/4 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava
a nahrazuje se textem:

WZ1 – veřejná zeleň, rekreační sport (lokalita 2.10), dotčeny pozemky p.č. 348/4; 348/8; 348/9; 354/12; 354/13 a 362/1 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava, 338 41 Klabava č.p. 17

V kapitole „**j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**“ se ruší text:

30 – plocha bydlení (rodinné domy)

a doplňuje se text:

2.16 - plochy bydlení

2.22 - plochy bydlení

Kapitole „**k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**“ se ruší vymezení lokalit 2, 3, 6, 4, 5, 8, 9, 11, 14, 15 a text: „nejpozději před zahájením využívání dotčených lokalit“ se nahrazuje textem: „do 31. 12. 2026“.

Ruší se kapitola :

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Tyto plochy nejsou vymezeny.

Název kapitoly „**m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**“ se nahrazuje názvem

I) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Ruší se kapitoly:

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby územní plán nevymezuje.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Tyto stavby nejsou vymezeny.

jednání byl připraven finální návrh k vydání zastupitelstvem obce..

b) výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, závazném od 1. 9. 2021. Změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, k datu poslední Aktualizace č. 4, účinné od 24. 1. 2019. Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR PK. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit a charakteru jejich změn nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR PK.

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Zpracování změny je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna není v rozporu s těmito požadavky. Vzhledem k minimálnímu rozsahu dotčeného území a návaznosti na stávající zastavitelné plochy nejsou dotčeny zvlášť chráněné zájmy.

Na základě stanoviska Ministerstva obrany je doplněna kap. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

A2. Grafická část

a) výkres základního členění - změna č. 2	1 : 5 000
b1) hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - změna č. 2	1 : 5 000
b2) hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - změna č. 2	1 : 5 000
c) veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace - změna č. 2	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLABAVA

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 2 územního plánu Klabava je pořizována na základě zadání, které bylo součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Klabava 2013 – 2020, kterou Zastupitelstvo obce Klabava schválilo na svém zasedání dne 14.9.2020 po č. usnesení 124. Ve schválené zprávě bylo jednoznačně uvedeno, že změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem, proto bylo i nadále postupováno dle § 55b a následně stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona na základě zprávy o uplatňování zajistil zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Klabava. Návrh byl veřejně projednán dne 23.9.2021. Po lhůtě k podání stanovisek a připomínek pořizovatel zažádal o stanovisko nadřízený orgán, jeho souhlasné stanovisko bylo vydáno pod č. j. PK-RR/4865/21 ze dne 25.11.2011. Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu, byl upravený návrh předložen k opakovanému veřejnému projednání, které se konalo dne 15.7.2022 v Klabavě. Po tomto

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické přílohy koordinační výkres byl doplněn text:

"Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb"

Soulad se stanovisky dotčených orgánů

- K prvnímu veřejnému projednání byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj (č. j. SPU 304009/2021 ze dne 27.9.2021) vydal souhlasné stanovisko.
 - Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (č.j. PK-ŽP/14155/21 ze dne 29.9.2021) vydal souhlasné stanovisko.

K opakovanému veřejnému projednání byla uplatněna tato stanoviska:

- Ministerstvo obrany, sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (sp. zn. 139486/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 30.6.2022) vydal souhlasné stanovisko s požadavkem na doplnění dokumentace - v textové části odůvodnění kap. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a v grafické části doplnění koordinačního výkresu. Tyto požadavky byly respektovány.
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III (č. j. MZP/2022/520/823 ze dne 18.7.2022) vydalo souhlasné stanovisko.
- Státní pozemkový úřad, Krajský úřad pro Plzeňský kraj (č. j. SPU 217020/2022 ze dne 13.6.2022) vydal souhlasné stanovisko.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí, viz stanovisko KÚ PK, OŽP č.j. ZN/3161/ŽP/16 ze dne 25.8.2016.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Změna č. 2 ÚP Klabava zahrnuje změny specifikované v zadání které je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu..

2.1 – převod územní rezervy do zastavitelných ploch bydlení, obec nemá zájem blokovat pro své potřeby plochu, která je vklíněna v centru zastavěného území obce v sousedství dalších zastavitelných ploch určených pro bydlení

2.2 – změna funkce plochy rekreace na bydlení v souladu s okolní zástavbou

2.3 – Rozšíření zastavitelného území až k vymezenému koridoru pro vysokorychlostní trať, jedná se malý rozsah plochy, vzhledem k předpokládanému vedení VRT na území obce v tunelu nedojde k narušení území negativními vlivy dopravy

2.4 – změna funkce plochy rekreace na plochu bydlení, využití je omezeno možnostmi dopravního napojení po stávajících komunikacích, podmíněno souhlasem dotčených orgánů případně zajištěním jiného přístupu přes sousední pozemky

2.5 – redukce plochy bydlení v původním ÚP vyznačené jako lokalita 9 na plochu přístupnou ze stávající komunikace s dostupnou technickou infrastrukturou

2.6 – vymezení zbytkové plochy malého rozsahu vklíněné do zastavěného území obce pro funkci rekreace v souladu s využitím sousedního pozemku

2.7 – úprava stávající komunikace (zpevnění, šířková úprava včetně výhyben) pro zajištění přístupu k vodojemu

2.8 – vymezení cyklotrasy Klabava-Rokycany včetně stavebních úprav stávající účelové komunikacemi

2.9 – plocha pro umístění čistírny odpadních vod (zmenšena původně vymezená plocha pro umístění ČOV)

2.10 – plocha veřejného prostranství /veřejná zeleň, rekreační sport v přírodě blízkém prostředí), jedná se o využití ploch bývalé skládky pro vybavenost obce

2.11 – plocha bydlení využívající stávající dopravní a technickou infrastrukturu

2.12 – plochy protipovodňových opatření (zvýšení nivelety terénu) – v zastavěném území obce nahrazuje protipovodňovou hráz a zajišťuje ekonomicky a provozně schůdnější řešení ochrany zastavěného území před záplavou. Neomezuje však průtok povodně (leží mimo aktivní zónu záplavy).

2.13 – změna funkce z plochy smíšené obytné na plochu rekreace

2.14 – plochy protierozních opatření redukce původní plochy ze stávajícího ÚP po oddělení jižní části pro lokalitu **2.11**

2.15 – umístění čerpací stanice na ostatních plochách bez záboru ZPF

- 2.16 – převedení části dlouhodobě nevyužité lokality do ploch územní rezervy
- 2.17 – revitalizace vodního toku, doplnění stávající plochy určené územním plánem k revitalizaci údolní nivy Klabavy pod hrází retenční nádrže na celý tok Klabavy na území obce dle ÚAP
- 2.18 – místní komunikace pro přístup do lokality 2.10
- 2.19 – účelová komunikace směrem na Litohlavy pro zajištění přístupu na sousední zemědělské pozemky a nejkratší propojení obcí Klabava a Litohlavy pro pěší a cyklisty, koordinováno s realizací na k.ú. Litohlavy
- 2.20 – plochy bydlení, náhrada zrušené plochy 6 po její redukci (zmenšení kompenzuje nový zábor v lokalitě 2.21)
- 2.21 – plochy bydlení, rozšíření obytné plochy až k vymezenému koridoru pro vysokorychlostní trať, vzhledem k předpokládanému vedení VRT na území obce v tunelu nedojde k narušení území negativními vlivy dopravy (zábor kompenzován zmenšením lokality 6 na plochu 2.20)

Další úpravy územního plánu se promítají do grafických příloh bez nového označení lokalit, případně do textové části územního plánu. Jedná se o:

- změnu tras vodovodu do nového vodojemu
- vypuštění zdroje vody HV2 z bilance vodních zdrojů obce
- zrušení místní komunikace na p.p.č. 244/1 ve stávající ploše veřejného prostranství
- vymezení veřejně prospěšné stavby v trase páteřní cyklostezky, která již byla realizována
- zrušení podmínky zpracování územní studie mimo lokalit 1 a 7 dle územního plánu. Ostatní lokality jsou menšího rozsahu, případně s malým počtem majitelů, jejich využití je tak možné předpokládat i bez územní studie
- úprava zastavěného území podle stavu k 1.1.2021
- převedení již využitých zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných

V textové části zahrnují úpravy změny názvů kapitol podle aktuálních požadavků prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu a úpravy textu dle požadavků zadání a stanovisek dotčených orgánů. Tyto úpravy formálního charakteru nemají vliv na urbanistickou koncepci územního plánu.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č. 2 nejsou dotčeny širší vztahy v území. Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb. Navržená cyklotrasa Klabava-Rokycany je vymezena po účelové komunikaci dlouhodobě k tomuto účelu využívané, vymezení umožní stavební úpravu této komunikace (zkvalitnění povrchu).

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1. 10. 2019)

Záměry dotýkající se území obce Klabavy byly respektovány již v původní ÚPD a změnou č. 2 nebyly dotčeny.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019)

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje byly respektovány již v předcházející dokumentaci a nebyly změnou č. 2 dotčeny. Na území obce nedošlo ke změnám v koncepci využití území obce o v souvislosti s aktualizací ZÚR PK.

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Rokycany 2016)

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

Do koordinačního výkresu změny a do dokumentace Úplného znění ÚP Klabava po změně č. 2 byly vloženy aktuální ÚAP.

Další požadavky na řešení změny ÚP Klabava

Změna byly zpracována v souladu s požadavky obce na změny využití konkrétních lokalit. Zastavěné území obce bylo upraveno podle skutečného využití území k datu 1.1.2021. Již využité zastavitelné plochy dle ÚP byly převedeny do ploch stabilizovaných.

V podmírkách využití území je doplněn požadavek: „V zastavěném území a v zastavitelných plochách v kontaktu s vodním tokem zůstane zachován přístup k vodnímu toku a jeho užívání a to v šířce 6 metrů od břehové čáry drobného vodního toku a 8 metrů od břehové čáry významného vodního toku“.

E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1. 10. 2019)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019)

- změnou nebyl dotčen koridor vysokorychlostní trati vymezený ve stávající ÚPD (již v této dokumentaci bylo projednáno jeho zúžení na 200 metrů s ohledem na konfiguraci terénu (vedení trasy VRT v tunelu), vymezení koridoru v plné šíři 800 metrů by zahrnulo významnou část zastavěného území obce.

- vzhledem ke skutečnosti, že byly dokončeny úpravy železniční tratě č. 180 byl vypuštěn koridor a veřejně prospěšná stavba v koridoru C-E40a z důvodu neaktuálnosti

- dálková trasa cyklostezky byla převedena do stabilizovaných ploch (vyznačeno ve výkresu veřejné infrastruktury)

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Rokycany 2016)

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

Do koordinačního výkresu změny a do dokumentace Úplného znění ÚP Klabava po změně č. 2 byly vloženy aktuální ÚAP.

Další požadavky na řešení změny ÚP Klabava

- byl upraven rozsah plochy pro ČOV
- vymezena byla trasa vodovodního řadu pro napojení vodojemu včetně jeho vymezení jako veřejně prospěšná stavba
- zrušen byl návrh místní komunikace (lokalita **18** dle ÚP)
- vymezena byla cyklotrasa Klabava-Rokycany včetně vymezení jako veřejně prospěšná stavba
- navržena je úprava přístupové komunikace k vodojemu včetně vymezení jako veřejně prospěšná stavba
- vymezení komunikace na pozemku p.č. 453 pro přístup k lokalitě 4 dle ÚP (v této lokalitě již byla provedena parcelace včetně vyřešeného dopravního přístupu, vymezení této komunikace je tak bezpředmětné)

E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1. 10. 2019)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019)

Záměry dotýkající se území obce Klabavy byly respektovány již v původní ÚPD a změnou č. 2 byly dotčeny jen v minimálním rozsahu. Upraveno bylo řešení ochrany zastavěného území v jeho jižní části před záplavami (protipovodňová opatření zahrnující přednostně úpravy terénu).

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Rokycany 2016)

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

Do koordinačního výkresu změny a do dokumentace Úplného znění ÚP Klabava po změně č. 2 byly vloženy aktuální ÚAP.

Další požadavky na řešení změny ÚP Klabava

- nedošlo ke změně koncepce využití krajiny
- upřesněny byly podmínky využívání ploch prvků ÚSES
- do koordinačního výkresu změny č. 2 a v dokumentaci Úplného znění ÚP Klabava po změně č. 2 byly zobrazeny všechny vodní toky podle podkladů Povodí vltavy s.p., závod Berounka
- v plochách nezastavěného území je vyloučeno umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (důvodem je malý rozsah těchto ploch na území obce a požadavek na zachování kvality přírodního prostředí navazujícího na zastavěné území obce včetně ochrany prvků ÚSES)

E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- je respektována stávající vymezená územní rezerva pro koridor VRT
- do územní rezervy je převedena část plochy označené v původním 9

E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby podle změnou upraveného rozsahu ploch
- nově jsou vymezeny: cyklotrasy Klabava-Rokycany, místní komunikace pro přístup k vodojemu, trasa vodovodního řadu od vodojemu do obce a veřejná zeleň na místě bývalé skládky

E.4) 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

Vymezení těchto ploch nebylo požadováno. Podle požadavku obce byly vypuštěny všechny plochy s požadavkem na zpracování územní studie.

E.5) Požadavky na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno zpracování variant řešení. Požadavky na změny v ÚP byly jednoznačně stanoveny.

E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu byla zpracována v souladu s aktuálními metodickými pokyny a pomůckami Ministerstva pro místní rozvoj. Upraveno bylo znění regulačních podmínek, aby bylo jednoznačné a byly jasné určeny použité pojmy a termíny používané územním plánem Klabava, které nemají oporu definice v platných právních předpisech. Změna bude respektovat

Požadavky na textovou část:

Textová část územního plánu byla ve změně č. 2 upravena v souladu s aktuálním zněním vyhlášky 500/2006 Sb. Vypuštěny byly kapitoly bez náplně. Text změny zahrnuje pouze upravované části ÚP, přehledně jsou změny vyznačeny v příloze Odůvodnění „Srovnávací text“. V tomto textu jsou barevně odlišeny zrušené části textu a text do ÚP doplnováný.

Požadavky na grafickou část:

Součástí grafické části změny jsou všechny grafické přílohy návrhu ÚP, ve kterých jsou zobrazeny změny grafiky. Součástí odůvodnění je grafická příloha Zábor ZPF a Koordinační výkres, ve kterém jsou plnobarevně vyznačeny změny, ponechané řešení je zobrazeno transparentně.

Změnou nedošlo k zásahu do širších vztahů, nebylo tedy nutné měnit a opakovat výkres širších vztahů

Návrh změny územního plánu byl předán v počtech dle Zadání a to včetně digitálních dat. S dokumentací změny pro vydání bylo souběžně zpracováno a odevzdáno pořizovateli i „Úplné znění územního plánu Klabava po změně č. 2“.

E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky nebyly uplatněny. Příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku vyloučil významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 2 ÚP Klabava neřeší žádné záležitosti nadmístního významu, které by již nebyly řešeny v platných Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru ZPF je provedeno ve stávajícím územním plánu. Ve změně je vyhodnocen pouze zábor v plochách řešených změnou a zjištěno, o kolik se zábor ploch ZPF zvětšuje.

Odůvodnění záboru

Zábor ZPF zahrnuje většinou pozemky v V. třídě ochrany ZPF, jen malá část je tvořena pozemky ve IV. třídě ochrany ZPF. Zábor ploch v I. třídě ochrany je kompenzován zrušením podstatné části lokality 23 dle původní ÚPD.. Zábor byl dále kompenzován převodem větší části lokality 9 dle původní ÚPD do územní rezervy.

Bez záboru jsou lokality ve kterých dochází pouze ke změně funkčního využití v již zastavěném a využitém území (lokality přestavby 2.2, 2.4, 2.13).

Dále jsou bez záboru lokality využívající nezemědělskou půdu (lokalita 2.10) a plochy úprav krajiny zahrnující protierozní a protipovodňová opatření, na těchto plochách zůstane zachován ZPF (lokality 2.12, 2.14) a lokalita využívající stávající účelové komunikace (lokalita 2.8)

- lokalita 2.1 – do zastavitevních ploch byla převedena plocha územní rezervy, obec nemá zájem blokovat pro své potřeby plochu, která je vklíněna v centru zastavěného území obce v sousedství dalších zastavitevních ploch určených pro bydlení, vzhledem k poloze v centru obce s omezeným přístupem pro větší zemědělskou techniku je využití pro bydlení vhodnější

- lokalita 2.3 - rozšíření zastavitevného území až na hranici koridoru VRT, jedná se minimální zábor ZPF
- lokalita 2.5 – lokalita tvoří jen zlomek původního vymezení, podstatná část původní lokality byla převedena do ploch územní rezervy
- lokalita 2.6 – jedná se o minimální zábor plochy ZPF pro zemědělské hospodaření nevhodné a nevyužívané (pozemek vklíněný do zastavěného území bez adekvátního přístupu
- lokalita 2.7 – úprava stávající účelové komunikace, minimální zábor ZPF pro stavební úpravy a výhybny na trase, tato lokalita zahrnuje úpravy stávajících komunikací, která bude využity i pro obsluhu přilehlých ploch ZPF
- lokalita 2.9 – ČOV, redukovaná plocha pro ČOV, umístění v nejnižším místě území s vazbou na vodoteč, je podmíněno technickými požadavky na kanalizaci (gravitační odvedení splaškových vod), vybudování ČOV je záležitostí ochrany životního prostředí a a čistoty vody v řece Klabavě a vodní nádrže Ejpovice, využívané pro rekreační účely. Realizaci ČOV lze považovat za zájem převyšující zájmy ochrany ZPF, přičemž se jedná o plochu již vymezenou pro tyto účely ve stávající ÚPD, avšak změnou č. 2 výrazně redukovanou v rozsahu.
- lokalita 2.11 – plochy bydlení využívající již existující stávající dopravní a technickou infrastrukturu, z tohoto hlediska se jedná o plochu pro výstavbu rodinných domů vhodnou, svým rozsahem kompenzuje plochy již v obci pro výstavbu využité
- lokalita 2.15 – čerpací stanice na ostatních plochách bez záboru ZPF
- lokalita 2.16 – plocha územní rezervy snižuje zábor ZPF (v původní ÚPD plocha zastavitevná)
- lokalita 2.17 – revitalizace vodního toku, bez záboru ZPF
- lokalita 2.18 – místní komunikace rozšíření stávající komunikace pro zajištění přístupu do lokality 2.10, dotčeny plochy ostatní a plochy ZPF malého rozsahu v V. třídě ochrany ZPF
- lokalita 2.19 – obnova účelové komunikace, která je dnes součástí zcelených ploch ZPF, komunikace bude sloužit pro obsluhu sousedních zemědělských pozemků a jako nejkratší propojení obcí Klabava a Litohlavy pro pěší a cyklisty, koordinováno s realizací na k.ú. Litohlavy
- lokalita 2.20 – náhrada lokality 6, zmenšení lokality kompenzuje zábor ZPF plochami vymezenými ve změně ÚP
- lokalita 2.21 – nová lokalita vymezená změnou na základě konkrétního požadavku majitele podpořeného Zastupitelstvem obce Klabava
- lokalita 2.22 – územní rezerva na plochách ZPF v proluce mezi zastavěným územím a zastavitevnou plochou.

Z tohoto hlediska lze zábor dotčených pozemků považovat za přijatelný.

Rekapitulace

Zábor	Celkem (ha)	Z toho I. a II. třída ochrany (ha)
-------	-------------	------------------------------------

Zrušený zábor	- 2,6747	- 0,4133
Nový zábor	2,6909	0,0875

Bilance celkem	0,0162	- 0,3258
----------------	--------	----------

Zábor pozemků určených k plnění lesa

Tyto pozemky nejsou změnou č. 2 ÚP Klabava dotčeny.

ozn. lokality	zpravidla využívané plochy	celkový zábor ZPF (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				investice do pôdy (ha)
		zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	vnitce	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	
2.1	Plochy bydlení (rodinné domy)	0,4066	0,4066							0,4066
2.2	Plochy bydlení (rodinné domy)	Bez záboru (změna funkce)								
2.3	Plochy bydlení (rodinné domy)	0,0730	0,0730							0,0730
2.4	Plochy bydlení (rodinné domy) – změna funkce	Bez záboru (změna funkce)								
2.5	Plochy bydlení (rodinné domy)	0,2629	0,2629							0,2629
2.6	Plochy rekreace	0,0586								0,0586
2.7	Plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)	0,1315								0,1315
2.8	Plochy dopravní infrastruktury (cyklotrasa)	Bez záboru ZPF								
2.9	Plochy technické infrastruktury (COV)	0,0875								
2.10	Plochy veřejných prostranství	Bez záboru ZPF (ostatní plocha)								
2.11	Plochy bydlení (rodinné domy)	0,4800	0,4800							0,4800
2.12	Plochy protipovodňových opatření	Bez záboru ZPF								
2.13	Plochy rekreace	Bez záboru (změna funkce)								
2.14	Plochy technické infrastruktury	Bez záboru (změna funkce)								
2.15	Plochy technické infrastruktury (čerpací stanice)	Bez záboru ZPF (ostatní plocha)								
2.16	Plochy bydlení (rodinné domy)–územní rezerva	Bez záboru (územní rezerva)								
2.17	Plochy vodní a vodo hospodářské (revitalizace)	Bez záboru (úprava stávající vodní plochy)								
2.18	Plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)	0,1161	0,1161							0,1161
2.19	Plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)	0,2601	0,2601							0,0924
2.20	Plochy bydlení (rodinné domy)	0,4593	0,4593							0,4593
2.21	Plochy bydlení (rodinné domy)	0,3553	0,3553							0,3553
2.22	Plochy bydlení (územní rezerva)	Bez záboru (územní rezerva)								
6	Celkem nový zábor	2,6909	2,4133							0,5724
9	Plocha bydlení – ruší se zábor	- 0,8113								- 0,8113
13	Plocha občanského vybavení – ruší se	- 1,4501	- 1,4501							- 1,4501
18	Místní komunikace – ruší se									
23	COV – ruší se	- 2,6747	- 1,4501							
	Celkem zrušený zábor	0,0162	0,9632							- 2,2614
	Bilance záboru celkem									- 0,2304

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využití území obce bylo posouzeno ve „Zprávě o uplatňování územního plánu Klabava za období 2013 - 2020“.

V současnosti jsou na území obce využity menší lokality vymezené územním plánem a připravuje se výstavba v lokalitách označených v ÚP 2 a 4 (je již provedena parcelace a obslužná komunikace). Pro využití lokalit 7, 8, 11 je zpracována územní studie, vlastní výstavba probíhá pouze v okrajových částech s přístupem ze stávajících komunikací, zablokována je do vyřešení majetková vztahů využití podstatné části území. V dotčeném území bude probíhat postupné využití území od jižního a západního okraje. Z těchto důvodů obec požádala o umožnění výstavby v územní rezervě dle územního plánu (jedná se o lokalitu ve středu zastavěného území s omezenou možností zemědělského hospodaření). A vymezení menších lokalit na východním okraji zastavěného území.

Ostatní lokality zahrnují změnu funkce v již zastavěném a využitém území, komunikace důležité pro dopravní obsluhu území a plochy veřejné zeleně pro zkvalitnění podmínek života obyvatel v obci (rekreační sport v přírodě blízkém prostředí využívající plochu bývalé skládky), případně plochy využitelné po redukci rozsahu původně vymezených ploch.

h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Námitky nebyly uplatněny.

i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Bc. Josef Toman, Klabava 216

Obsah připomínky: Požadavek na zařazení nově oddělovaných pozemků parc. č. 330/18 a parc. č. 330/19 (části stávajících pozemků parc. č. 330/1 a 330/3, vše v k. ú. Klabava) do ploch rekreace v celém rozsahu.

Vyhodnocení: Připomínka se akceptuje v plném rozsahu. Jedná se pouze o změnu funkce plochy v zastavěném území obce, bez jakýchkoliv nových záborů. Ve stávajícím platném územním plánu jsou pozemky funkčně zařazeny mezi plochy bydlení. Návrh změny č. 2 územního plánu Klabava pro veřejné projednání změnu na plochy rekreace již navrhl, pouze nedošlo k úplné změně v celém rozsahu – chyběl zůstal vyznačen severní cíp pozemku parc. č. 330/19 o rozsahu cca 77 m². Tato chyba byla napravena a změna funkce na plochy rekreace byla navržena dle nákresu dělení a scelování pozemků, který je součástí připomínky.

Ing. Ladislav Tět'ál, Ing. Zuzana Tet'álová, Modřínová 2756/5, Plzeň

Obsah připomínky: Požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 160 v k. ú. Klabava z ploch veřejného prostranství na plochu pro bydlení.

Vyhodnocení: Připomínka se akceptuje v plném rozsahu. Jedná se o pozemek o rozsahu 407 m² v zastavěném území obce, navazující na stávající plochy bydlení. Pozemek není ve vlastnictví obce a pro veřejné prostranství je nevyužíván. Pozemek nemá evidované BPEJ. Změnou funkce nedojde k ohrožení prostupnosti území a snížení možnosti využití navazujících území. Bude zachována dostatečná šířka komunikace jdoucí po jižní hranici pozemku.

Vladislava Kosová, Klabava 36

Obsah připomínky: Požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 171/6 a části parc. č. 182 v k. ú. Klabava (k hranici územní rezervy pro VRT) na plochy bydlení.

Vyhodnocení: Připomínka se akceptuje v plném rozsahu. V současné době jsou pozemky součástí ploch zemědělských, v rámci vyhovění připomínce bylo nutné vymezit novou zastavitelnou plochu na V. třídě ochrany BPEJ. Pozemky navazují na vymezené zastavěné území obce a navrhované rozšíření komunikace. Záměr není dotčen žádnými dalšími známými limity. Vymezení nové plochy je odůvodněno a kompenzováno redukcí plochy č. 6.

Jan Beneš, Vesnická 7, Plzeň

Obsah připomínky:

1. Změnit funkci na pozemku parc. č. 98/6 v k. ú. Klabava na funkci smíšenou obytnou (bydlení nebo zázemí k rybníku – hospodářské a sportovní)

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje. Pozemek se nachází v údolní nivě řeky Klabavy, kterou je zapotřebí chránit. Funkce plochy smíšené obytné je v rozporu s limitem, který se na pozemku nachází – vymezeným funkčním lokálním biokoridorem ÚSES LBK ROD31-2004/03.

2. Zahrnutí pozemku parc. č. 202 dle KN z r. 2008 do zastavěného území (bylo v minulosti zázemí pro sportovní využití vodní plochy – dnes patrné základy stavby) na pozemku parc. č. 98/2 (vše v k. ú. Klabava).

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje. Pozemek nesplňuje podmínky pro vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona. Při aktualizaci zastavěného území změnou územního plánu se vychází z aktuálního stavu katastru nemovitostí a vyjma intravilánu se vymezují pouze zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Povodí Vltavy, s. p., závod Berounka, Denisovo nábř. 14, Plzeň

Obsah připomínky:

1. Požadavek zakreslit do koordinačního výkresu všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněné koryta vodních toků, občasné vodní toky, ostatní vodní linie, HMZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků, tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno, evidované toky byly doplněny do koordinačního výkresu.

2. Navržená obecní ČOV musí být umístěna nad hladinou Q100, její konstrukce musí odolat nejvyššímu tlaku vody. Pro umístění stavby ČOV do aktivní zóny stanoveného záplavového území Klabavy musí být zpracováno hydrotechnické posouzení vlivu stavby na povodňové průtoky ve vodním toku Klabava.

Vyhodnocení: Připomínka se bere na vědomí. Technické řešení ČOV a její povolovací proces bude včí navazujících řízení.

B.2. Grafická část odůvodnění

b) koordinační výkres

1 : 5 000

c) zábor ZPF – změna č. 2

1 : 5 000

Přírodní podmínky nebudou navrženým řešením územního plánu narušeny ve významné míře.

Zůstávající zachována bez zásahu chráněná území přírody a významné krajinné prvky. Ochranná protipovodňová hráz v údolní nivě Klabavy je umístěna na hranici zastavěného území a ponechává většinu údolní nivy pro možný rozliv velké vody.

Kulturní hodnoty

Navržené využití respektuje měřítko i charakter stávající zástavby. Na území obce nejsou registrovány nemovité kulturní památky:

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V zastavěném území a zastavitevních plochách obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné-
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování

B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Klabava– Srovnávací text

V textu je žlutě podbarven doplněný text, **červeně** je podbarven vypouštěný text.

I. VÝROKOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Klabava obsahuje plochy na katastrálním území obce Klabava:

katastrální území	část obce
664880 Klabava	Klabava

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni **31.8.2010** 1.1.2021 na základě aktualizovaných územně analytických podkladů a údajů obce a katastru nemovitostí. Zastavěné území je zobrazeno ve všech grafických přílohách územního plánu v měřítku 1 : 5 000.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) rozvoj území obce

Na území obce se bude rozvíjet především obytná funkce, využívající kvalitní prostředí s jižní expozicí a dobrou dopravní dostupností.

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

c1) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce předpokládá přednostní využití volných ploch v zastavěném území a dále rozvoj navazující na zastavěné území severním směrem. Přirozenou hranicí rozvoje jsou navazující lesní porosty na sousedních katastrech. Nezastavitelná zůstává údolní niva Klabavy a plochy ZPF severovýchodně od zastavěného území směrem na Litohlavy (zůstává zachován nerušený horizont).

c2) zastavitevné plochy

- 1 – plocha bydlení (rodinné domy), podmínkou využití plochy je realizace obslužné komunikace mezi plochami 1 a 2 a zachování možnosti dopravního propojení s lokalitou územní rezervy 30
- 2 – plocha bydlení (rodinné domy)), podmínkou využití plochy je realizace obslužné komunikace mezi plochami 1 a 2
- 3 – plocha bydlení (rodinné domy)

4 – plocha bydlení (rodinné domy)

5 – plocha bydlení (rodinné domy), podmínkou využití plochy je zajištění dopravního napojení na veřejné komunikace

6 – plocha bydlení (rodinné domy), podmínkou využití plochy je zajištění dopravního napojení na veřejné komunikace a výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa

7 – plocha bydlení (rodinné domy), při využívání plochy budou respektovány: ochranné pásmo lesa, ochrana vodních zdrojů, vedení VN a jeho ochranné pásmo, požadavky na dopravní napojení a propojení se sousedními lokalitami 5 a 8 a výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa

8 – plocha bydlení (rodinné domy), bude respektováno vedení VN a jeho ochranné pásmo, bude zajištěno dopravní propojení s lokalitou 7

9 – plocha bydlení (rodinné domy), výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa

10 – plocha bydlení (rodinné domy)

11 – plocha bydlení (rodinné domy)

13 – plochy občanského vybavení (cvičiště kynologů), výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa

14 – plocha smíšená obytná, výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa

15 – plocha smíšená obytná

18 – místní komunikace (přístup do lokality 10)

20 – komunikační propojení

21 – plocha smíšená obytná (výhradně komerční využití bez funkce trvalého bydlení), bude respektováno ochranné pásmo komunikace a podmínky správce vodního toku pro využití části plochy v záplavovém území

22 – přístup do lokality 7 (řešení křižovatky)

23 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro přístupovou komunikaci a vedení kanalizace po úpatí výsypky

24 - vodojem

25 – ochranná protipovodňová hráz

2.1 – plochy bydlení

2.3 – plochy bydlení

2.5 – plochy bydlení

2.6 – plochy rekrece

2.7 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace - přístup k vodojemu)

2.9 – plochy technické infrastruktury (ČOV včetně koridoru pro související dopravní a technické infrastruktury)

2.10 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň, rekreační sport)

2.11 – plochy bydlení

2.15 – plochy technické infrastruktury (čerpací stanice)

2.18 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)

2.19 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)

2.20 – plochy bydlení

2.21 – plochy bydlení

c3) plochy přestavby

19 – úprava komunikace (rozšíření)

2.2 – plochy bydlení (využití je podmíněno zajištěním dopravní obslužnosti plochy)

2.4 – plochy bydlení (využití je podmíněno zajištěním dopravní obslužnosti plochy)

2.8 – plochy dopravní infrastruktury (cyklotrasa Klabava-Litohlavy)

2.13 – plochy rekrece (využití je podmíněno zajištěním dopravní obslužnosti plochy)

c4) Sídelní zeleň

V sídle je vysoký podíl stávající obytné zeleně na pozemcích rodinných domů a ve smíšených plochách. Dále jsou v obci nezastavitelné plochy terénních prohlubní a na zastavěné území bezprostředně navazují na severu plochy lesů a na západě výsypka z části rekultivovaná, s charakterem přírodní plochy.

Další plochy veřejné zeleně (plochy veřejných prostranství budou součástí ploch bydlení, lokalizace bude vymezena v požadovaných územních studiích.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d1) veřejné občanské vybavení

Zůstávají zachována stávající stávající zařízení občanské vybavenosti.

d2) dopravní infrastruktura

Silnice III/2327

Na komunikaci nejsou navrhovány zásahy do její trasy, úpravy stávající komunikace včetně doplnění chodníků v zastavěném území budou provedeny podle prostorových možností.

Místní a účelové komunikace

Navrženy jsou: úpravy místních komunikací pro zajištění přístupu do nově navržených lokalit:

– místní komunikace, přístup do lokality 10 (označení v grafických přílohách 18)

- rozšíření komunikace (označení v grafických přílohách 19)

- přístup do lokality 7 (označení v grafických přílohách 22)

- propojení komunikací (označení v grafických přílohách 20)

V nových lokalitách bude podrobné dopravní řešení provedeno v dalších stupních projektové přípravy výstavby a v předepsaných územních studiích. Závazně je stanoven požadavek na propojení lokalit 7 a 8, 1 a 30.

Stávající komunikace v sousedství nových lokalit bude rozšířeny na šířku odpovídající platným předpisům na úkor těchto lokalit.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Podle prostorových možností budou doplněny chodníky podél komunikací v zastavěném území. Jižním okrajem katastrálního území obce je vedena po stávající účelové komunikaci mezinárodní cyklostezka. Další cyklotrasy na území obce budou vedeny po stávajících komunikacích (místní a účelové komunikace), trasy jsou vyznačeny v grafické příloze b2.dopravní a technická infrastruktura.

Železnice

Trať č. 170 je vedena podél hranice řešeného území jižně od obce. Na křížení se silnicí III/2327 leží železniční zastávka. Probíhající úpravy na trati (koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a) se nedotknou území obce Klabava.

Vymezen je koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať v šíři 200 metrů (trať povede s ohledem na výškové uspořádání terénu tunelem). Regulativ koridorů dopravní infrastruktury:

Koridory dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-koridory se vymezují pro umístění staveb dopravní infrastruktury a staveb souvisejících včetně úprav krajiny souvisejících se s umísťovanou dopravní stavbou a včetně případných ochranných opatření. Po realizaci výstavby budou plochy převedeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- stavby dopravní infrastruktury
- související stavby a opatření
- související terénní úpravy
- související zásahy do zařízení a staveb technické infrastruktury
- ochrannou a izolační zeleň
- protihluková opatření

3. Nepřípustné využití -v koridorech je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

4. Podmínky prostorového uspořádání

- budoucí využití bude zahrnovat plochy dopravní infrastruktury a vyvolaných investic, takto nevyužité plochy budou ponechány pro původní využití

Hromadná doprava osob

Je zajištěna železniční dopravou do Plzně i Rokycan a v omezené míře autobusem (školní

autobus).

d3) technická infrastruktura

Zásobování vodou

Navržena je výstavba nového vodojemu 150 m³ v nejvyšším bodu území obce. V jeho sousedství bude realizován další vrtaný vodní zdroj. Vodojem bude propojen se stávajícím vodním zdrojem HV1 vytlačným řadem a souběžně bude veden hlavní zásobovací řad do obce. V zastavěném území bude využit stávající vodovod, navržený vodovod zokruhuje systém vodovodů v obci. Území bude vzhledem ke konfiguraci terénu rozděleno do dvou tlakových pásem. Stávající vrt HV2 zůstane ponechán jako rezerva.

Byla realizována výstavba nového vodojemu HV3 s úpravnou vody s kapacitou 120m³ v nejvyšším bodu katastru obce. Vodojem bude propojen se stávající vodárnou HV1 a souběžně bude veden hlavní zásobovací řad pro zásobování RD v obci. Území bylo vzhledem ke konfiguraci terénu rozděleno do dvou tlakových pásem. Ve všech nových zastavitelných plochách pro bydlení a smíšených obytných je podmínkou pro výstavbu napojení na systém zásobování pitnou vodou v obci.

Nakládání s odpadními vodami

Navrženo je doplnění stávajících kanalizací na celém území obce v systému oddílné kanalizace. Stávající jednotná kanalizace bude využita jako dešťová, zaústěna do místní bezejmenné vodoteče. Splašková kanalizace bude nově vybudována a svedena na centrální ČOV.

Centrální ČOV je navržena na jihozápadním okraji území obce v nejnižším místě. Celý kanalizační systém bude gravitační, bez nutnosti čerpání splašek. Území ČOV bude chráněno před záplavou prodlouženou ochrannou hrází a navýšením terénu.

Navržená studie odkanalizování obce navrhuje splaškovou kanalizaci jako gravitační vč. kanalizačních připojek, která bude svedena do čerpací stanice v nejnižším bodu obce a výtlak na hranici intravilánu. Dále pak výtlak kanalizačním přivaděčem na ČOV Rokycany. Jako rezervní je zachována zmenšená plocha ČOV v jihozápadní části obce.

Do doby realizace bude zachován stávající systém, v nové výstavbě se předpokládá realizace malých domovních ČOV. Za ně je možno považovat i septik doplněný zemním nebo obdobným filtrem.

Likvidace srážkových vod v území:

- srážkové vody budou v maximální míře vsakovány do půdy
- ze zpevněných ploch budou srážkové vody, které nelze vsakovat odváděny do vodotečí oddílnou kanalizací
- pouze v nezbytných případech budou srážkové vody odváděny společně s vodami odpadními jednotnou kanalizací

Zásobování elektrickou energií

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území se nachází pět stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. Všechny jmenované trafostanice, jsou plně distribuční, t.j. v majetku ČEZu.

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi dostatečné, navrženo je místní navýšení - přezbrojení stanic.

V ostatních částech řešeného území budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území, příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je navrženo k rekonstrukci, dále rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kably.

Zásobování plynem

V obci je proveden středotlaký rozvod zemního plynu s regulační stanicí mimo území obce. Stávající zařízení pro zásobování zemním plynem mají dostatečnou kapacitu pro zásobování nové výstavby. D nových lokalit budou prodlouženy stávající rozvody STL plynovodů v obci.

Zásobování teplem

Je navrženo přednostní využití zemního plynu v malých domovních kotelnách. alternativou jsou tepelná čerpadla a využití solárního ohřevu (příprava TUV). Přípustné je dále spalování dřeva a biomasy.

Spoje

Nejsou navrhována nová zřízení spojů.

d4) nakládání s odpady

Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředován do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci budou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty).

V obci jsou rozmístěny pro tříděný sběr sběrné nádoby druhotních surovin (papír, sklo, plasty, jedlé oleje, bio suroviny).

Nebezpečný odpad bude nárazově sbíráno odděleně do zvláštních kontejnerů ve sběrném dvoře a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a obecní vyhláškou o nakládání s odpady.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekrece, dobývání nerostů a podobně

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekrece, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V nezastavěném území obce jsou vymezeny plochy:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území

e1) krajina

Obec má jen minimální krajinné zázemí na vlastním katastru. Na západě však na území obce navazuje výsypka bývalého ejpovického lomu s vodní plochou s významným rekreačním potenciálem. Navržena je rekultivace údolní nivy Klabavy pod hrází retenční nádrže a doplnění alejí podél silnice do Litohlav a účelových komunikací podél retenční nádrže.

Vymezení ploch:

26 – revitalizace údolní nivy Klabavy

2.17 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodního toku)

e2) územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES jsou vymezeny v grafické příloze b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

Regionální úroveň ÚSES

Západní okraj území obce je součástí regionálního biokoridoru (vymezen v ZÚR PK). Zahrnuje území bývalé výsypky lomu Ejpovice.

Lokální úroveň ÚSES

Na toku Klabavy je vymezen funkční lokální biokoridor zahrnující údolní nivu Klabavy. Vlastní tok je regulován, územní plán navrhuje jeho revitalizaci.

Lokální biocentrum je navrženo na výsypce Ejpovického lomu v rozsahu regionálního biokoridoru

na území obce Klabava.

Regulace využití ploch prvků ÚSES

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nepřípustné využití: v biocentrech umisťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umisťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěna účelovými komunikacemi v plochách ZPF,

e4) protierozní opatření

Území obce není výrazně ohroženo erozí. na severním okraji obce jsou vymezeny svažité pozemky, u kterých je doporučena úprava hospodaření tak, aby nedocházelo k možnému ohrožení zastavěného území obce splachem ornice při přívalových srážkách. Vymezeny jsou:

27– protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokorádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

28– protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokorádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

2.14 – protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokorádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

e5) ochrana před povodněmi

Území obce je ohroženo povodní v údolní nivě Klabavy a dále pod hrází retenční nádrže zvláštní povodní.

Navržená opatření

Navržena je ochranná protipovodňová hráz po jižním okraji zastavěného území obce. Pro ochranu před zvláštní povodní při poškození hráze retenční nádrže na Klabavě vzhledem k poloze je zajištěno trvalé monitorování stavu hráze a včasná preventivní evakuace ohroženého území při riziku protržení.

Navrženo je zvýšení nivelety pozemků v zastavěném území obce v rozsahu jejich ohrožení záplavou Q_{100} :

1.12 – protipovodňová opatření

e6) rekreace

Na území obce nebude připuštěna výstavba nových rekreačních objektů ve volné krajině.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) regulativy využití ploch

Plochy bydlení

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umisťovat:

-rodinné domy

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu **do maximálně 40 m² zastavěné plochy**)

-veřejná prostranství

-související plochy dopravní a technické infrastruktury

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umisťovat:

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

-chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

-zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m²

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4)Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umíšťovat:

- veškeré výrobní aktivity
- chov domácího zvířectva pro komerční účely
- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí hlukem přesahujícím hygienické limity pro obytné území

Plochy rekreace

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umíšťovat:

- stavby pro rodinnou rekreaci plnící podmínky stanovené v § 2, odst. b) Vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění Vyhlášky 269/2009 Sb.

-zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíšťovat:

-garáže výhradně pro obsluhu tohoto území

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíšťovat:

- veškeré výrobní aktivity
- chov domácích zvířat pro komerční účely
- chov užitkových zvířat

Plochy občanského vybavení

1)Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2)Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- sportu
- kultury
- ochrany obyvatelstva
- veřejného stravování a ubytování
- služeb
- veřejné administrativy
- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíšťovat:

-ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíšťovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy veřejných prostranství

1)Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2)Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- veřejnou zeleň, parky
- ochrannou zeleň

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíšťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

Plochy smíšené obytné

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umíšťovat:

- obytné přízemní objekty s možností využití podkroví
- garáže pro obsluhu tohoto území.
- zařízení občanského vybavení (dle §6 Vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.) o maximální ploše 500 m²
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíšťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, za podmínky, že jejich ochranná pásmá nezasahují sousední pozemky
- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné živnosti a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíšťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

Plochy dopravní infrastruktury

1) Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodu zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2) Přípustné využití-plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (III. třídy, místní a účelové komunikace, mosty, ochranná zeleň, zařízení pro obsluhu dopravy)

3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíšťovat:

-plochy související technické infrastruktury a ostatní technické infrastruktury, pokud je jejich umístění odůvodnitelné z technických nebo ekonomických hledisek

Plochy technické infrastruktury

1) Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a když nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2) Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny, transformační stanice)

-spojovala zařízení (spojovala vedení, radioreléové trasy, telekomunikační ústředny apod.)

-základové stanice mobilních operátorů (pouze jako integrované objekty s funkcí rozhledny, nelze umíšťovat více stožárů různých operátorů samostatně v dohledové vzdálenosti)

-související zařízení dopravní infrastruktury

3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíšťovat:

-ostatní plocha dopravní infrastruktury, pokud je jejich umístění odůvodnitelné z technických nebo ekonomických hledisek

Plochy výroby a skladování

1) Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umíšťovat v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2) Přípustné využití-v plochách je přípustné umíšťovat:

-pozemky a stavby pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství

-pozemky a stavby pro sklady a skladové areály

-související zařízení dopravní a technické infrastruktury

-ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíšťovat:

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4) Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíšťovat:

-pozemky pro bydlení

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2) Přípustné využití-plochy zahrnují:

-vodní toky

--vodní plochy (přirozené i umělé)

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíšťovat:

-stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajину.

4) Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umíšťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské

1) Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2) Přípustné využití-plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-dopravní a technickou infrastrukturu související se stavbami, zařízeními a jinými opatřeními pro zemědělství

-aleje podél silnic a účelových komunikací

3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíšťovat:

-ostatní dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

Plochy lesní

1) Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2) Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

- stavby, zařízení a jiná opatření lesního hospodářství

-dopravní a technická infrastruktura související se stavbami, zařízeními a jinými opatřeními pro lesní hospodářství

3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-ostatní dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

Plochy přírodní

1) Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2) Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky ostatních zvlášť chráněných území

-pozemky biocenter

3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

Plochy smíšené nezastavěného území

1) Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2) Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

-nezastavěné krajinné plochy

-rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách)

-mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

3) Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavby a zařízení nezahrnutá v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb.

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření omezené požadavky ochrany před erozí způsobenou větrem nebo přívalovými srážkami a plochy zůstávají v ZPF.

2. Přípustné využití

-organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)

- suché poldry

- ochranné příkopy

- terénní úpravy

- revitalizace vodních toků

- prvky ÚSES

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

Plochy protipovodňových opatření

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro umístění technických zařízení a krajinných opatření k ochraně při záplavách.

2. Přípustné využití

- ochranné hráze

- technická zařízení (ochranné zdi, mobilní protipovodňové stěny)

- čerpací stanice

- úpravy terénu (ochranné valy, úprava nivelety terénu)

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití narušující funkci ochrany při záplavách.

f2) vymezení pojmu

Řemeslnou výrobou a službami – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobnou výrobou a službami - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chovem drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chovem domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělskou malovýrobou – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

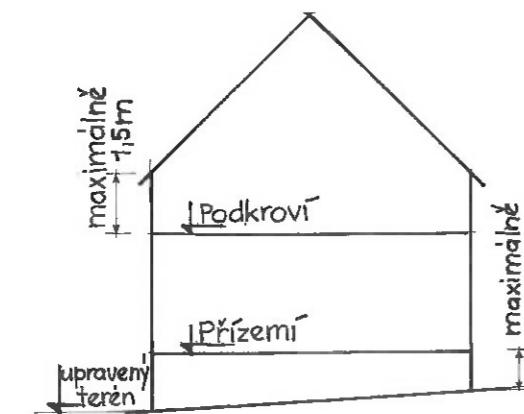
Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných stavbami na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průměr všech částí stavby do půdorysné roviny

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1,5 metru nad podlahou tohoto prostoru



Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

Prvky drobné architektury – rozumí lavičky, jednoduché altány, tělocvičné prvky přírodního charakteru, informační systém, cesty pro pěší, umělecká díla, osvětlení parkového charakteru, pítka, kašny, vodotrysky a prvky pro hry dětí.

f3) podmínky využití území

V zastavěném území a v zastavitelných plochách v kontaktu s vodním tokem zůstane zachován přístup k vodnímu toku a jeho užívání a to v šířce 6 metrů od břehové čáry drobného vodního toku a 8 metrů od břehové čáry významného vodního toku.

V plochách nezastavěného území je vyloučeno umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umisťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich

existence nenarušuje určenou funkci území.

Mimo zastavěné území a v plochách určených ke změně funkčního využití nelze umisťovat stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmíněno možno umisťovat objekty nezbytné pro jejich využívání a obsluhu a liniová vedení technické infrastruktury.

f4) prostorové uspořádání

V lokalitách nové výstavby je limitováno využití parcel maximálním podílem zastavění pozemku stavebními objekty a výškou zástavby:

plochy bydlení – maximální podíl zastavění 25% přízemní objekty s možností využití podkroví
plochy bydlení

- maximální podíl zastavění 30 %
- přízemní objekty s možností využití podkroví, ve stávající zástavbě v souladu s okolní zástavbou přípustná dvě nadzemní podlaží
- doporučená minimální velikost nově vymezovaného nebo oddělovaného stavebního pozemku 900 m², ve zbytkových pozemcích a při nemožnosti splnění je přípustný i menší stavební pozemek
- není přípustná výstavba řadových rodinných domů

plochy smíšené obytné – podíl maximálního zastavění 40%, maximální výška objektů 1 nadzemní podlaží
s možností využití podkroví

plochy smíšené obytné:

- maximální podíl zastavění 40 %
- přízemní objekty s možností využití podkroví, ve stávající zástavbě v souladu s okolní zástavbou přípustná dvě nadzemní podlaží

f5) ochrana krajinného rázu

Území obce se rozkládá na mírném jižně skloněném svahu nad řekou Klabavou. Nemá výrazné stavební dominanty, zástavba se neuplatňuje vůči obzoru. Navržené regulační podmínky (výška zástavby přízemí a podkroví) ne наруší stávající horizont. nedojde tak k zásahu do krajinného rázu.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyplnit nebo uplatnit předkupní právo

Jsou vymezeny:

Stavby dopravní infrastruktury (WK)

WK2 – rozšíření místní komunikace, dotčeny p.p.č. 428; 542; 543; 547; 548; 549; 550; 551; 552; 553 v

k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WK3 – dopravní napojení lokality, dotčeny pozemky p.č. 267; 268; 301/28; 532/2 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava

WK1 – místní komunikace (přístup k vodojemu)

WK2 – rozšíření místní komunikace

WK3 – dopravní napojení lokality 7

WK4 – cyklotrasa Klabava-Litohlavy

WK5 – místní komunikace (lokalita 2.18)

WK6 – účelová komunikace (lokalita 2.15)

Stavby vodohospodářské (WV)

WV 1 – vodojem a vodní zdroj, dotčen p.p.č. 171/7 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV2 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro související dopravní a technickou infrastrukturu, dotčeny p.p.č. 112/1; 129/1 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV3 – ochranná protipovodňová hráz, dotčeny p.p.č. 106/; 106/2; 106/3; 112/14; 112/15; 451/6; 451/7; 482/1 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV4 – vodovod (propojení vodních zdrojů a vodojemu, dotčeny p.p.č. 171/7; 171/8; 175; 181; 182; 294/2; 294/4; 547; 548; 551 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV5 – pozemky dotčené realizací vodovodní a kanalizační sítě v zastavěném území, dotčeny pozemky p.č. 262/2; 532/1; 532/2 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava

WV 1 – vodojem a vodní zdroj

WV2 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro související dopravní a technickou infrastrukturu

WV4 – vodovodní řad (napojení vodojemu)

WV5 – pozemky dotčené realizací vodovodní a kanalizační sítě v zastavěném území

WV6 – čerpací stanice (lokalita 2.19)

Protierozní opatření (WP)

WP1 – protierozní opatření (označení 27)

WP2 – protierozní opatření (označení 2.14)

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

WP1 – protierozní opatření (označení 27), dotčeny pozemky p.č. 364; 365/1; 365/6; 372/1; 372/2; 375; 376 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava

WP2 – protierozní opatření (označení 28), dotčeny pozemky p.č. 367; 369; 370/4 v k.ú. Klabava,

předkupní právo ve prospěch obce Klabava

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona

WZ1 – veřejná zeleň, rekreační sport (lokalita 2.10), dotčeny pozemky p.č. 348/4; 348/8; 348/9; 354/12; 354/13 a 362/1 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava, 338 41 Klabava č.p. 17

i) údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahuje:

- 10 listů textu formátu A3
- 4 grafické přílohy formátu 750/390 mm

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Koridor dle ZÚR ČR:

29 – koridor VRT železnice (na území obce v tunelu), možná kolize s ochranou vodních zdrojů obce a navrhovaným vodojemem

Jsou vymezeny plochy vhodné pro výstavbu, avšak nedostupné z hlediska majetkových vztahů:

30 – plocha bydlení (rodinné domy)

2.16 - plochy bydlení

2.22 - plochy bydlení

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny plochy výstavby rodinných domů označené **1, 2, 3, 6, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 14, 15**.

Územní studie vyřeší:

- návrh dopravní a technické infrastruktury (včetně požadovaného dopravního propojení lokalit 7 a 8, 1 a 30)
- parcelaci pozemků
- rozmístění ploch veřejných prostranství splňujících požadavek § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.
- umístění nádob na sběr tříděného odpadu
- stanovení podrobných regulačních podmínek pro zajištění vazby na stávající zástavbu venkovského charakteru

Územní studie budou zpracovány, projednány, schváleny pořizovatelem a data o nich vložena do

evidence územně plánovací činnosti nejpozději před zahájením využívání dotčených lokalit do 31. 12. 2026.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Tyto plochy nejsou vymezeny.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V plochách určených pro výstavbu rodinných domů bude dodržována zásada postupné realizace od zastavěného území s postupnou realizací dopravní a technické infrastruktury.

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby územní plán nevymezuje.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Tyto stavby nejsou vymezeny.

C. POUČENÍ

Proti změně č.2 územního plánu Klabava, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Eva Slatkovská

Eva Slatkovská
místostarostka obce



Pavél Kočárek
starosta obce