

Návrh zadání

územního plánu T O J I C E

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk
úřad územního plánování

Datum : říjen 2012

Kompetence

Objednatel:

Obec Tojice

Pořizovatel ÚP:

Městský úřad Nepomuk
Odbor výstavby a životního prostředí
náměstí Augustina Němejce 63
335 01 Nepomuk

Zpracovatel:

AIP spol. s r.o.
Brojova 16
Plzeň

Název akce: Uzemní plán Tojice

Území: katastrální území Tojice

Etapa: Návrh zadání

Datum zpracování: říjen 2012

Obsah návrhu zadání územního plánu Tojice

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významná vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh zadání územního plánu Tojice je zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení územního plánu usnesením ze dne 30.3.2012.

a) Požadavky vyplývající pro řešené území z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Územní plán Tojice bude respektovat Politiku územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) 2008, schválenou usnesením vlády České republiky ze dne 20.7.2009 pod č. 929. Obec Tojice neleží v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti. Obecné zásady PÚR ČR a republikové priority budou dodrženy.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR“), vydaných zastupitelstvem kraje 2.9.2008, vyplývají pro územní plán Tojice tyto obecné požadavky:

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí
- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- ochraňovat krajinné hodnoty
- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životního prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury v území a občanského vybavení.
- územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Mimo obecných požadavků na řešené území je nutno respektovat:

- přírodní park Pod Štědrým
- krajinnou vedutu

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP)

Zpracovat limity území a ochranná pásma do územního plánu včetně limitů území a ochranných pásem nových záměrů, pokud tyto vyžadují jejich vznik.

Návrh územního plánu vytvoří územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro omezení slabých stránek a hrozeb v území dle SWOT analýzy z ÚAP ORP Nepomuk, která byla upravena pro podmínky řešeného území obce Tojice:

1. Horninové prostředí a geologie

Silné stránky:

- konsolidované horninové prostředí
- malá náchylnost k sesuvům půdy
- nepoddolované území

Slabé stránky:

- výskyt radonu, komplikace při výstavbě
- možnost vodní eroze ve svažitém terénu na plochách orné půdy severně od obce

Příležitosti:

- snížení intenzity denudace a rýhové eroze pomocí dělicích prvků v plochách ZPF

Hrozby:

- odnos zvětralin a svrchních půdních profilů

2. Vodní režim

Silné stránky:

- relativně dobrá retenční schopnost území
- potok Víska a bezejmenná vodoteč protékající obcí
- zatravněné záplavové území podél potoku Víska a při povodni jeho možnosti rozlivu v krajině

Slabé stránky:

- chybějící obecní vodovod
- chybějící obecní kanalizace zakončená centrální ČOV (obec se rozhodla upřednostňovat domovní ČOV)
- nižší retenční schopnost krajiny na plochách orné půdy
- rozsáhlé meliorované pozemky zemědělské půdy v celém správním území
- znečišťování spodních vod odpadními vodami z některých RD
- vyhlášené záplavové pásmo Myslívského potoka zasahující na část území obce (Obreta)

Příležitosti:

- další zvýšení retenční schopnosti krajiny racionálním hospodařením na zemědělské půdě
- další zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílu trvalých travních ploch, lesa a zeleně zakládáním zatravnňovacích pásů na svažitých pozemcích orné půdy
- realizace obecního vodovodu
- navyšování počtu RD s ČOV

Hrozby:

- možné snižování hladiny spodních vod pro zásobování obyvatel pitnou vodou

3. Hygiena životního prostředí

Silné stránky:

- relativně čisté životní prostředí, málo zatížené lidskou činností
- absence velkých znečišťovatelů ovzduší

Slabé stránky:

- spalování fosilních paliv a plastových odpadků v rodinných domech
- znečišťování spodních vod odpadními vodami z jímek některých RD
- neřízené skládky odpadků mimo zastavěné území
- chybějící obecní vodovod

Příležitosti:

- rozšiřování třídění komunálního odpadu
- výrazné zvýšení domovních ČOV
- realizace obecního vodovodu

Hrozby:

- zvýšené používání neekologických paliv z důvodu zvyšování cen paliv a energií
- radonové riziko

4. Ochrana přírody a krajiny**Silné stránky:**

- zachovalý krajinný ráz celého katastrálního území
- absence ekologických zátěží
- obcí protékající potok Viska i bezejmenná vodoteč od Štědrého
- rybníček severně od obce směrem k lesnímu komplexu Štědrý

Slabé stránky:

- neaktualizovaný místní systém ekologické stability

Příležitosti:

- doplnění veřejné zeleně

Hrozby:

- umístování atypických staveb narušujících krajinný ráz, zejména mimo zastavěné území (fotovoltaické elektrárny umístované mimo střechy, architektonicky nevhodné zemědělské stavby)

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**Silné stránky:**

- tradice zemědělství v území, nízká cena ZPF
- velký podíl obhospodařování ploch ZPF především drobnými soukromými zemědělci

Slabé stránky:

- půda průměrné kvality
- nízké zastoupení původně geografických druhů listnatých dřevin ve většině lesních porostů správního území
- neexistující ekologické zemědělské hospodaření
- ne vždy šetrné hospodaření na půdě v závislosti na expozici terénu

Příležitosti:

- realizace komplexních pozemkových úprav
- podpora orientace zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny
- zatravnění vybraných pozemků na exponovaných pozemcích
- využití dotací na nové zalesnění pozemků ZPF

Hrozby:

- zvýšené riziko lesních kalamit z důvodu extrémních výkyvů počasí a nedostatečného zastoupení listnáčů
- rozorávání dřívě zalučených pozemků při zvyšování cen některých zemědělských plodin a při případném nárůstu zájmu o ornou půdu

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura**Silné stránky:**

- relativně dobrá dopravní dostupnost do Nepomuka, Blatné i Plzně
- dostatečně kapacitní telekomunikační vedení

- dostatečně kapacitní elektrická rozvodná síť

Slabé stránky:

- chybějící kanalizace s ukončením na obecní ČOV (obec se rozhodla nerealizovat centrální ČOV a upřednostňovat domovní ČOV)

Příležitosti:

- zřízení obecní kanalizace včetně ČOV či výrazné zvýšení domovních ČOV
- využití dotačních titulů z programu EU na zlepšení technické infrastruktury

7. Sociodemografické podmínky

Silné stránky:

- relativně nízká nezaměstnanost
- dostupnost zdravotní péče (Nepomuk, Plzeň) i péče sociální (DPS je v Nepomuku a Žinkovech)
- společenský život v obci (hasiči, kulturní akce, dětské dny)

Slabé stránky:

- nižší ekonomický potenciál obyvatelstva
- nedostatek pracovních příležitostí v regionu jak pro běžnou, tak především pro vzdělanější strukturu obyvatel – lidé dojíždí za prací především do Plzně
- obecný trend snižování počtu dětí v rodinách a s tím související stárnutí obyvatel celého regionu
- vyšší index stáří oproti celostátnímu průměru

Příležitosti:

- pracovní příležitosti ve službách a cestovním ruchu
- využití turistického potenciálu území
- rozvoj volnočasových aktivit

Hrozby:

- konflikty starousedlíků s novousedlíky pramenící z odlišného způsobu života
- pokračování trendu stárnutí obyvatelstva a odchodu mladších obyvatel do větších sídel
- zvyšování tlaku seniorů na bydlení v domech s pečovatelskou službou

8. Bydlení (87 obyvatel)

Silné stránky:

- bydlení v rodinných domech se zahradou
- zájem o rekreační bydlení

Slabé stránky:

- přeměna objektů trvalého bydlení v původní zástavbě obcí na rekreační objekty

Příležitosti:

- zkvalitňování úrovně bydlení rekonstrukcemi, přístavbami apod.
- záchrana neobydlených domů k novému trvalému či rekreačnímu bydlení
- zajištění vhodných ploch pro bydlení

Hrozby:

- pokračování trendu přeměny původní obytné zástavby na rekreační bydlení
- nevhodné záměry investorů na výstavbu alternativních zdrojů elektrické energie
- změna demografické struktury
- chátrání neobydlených domů

9. Rekreace

Silné stránky:

- kvalitní rekreační prostředí
- vyznačená síť turistických i cyklistických tras
- společenská činnost místních obyvatel

Slabé stránky:

- malé ubytovací možnosti

Příležitosti:

- podpora podnikání vedoucí k obnově a rozšíření turistických možností

10. Hospodářské podmínky

Silné stránky:

- fungující zemědělská výroba a s tím související údržba krajiny
- různorodý potenciál pracovních schopností obyvatelstva daný historickým vývojem

Slabé stránky:

- nedostatečná nabídka pracovních příležitostí v celém správním území a s tím související snaha o trvalou migraci do jiných regionů
- nižší příjmová úroveň zaměstnanců a s tím související snaha o migraci

Příležitosti:

- větší propagace území a jeho atraktivnosti pro rekreaci a cestovní ruch
- podpora malého a středního podnikání

Hrozby:

- snižující se produkce zemědělských komodit v souvislosti s celostátním trendem a s tím související nedostatek pracovních příležitostí
- stárnoucí struktura obyvatelstva z důvodu nedostatečných pracovních příležitostí

c) Požadavky na rozvoj území obce

Stanovení stavu a vymezení stávajících ploch: Plochy stávajícího a převládajícího využití budou vymezeny podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- Do zastavěného území budou zahrnuty pozemky dle § 58 stavebního zákon, projektant problematiku prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch. V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím jako zastavitelné plochy. Projektant provede vlastní průzkum rozsahu zastavění.
- Asanace bude navržena po prověření nemožnosti stávajícího využití.
- Navrhnout plochy bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, plochy smíšené obytné se smíšenou funkcí, omezení regulativy s přípustností staveb pro rodinnou rekreaci. Prověřit vymezení těchto ploch zejména v proluce uprostřed obce, na severozápadním, severovýchodním a jižním okraji obce.

- Vymezit veřejné prostranství – zeleň.
- Navrhnout vodní plochu v blízkosti vodního toku Víska.
- Prověřit vymezení ploch občanského vybavení.
- Prověřit a navrhnout nové plochy hromadné rekreace v lokalitě u hasičské zbrojnice a v lokalitě u vodního toku Víska.
- Prověřit a navrhnout plochu sadu v lokalitě severně od obce u rybníčku.
- Prověřit rozšíření plochy výroby a skladování stávajícího areálu Obřety.
- Územní plán zohlední vydaná územní rozhodnutí.

Návrh územního plánu bude zpracován tak, že u všech funkčních ploch vyplývajících z návrhu řešení, bez ohledu na to, zda jde o plochy stávající, rozvojové nebo asanační, bude navrženým způsobem lokalizace, umístění a využití funkčních ploch a pro ně stanovenými regulačními podmínkami zaručeno, že jakýkoliv záměr na jejich využití, ať jde o regulační plán nebo žádost o územní rozhodnutí, bude možno zpracovat jen tak, aby tento záměr vyhověl požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (výpočet) bude součástí odůvodnění (potřebnost a velikost vymezovaných ploch bude vycházet z metodického návodu ÚÚR), návrh ploch bude zpracován a vymezen v souladu s tímto vyhodnocením.

Požadavky na území rezervy:

Chráněné plochy pro budoucí využití – bydlení – zamezuje rezervaci území pro jiné účely do aktualizace ÚPD. V případě velkého záboru území pro nové plochy, kdy dojde k překročení využitelnosti těchto ploch pro nadhodnocení potřebnosti se tyto mohou částečně řešit jako plochy územních rezerv, kde bude jejich využití jednoznačně podmíněno změnou ÚPD.

Požadavky na koncepci a směry rozvoje obce jsou situačně vyznačeny na **příloze zadání vyznačené v katastrální mapě.**

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- Území bude ÚPD členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (celá obec) dle stávajícího funkčního využití. Projektant územně – plánovací dokumentace na základě doplňujících průzkumů a rozborů specifikuje stávající využití ploch a začlení je do plochy s rozdílným způsobem využití. Doplňující průzkumy a rozborů budou předány v kopii pořizovateli a obci.
- Podle účelu budou vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č.501/2006 Sb., ale pouze ve zvlášť odůvodněných případech, pokud pro specifické podmínky plochy nelze tuto omezit regulativy využití plochy.

Urbanistická koncepce

- Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávají charakter sídla a hladina zástavby, bude přihlédnuto k urbanistickým hodnotám obce vyplývajících z ÚAP. Nová zástavba bude v plochách stávajících zastavěných ploch vhodně regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému, tvarovému a materiálovému řešení stávajících staveb.

- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně doplnily a zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Bude stanovena zejména výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách.
- ÚPD stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).
- ÚPD stanoví základní podmínky ochrany krajinného rázu a vymezených ploch.

Koncepce uspořádání krajiny

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cyklo-turistiky a pěší turistiky.
- Bude prověřena a vyhodnocena síť původních účelových komunikací před scelováním políček v lány, bude prověřena možnost obnovy zaniklých cest k prostupnosti krajiny a vytvoření nových remízů.
- Bude upřesněn a zpracován místní územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.
- Budou navrženy plochy výsadby dřevin podél stávajících vodotečí, polních cest, nově obnovených polních cest v úsecích, kde dosud chybí.
- Budou navrženy plochy výsadby kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clony protiprachové, protihlukové a pro napojení areálu na volnou krajinu.
- Zpracovatel ÚP posoudí možnost navržení ploch pro umístění fotovoltaických, větrných a bioplynových elektráren.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- ÚPD nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Navrhované plochy nebudou graficky rozčleněny řešením obslužných komunikací pro podrobnější rozdělení jednotlivých navrhovaných ploch.

Technická infrastruktura

- **Zásobování vodou** – bude respektována koncepce zásobování dle současněho stavu a bude vyhodnocena spotřeba vody s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení budou učiněna potřebná opatření. K rozvoji a návrhu ploch spojených s koncepcí zásobování vodou a likvidací odpadních vod bude jako podkladový materiál využit Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- Navrhnout vodovod – vrt nad obcí s vodárnou nebo napojení na vodovod z Nepomuka.
- **Odvádění a čištění odpadních vod** – splaškové vody ze stávajících ploch jsou svedeny do žump či domovních ČOV. V návrhových plochách budou splaškové vody svedeny do domovních ČOV, v případě nemožnosti do žump.
- Navrhnout odkanalizování dosud neodkanalizované části obce jednotnou kanalizací.
- **Dešťové vody** je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat v plochách a uvádět do vsaku a umožňovat retenční vlastnosti ploch.
- **Zásobování elektrickou energií** – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrženy plochy pro umístění nové/ých trafostanic a podmínek vedení el. energie.

- **Zásobování plynem** – bude navržena trasa prodloužení plynovodu ze Dvorce do obce.
- **Nakládání s odpady** – bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.
- Plocha pro umístění technické či dopravní infrastruktury jednotlivých vedení a zařízení nebude graficky podrobněji řešena technickou a dopravní infrastrukturou, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.

Občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

Veřejná prostranství

- Respektovat stávající veřejná prostranství, jejich rozvoj včetně umožnění umístování staveb a zařízení řešit podle významu a využití prostranství.
- Provéřit a vymežit plochy nových veřejných prostranství s odkazem na kapitolu c).

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrh ÚP bude respektovat a ochraňovat přírodní a kulturní hodnoty území. Zvláště chráněná území přírody stanovená zvláštními právními předpisy na území obce jsou přírodní památka Bouřidla, přírodní park Pod Štědrým.

Přírodní hodnoty území

- Významné krajinné prvky zejména vodní toky s údolní nivou, vodní plochy, lesy.
- Provéřit a zpracovat do ÚP místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem, významné vyhlídkové body a horizonty území, významné krajinné prvky, fragmentaci krajiny, ÚSES
 - požadavky na stanovení stávajících a vymezení nových ploch v krajině řešit s ohledem na tyto přírodní a krajinné hodnoty území.

Kulturní hodnoty území

V katastrálním území Tojice kulturní památky registrované nejsou. Střed obce je vyhlášen dle § 22 odst.2 zákona č. 20/87 Sb. jako archeologické území.

Urbanistické hodnoty území:

- Centrum obce
- Nové plochy navrhovat v souladu s hodnotami a stávající zástavbou obce, řešit nenásilný přechod ze stávající zástavby na vhodnou hmotu a tvar v navrhovaných plochách při nerozbití struktury sídla.
- Řešit doplnění proluk a návrh ploch v navázání na okolní krajinu s minimálním možným zásahem do volné krajiny.

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

Posoudit zařazení mezi veřejně prospěšné stavby:

- Trafostanice a vedení VVN a VN.
- Plocha technické infrastruktury – ČOV (hlavní kanalizační řad), zásobování pitnou vodou, dořešení odkanalizování části obce.
- Dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy. Technická infrastruktura bude vymezena pomocí koridoru dle § 2 odst. 1 stavebního zákona, přesné umístění stavby se vyřeší v územním řízení.

Posoudit zařazení mezi veřejně prospěšná opatření:

- Protierozní opatření proti povodním a ke zvýšení vodní retence území.
- Založení prvků ÚSES, které budou vymezené v hlavním výkresu jako ÚSES – návrh.

Posoudit asanace:

- Plochy zemědělského družstva Vrčeňská a.s.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

- V řešeném území nebudou navrhovány.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Pokud dotčené orgány v průběhu projednání návrhu zadání uplatní konkrétní požadavky na ochranu zvláštních zájmů vyplývajících z příslušných předpisů, budou po projednání a posouzení zařazeny do této kapitoly zadání.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je třeba řešit následující závary v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických zásad.

Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území.

Řešit ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Obec leží v sousedství rozvojové osy republikového významu stanovené PÚR ČR a upřesněné v ZÚR Plzeňského kraje. S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch specifikovaných v kap. c) zadání.

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

Nestanovují se.

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

Nestanovují se.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

V řešeném území se nenachází zvláštní chráněné území přírody, nepředpokládá se vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

ÚPD nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že na území obce se navrhované záměry ploch nedotknou území evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Požadavek bude případně doplněn po projednání návrhu zadání na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
ÚPD nepředpokládá variantní řešení, podmínky pro zpracování konceptu se nestanovují.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Opatření obecné povahy – návrh ÚPD obce včetně grafického vyjádření bude členěna podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a bude obsahovat:

- A) Textovou část
- B) Grafickou část – zpracováno nad katastrální mapou měřítka 1 : 2 000 s přesným rozlišením parcel:
 - 1. Výkres základního členění území bude v měřítku 1 : 5 000
 - 2. Hlavní výkres bude v měřítku 1 : 5 000
 - 3. Koncepce veřejné infrastruktury bude v měřítku 1 : 5 000
 - 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění opatření obecné povahy ÚPD bude obsahovat:

A) Textovou část:

B) Grafickou část

- 1. Koordinační výkres 1 : 5 000
 - 2. Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000
 - 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000
- ÚPD obce bude zpracována digitální vektorovou technologií nad katastrální mapou měřítka 1 : 2 000, takto zpracovaný výsledný návrh bude předán na datovém nosiči.
 - Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
 - Návrh ÚPD bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou analogových vyhotoveních.
 - Projektant ÚPD zajistí seznam parcel pro zápis omezení vlastnických práv dotčených parcel možností vyvlastnění a předkupním právem pro veřejně prospěšné stavby a opatření v území.
 - Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚPD ve třech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu.
 - Výsledný návrh bude předán v textovém digitálním formátu (textová část) a v rastrové podobě (veškeré analogové tištěné grafické výstupy) v měřítku dle zadání na datovém nosiči.
 - V odůvodnění opatření obecné povahy budou zpracovány údaje o vyhodnocení přijatých řešení zadání, o prověření možností a ovlivnění přijatých řešení na základě vlastních doplňujících průzkumů a rozborů území.
 - Členění, podoba a měřítko ÚPD obce, mohou být v odůvodněném případě po projednání s určeným zastupitelstvem, pořizovatelem a projektantem na základě zápisu upřesněna v jiném členění či měřítku než je uvedeno v tomto bodě zadání.
 - V textové části ÚPD obce, tedy opatření obecné povahy včetně odůvodnění, bude předána jako jeden dokument v digitální podobě pro zákonné úpravy pořizovatelem před vydáním opatření obecné povahy zastupitelstvem obce. Forma a úprava textové části bude respektovat a vycházet z principů zákona 500/2006 Sb. správní řád.
 - Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
 - Podoba ÚPD zohlední datový model tvorby ÚAP Plzeňského kraje.

- Charakteristiky a podoba územního plánu bude zpracována na základě metodik a stanovisek ÚÚR a MMR ČR.