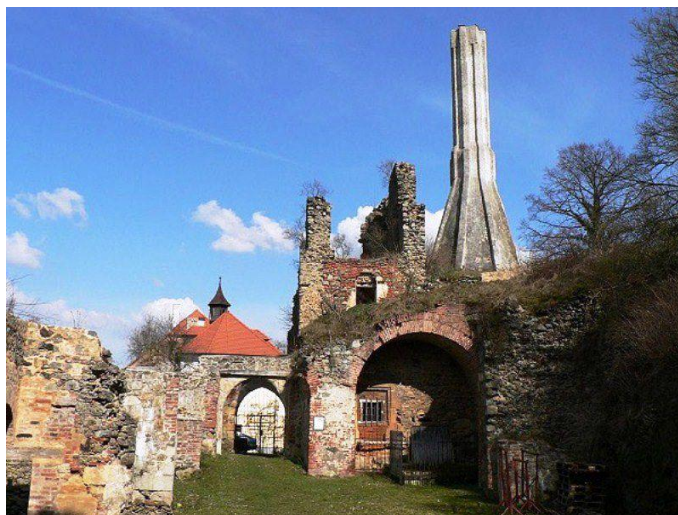


# ÚZEMNÍ PLÁN ROUPOV

k.ú. ROUPOV

## NÁVRH ZADÁNÍ



Návrh zadání Územního plánu Roupov je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 a bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Výsledek tohoto projednání bude podle požadavku vyplývajícího s ust. § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, které bude, ve smyslu ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona, předložena zastupitelstvu obce Roupov ke schválení.

### Záznam o účinnosti:

Označení správního orgánu, který změnu vydal	<b>Městský úřad Přeštice,</b> odbor výstavby a ÚP	
Pořizovatel	<b>Městský úřad Přeštice</b> odbor výstavby a ÚP	
Datum zpracování návrhu zadání ÚP Roupov Zpracovatel Oprávněná úřední osoba	Listopad 2015 Petr Rybín Denisa Hocmannová	
Schvalující orgán	<b>Zastupitelstvo obce Roupov</b>	
Zadání ÚP schváleno dne Usnesení číslo Oprávněné osoby Starosta Místostarosta	..... ..... Jan Rajšpís Petr Tolar	

## Návrh zadání územního plánu Roupov

Zastupitelstvo obce Roupov na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu Roupov:

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na..... 4

**a.1) požadavky na urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch..... 5

**a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn..... 9

a.2.1) požadavky na **veřejnou dopravní infrastrukturu**..... 9

a.2.2) požadavky na **veřejnou technickou infrastrukturu**..... 11

a.2.3) požadavky na **veřejné občanské vybavení**..... 12

a.2.4) požadavky na **veřejná prostranství**..... 13

**a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona..... 14

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**..... 16

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**..... 16

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**..... 17

**e) požadavek na zpracování variant řešení**..... 18

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**..... 18

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**..... 19

Shora uvedené body a) – d) zahrnují :

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, s přihlédnutím k velikosti správního území a jeho významu ve struktuře osídlení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Roupov o pořízení územního plánu a jeho vydání formou opatření obecné povahy.

Územní plán Roupov bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Roupov stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán Roupov bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zapracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Podkladem pro zadání Územního plánu Roupov jsou ÚAP ORP Přeštice a doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem v říjnu a listopadu 2015.

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- obec Roupov plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a navrhovaných zastavitelných plochách smíšených obytných a plochách bydlení, doplněnou funkcí výrobní - ve smyslu stávající zemědělské výroby živočišného i rostlinného charakteru a stávající i územním plánem navržené drobné výroby a skladování;

- s respektováním kulturně historických hodnot v území (areál hradu Roupov a další) budou tyto základní funkce řešeného území nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných v zastavěném území obce a funkcí rekreační - pobytového charakteru (individuálního rodinného typu) - využívající zejména trvale neobydlená venkovská stavení v obci k víkendovému (druhému) bydlení ; podporovány budou sportovní aktivity na stabilizované ploše fotbalového hřiště, rekreační aktivity na stabilizované ploše hromadné rekreace (koupaliště) a rekreace pohybová po stávajících cyklotrasách a turistických stezkách, vedoucích řešeným územím ;

- územním plánem budou vymezeny vhodné zastavitelné plochy bydlení, zastavitelné plochy smíšené obytné, zastavitelná plocha technické infrastruktury (ČOV), zastavitelná plocha pro sport a tělovýchovu, zastavitelné plochy výroby a skladování-drobná výroba a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití ; rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby doplněny návrhem zeleně veřejné, plnicí v území určitou funkcí (např. odstupovou-clonnou, ochrannou-izolační, pobytovou-relaxační apod. ; plánovaná výstavba v obci Roupov bude koordinována s vymezenými skladebnými částmi ÚSES a ostatními významnými přírodně krajinnými hodnotami existujícími v řešeném území ;

- dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bude zajištěn případně potřebný návrh úpravy vybraných dopravních závad ; bude prověřeno a navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch a nové technické infrastruktury na stávající dopravní systém obce ;

- v územním plánu bude zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou ;

- zastavěné území obce Roupov bude nadále zásobováno pitnou vodou z veřejného (obecního) vodovodu ; tento stav je v souladu s PRVK PK ;

- odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací zaústěnou do ČOV není v obci Roupov zrealizováno ; dle PRVK PK se předpokládá do budoucna vybudování kanalizace s připojením na centrální ČOV ; územní plán vymezí vhodnou zastavitelnou plochu technické infrastruktury, určenou pro výstavbu ČOV ;
- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie případně osazovány postupně, zejména na okrajích realizovaných zastavitelných ploch, eventuálně potřebné TS ;
- v územním plánu Roupov bude zachována stávající koncepce zásobování zemním plynem ;
- zastavěné území obce Roupov bude nadále zásobováno středotlakým plynem ; STL plynovod je přiveden do Roupova z VTL RS Lužany o výkonu 500 m<sup>3</sup>/hod ;
- v rozsahu celého správního území obce Roupov budou respektovány skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, okrajově zasahující do katastrálního území ;
- územním plánem budou zohledněny případné rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení ;

#### **a.1) požadavky na urbanistickou koncepci**

##### **a.1.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje** ( závazný nástroj územního plánování v rozsahu republikového významu )

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, neleží obec Roupov v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti ; územím obce Roupov neprochází rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury republikového významu ;

- V územním plánu je nutné respektovat celorepublikové priority územního plánování z PÚR ČR, zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice ;
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území ;
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury

##### **a.1.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem** (ZÚR PK)

- Aktualizací č.1 ZÚR PK, vydanou Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014, byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezeny další úkoly pro územní plánování na území Plzeňského kraje ; obec Roupov leží mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu ; území obce Roupov nebude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými koridory veřejné dopravní infrastruktury a veřejné technické infrastruktury nadmístního významu ;

- z Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro Územní plán Roupov konkrétní rozvojové úkoly ;

- V územním plánu je nutné respektovat stanovené priority pro územní plánování v Plzeňském kraji, zejména:

#### Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury

- k rozvoji v obci přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území ;
- výstavbu v obci usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území ;
- v obci je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot) ;
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí ;
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny ;

#### Ochrana přírody

- v územním plánu je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního ÚSES ;
- v územním plánu vytvořit podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území ;
- na skladebné části ÚSES vyšších úrovní bude navazovat ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města ;

#### Ochrana krajiny

- při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF ;

#### Ochrana památek

- v územním plánu nutno respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území ( památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy ) ;
- územní plán bude respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, chránit historický půdorys sídla, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby ;

#### Ochrana nerostného bohatství

- zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů jsou závazná pro územní plán jako přírodní hodnotu území a jako limit využití území ;

**a.1.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů** (ÚA ÚAP PK 2015, ÚA ÚAP ORP Přeštice 2014 - územně plánovací podklad )

- V územním plánu je nutné prověřit možnosti řešení zjištěných problémů v územně analytických podkladech zpracovaných jak na úrovni kraje, tak na úrovni obce s rozšířenou působností. Kromě limitů, záměrů a hodnot z územně analytických podkladů je nutné se především zabývat těmito zjištěnými problémy, které se dotýkají řešeného území :

Zastupitelstvo Plzeňského kraje projednalo Úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Plzeňského kraje v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., dne 8.6.2015 usnesení č. 859.

- Z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na urbanistickou koncepci :

- řešit strukturální problémy vyplývající ze zjištěných nepříznivých podmínek v environmentálním a sociálním pilíři při stanovení požadavků na směřování rozvoje území obce
- řešit nedostatečnou vybavenost sídel infrastrukturou pro školství, kulturu a zdravotnictví - vymezit plochy pro školství, kulturu a zdravotnictví, zlepšit dosažitelnost a posílení funkce centra osídlení
- ztráta pracovních příležitostí na venkově – vymezit plochy pro podnikání včetně zlepšení komunikační dostupnosti a posílit střediskovou funkci sídla
- nízká kapacita zařízení pro seniory - vymezit plochu pro výstavbu zařízení pro seniory ve vazbě na předpokládaný demografický vývoj

Úřad územního plánování pořídil Úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Přeštice v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v prosinci 2014.

- Z Územně analytických podkladů ORP Přeštice vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na urbanistickou koncepci :

- nedostatečná ochrana dominanty obce
- řešit strukturální problémy vyplývající ze zjištěných nepříznivých podmínek v environmentálním a sociálním pilíři ;

- Územní plán Roupov v souladu s ÚAP ORP Přeštice zohlední limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zapracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Přeštice a z doplňujících průzkumů a rozborů :

### **Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice a z doplňujících průzkumů a rozborů :**

V řešeném území existují následující limity využití území :

#### A) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚSES**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST CHUDENICKÁ)**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **OP PAMÁTNÉHO STROMU**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **VZDÁLENOST 50 m OD OKRAJE LESA**  
( ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LEŠÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

#### B) Horninové prostředí a geologie

- **CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ - ROUPOV**  
( ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **VÝHRADNÍ BILANCOVANÉ LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN - ROUPOV**  
( ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ**  
( ZÁK. č.62/1988 Sb., O GEOLOGICKÝCH PRACÍCH A ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **ÚZEMÍ S VYSOKÝM RADONOVÝM RIZIKEM**  
( ÚAP ORP PŘEŠTICE )

#### C) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE II., III. TŘ**

( ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

#### D) Technická infrastruktura

- **OP VN 22 kV**  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **PHO ZDROJE PITNÉ VODY I. STUPNĚ**  
( ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **PHO ZDROJE PITNÉ VODY II.a STUPNĚ - VNITŘNÍ**  
( ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **PHO ZDROJE PITNÉ VODY II.b STUPNĚ - VNĚJŠÍ**  
( ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **PHO POVRCHOVÉHO ZDROJE PITNÉ VODY Z VODÁRENSKÉHO TOKU ŘEKY ÚHLAVY III. STUPNĚ**  
( ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

#### E) Historické hodnoty

- **NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA**  
( ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **VÁLEČNÉ HROBY**  
( ÚAP ORP PŘEŠTICE )
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBNĚ ZVÝŠENÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**  
( ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

#### a.1.4) další požadavky

- pro obec Roupov byl v roce 2000 pořízen Územní plán obce Roupov (v rozsahu zastavěného území části Roupov) ; tento územně plánovací dokument byl vyhodnocen a aktuální rozvojové záměry budou převzaty do nového Územního plánu Roupov ;
- stávající urbanistická koncepce obce Roupov bude principiálně zachována - nadále bude respektován charakter sídla a výšková hladina zástavby ;
- urbanistická koncepce Územního plánu Roupov bude respektovat funkci obce a její význam v širší struktuře osídlení ;
- celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :
  - a) plochy stabilizované ( beze změn )
  - b) plochy změn ( navržena budoucí změna funkčního využití )
  - c) případně plochy územních rezerv
- s přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup> ; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění ;
- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ;
- v rámci Územního plánu Roupov bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění) ;
- nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území ;



- podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace ;
- nové lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou navrhovány ;
- návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Přeštice a v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ;
- územní plán zaregistruje případné historické parcely ( tzv. zbořeniště ) a zajistí potřebnou regulaci možné dostavby : vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely ( samoty ) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve skladebné části ÚSES či parcely ležící v jiném důležitém limitu využití území (tj. v území nezastavitelném) ;
- územní plán prověří eventuální plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou bude změněno původní funkční využití této plochy) ;
- územní plán prověří eventuální plochy asanace ( zchátralý stavební fond, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované, vyžadující celkové ozdravění ) ;

### **Výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití v katastrálním území Roupov, část Roupov :**

- budou prověřeny a do ÚP Roupov zapracovány zejména následující zastavitelné plochy převzaté z doposud platného Územního plánu obce Roupov vč. následně pořízené změny č.1 Územního plánu obce Roupov :
  - zastavitelné plochy bydlení (RD) - parcely (zahrady) při jižním okraji zastavěného území obce Roupov, zastavitelná plocha vedle stávajícího fotbalového hřiště, plošně nadměrné zahrady při západním okraji sídla
  - zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská) - pod fotovoltaickou elektrárnou
  - zastavitelné plochy výroby a skladování (drobná výroba) - severozápadní okraj zastavěného území obce Roupov
  - zastavitelná plocha technické infrastruktury (ČOV) - severně nad sídlem Roupov
  - zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská - obnova původní vodní nádrže (při silnici na Vřeskovice)
  - pás zeleně veřejné (odstupové-clonné) - mezi zastavitelnou plochou výroby a skladování (drobná výroba) a stávající obytnou zástavbou
- Územní plán prověří nad rámec záměrů z platného územního plánu možnost vymezení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv pro :
  - zastavitelná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
  - zastavitelné plochy výroby a skladování (zemědělská výroba) - možná dostavba stávajícího zemědělského areálu
  - plocha pro výstavbu smíšenou obytnou (venkovskou) - při východním okraji zastavěného území obce Roupov - na základě výpočtu potřeby zastavitelných ploch bude vyhodnocena jako zastavitelná plocha nebo převedena do plochy územní rezervy

## **a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu**

### **a.2.1.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury:

- vytvořit podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu ( např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika ), při zachování a rozvoji hodnot území ;
- podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky ( např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo ) ;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností ;

### **a.2.1.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)**

- dle Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury ;

### **a.2.1.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů (ÚA ÚAP PK 2015, ÚA ÚAP ORP Přeštice 2014 - územně plánovací podklad )**

- Z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury :

- problematická dostupnost venkovských oblastí Plzeňského kraje - řešení koridorů pro zlepšení parametrů komunikací sloužících k napojení odlehlých sídel na hierarchicky vyšší centra
- bezpečnost dopravy – oddělení automobilové, cyklistické a pěší dopravy
- nedostatečné podmínky pro rozvoj veřejné dopravy - návrh koncepčního řešení optimalizace rozložení terminálů a zastávek veřejné dopravy a její průmět do ÚPD

- Z Územně analytických podkladů ORP Přeštice vyplývají pro řešené území zejména následující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury :

- vedení silnice II/182 obcí

### **a.2.1.4) další požadavky**

- stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicí II/182 Stod-Merklín-Borovy-Měčín, silnicí III/1825 Roupov-Skočice a místními komunikacemi bude respektována a zapracována do Územního plánu Roupov ; na silnicích se nepředpokládají žádné rozvojové záměry kromě možných úprav, vyvolaných zjištěnými dopravními závadami ;

- územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce ( rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení ) ;
- do územního plánu budou zpracovány cyklistické trasy a značené turistické stezky, procházející řešeným územím ;

### **a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

#### **a.2.2.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury:

- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností ;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti ;
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi ;

#### **a.2.2.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)**

- dle Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury ;

#### **a.2.2.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů (ÚA ÚAP PK 2015, ÚA ÚAP ORP Přeštice 2014 - územně plánovací podklad )**

- Z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury :

- nízký počet obcí napojených na kanalizaci zakončenou ČOV – vymezení ploch ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů

- Z Územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury ;

#### **a.2.2.4) další požadavky**

##### **Zásobování pitnou vodou**

- v územním plánu bude zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou ;
- zastavěné území obce bude nadále zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodního systému ; zdrojem pitné vody je hlubinný vrt, situovaný jižně pod sídlem (Obec Roupov v nedávné době pořídila nový vrt, na který bude vodovodní systém přepojen) ; vlastníkem vodovodu je Obec Roupov, provozovatelem je KaV Starý Plzenec ;

- územní plán prověří, zda stávající zdroje pitné vody budou kapacitně dostačující i pro nově navrhované záměry ;
- koupaliště v obci Roupov bude nadále zásobováno vodou ze sběrných zářezů (studní) existujících jižně pod sídlem ;

### **Odkanalizování, čištění odpadních vod**

- v obci Roupov není vybudovaná oddílná splašková kanalizace zaústěná do ČOV ; odpadní vody ve stávající zástavbě obce jsou zachytávány v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo předčišťovány v biologických septičích a přepouštěny do stávající kanalizace jednotné ; dle PRVK PK se v budoucnu v obci Roupov předpokládá vybudování kanalizace s připojením na centrální obecní ČOV ; do Územního plánu Roupov bude zapracován pozemek pro ČOV, vymezený v dosud platném ÚPD obce, včetně navržených hlavních kanalizačních sběračů ;
- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Roupov stávající stav odkanalizování ;

### **Zásobování plynem**

- zastavěné území obce Roupov bude nadále zásobováno středotlakým plynem ; STL plynovod je přiveden do Roupova z VTL RS Lužany o výkonu 500 m<sup>3</sup>/hod ; plynovodní přívaděč je uložen podél polní cesty, vedoucí do Roupova ze západní strany - ze sousední Dlouhé Louky ;

### **Zásobování elektrickou energií**

- s postupující realizací územním plánem navržených zastavitelných ploch budou stávající TS posilovány na maximální typové výkony, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu budou osazovány na okrajích rozvojových lokalit nové TS ;
- způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude upřesněn v textové části územního plánu ;
- pro možnost posouzení potřebné kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných uvažováno s velikostí pozemku cca 1 000 m<sup>2</sup> na RD ( 3,6 osoby / 1 RD ), u ostatních ploch změn bude provedeno individuální posouzení ;

### **Nakládání s odpady**

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Roupov ;
- v zastavěném území obce Roupov budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ;
- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku mimo obec v okrese Plzeň-jih ;
- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se zřízení sběrného dvora ;

### **a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení**

#### **a.2.3.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na občanské vybavení ;

**a.2.3.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)**

- dle Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na občanské vybavení ;

**a.2.3.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů (ÚA ÚAP PK 2015, ÚA ÚAP ORP Přeštice 2014 - územně plánovací podklad )**

- Z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje ani z Územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky :

**a.2.3.4) další požadavky**

**Občanské vybavení - veřejná infrastruktura :**

- Územní plán Roupov bude respektovat stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ;  
- územní plán prověří možnost budoucího rozvoje občanského vybavení tohoto charakteru ;

**Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru :**

- Územní plán Roupov bude respektovat stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ;

- Územní plán Roupov umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných a plochách bydlení ;

- nepředpokládá se do budoucna rozvoj samostatného občanského vybavení tohoto charakteru ;

**Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- Územní plán Roupov bude respektovat stávající občanské vybavení tohoto charakteru ; předpokládá se v budoucnu možný rozvoj občanského vybavení pro sport a tělovýchovu - zastavitelná plocha navazující ze severní strany na stávající fotbalové hřiště ;

**a.2.4) požadavky na veřejná prostranství**

**a.2.4.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na veřejná prostranství ;

- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností ;

**a.2.4.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)**

- dle Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství ;

**a.2.4.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů (ÚA ÚAP PK 2015, ÚA ÚAP ORP Přeštice 2014 - územně plánovací podklad )**

- Z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje ani z Územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na veřejná prostranství ;

**a.2.4.4) další požadavky**

- Územní plán Roupov zaregistruje stávající a navrhne nová veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu ; budou vyznačeny plochy MK, ulic, účelových cest, navesí, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru ;

- Územní plán Roupov navrhne nová veřejná prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

**a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

**a.3.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanace území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace ;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit.
- vytvořit podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny ;
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury ;
- v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny ;
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny ;
- při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně ;

**a.3.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)**

- dle Aktualizace č.1 ZÚR PK vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Ochrana krajinných hodnot

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch ;

Ochrana přírody

- v územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního ÚSES;
- v územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území ;
- na skladebné části ÚSES vyšších úrovní bude navazovat ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Ochrana krajiny

- při vymezení zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

**a.3.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů** (ÚA ÚAP PK 2015, ÚA ÚAP ORP Přeštice 2014 - územně plánovací podklad )

- Z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky :

- snížená průchodnost krajiny – vymezení koridoru pro průchod krajinou, ochrana krajiny před fragmentací

- Z Územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území upřesňující požadavky.

**a.3.4) další požadavky**

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Roupov a navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné ;

- zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;

- ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality ;

- součástí Územního plánu Roupov bude návrh ÚSES v úrovni lokální a regionální a bude zajištěno propojení s ÚSES sousedních obcí ;

- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou v Územním plánu Roupov vyznačeny plochy přírodní, zahrnující pozemky biocenter a biokoridorů ÚSES ;

- Územním plánem Roupov bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků) ;

- zvýšená ochrana přírody a krajiny na plochách přírodních, hlavní a přípustné využití těchto ploch, bude specifikováno v textové části územního plánu (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) ;

- v rozsahu celého správního území obce Roupov bude případně navržena obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ; v územním plánu budou tyto plochy vymezeny jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;
- Územní plán Roupov prověří plochy, ve kterých je vhodné vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

## **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

### **1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv ;

### **2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem** (ZÚR PK)

- dle Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv ;

### **3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů** (ÚAP ORP Přeštice - územně plánovací podklad )

- z územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv ;

### **4. další požadavky**

- plochy územních rezerv, zahrnuté do Územního plánu Roupov (uvedené v bodě a.1) Urbanistická koncepce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch), budou dále zpřesněny v průběhu vypracování návrhu Územního plánu Roupov ;
- pro případně vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavění těchto ploch v případě potřeby ;
- případné plochy a koridory územních rezerv vymezené v Územním plánu Roupov budou představovat další možný rozvoj řešeného území v déleodobém časovém horizontu a budou nezastavitelné;

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

### **1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**



- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací ;

## **2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem** (ZÚR PK)

Ochrana a využití přírody a krajiny

- Územní plán Roupov zpřesní a zpracuje vymezení skladebných částí regionálního ÚSES a nefunkční části budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit ;  
- zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni ;

## **3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů** (ÚAP ORP Přeštice - územně plánovací podklad )

- z územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací ;

## **4. další požadavky**

- Územním plánem Roupov budou vymezeny navržené veřejně prospěšné stavby a případná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ( § 170 stavebního zákona, v platném znění ) a navržené veřejně prospěšné stavby a případná veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene ( § 170 stavebního zákona, v platném znění ) ;

- Územním plánem Roupov budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo ( § 101 stavebního zákona, v platném znění ) ; součástí „čistopisu“ územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze uplatnit předkupní právo ;

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

## **1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci ;

## **2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem** (ZÚR PK)

- dle Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci ;

**3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů** (ÚAP ORP Přeštice - územně plánovací podklad )

- z územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci ;

**4. další požadavky**

- Návrh ÚP Roupov prověří vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno podrobnější dokumentací:

- během zpracování návrhu Územního plánu Roupov bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu ;

- součástí textové části Územního plánu Roupov pak bude zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č.9 k vyhl. č.500/2006., v platném znění ;

- výše uvedené bude upřesněno během zpracování Územního plánu Roupov

- Územní plán Roupov případně uloží prověření změn využití území územní studií a to zejména u plošně rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení ( nutný návrh obslužných komunikací, veřejných prostranství, napojení plánované zástavby na technickou infrastrukturu, návrh parcelace, stanovení podrobných regulativů budoucí zástavby atd.) ;

- výše uvedené bude upřesněno během zpracování návrhu Územního plánu Roupov ;

- během zpracování návrhu Územního plánu Roupov bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

**e) požadavky na zpracování variant řešení**

- Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucího rozvoje území se zpracování variant řešení nepředpokládá.

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

- Územní plán Roupov bude zpracován dle platných právních předpisů (zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Územní plán Roupov bude obsahovat :

**I. ÚZEMNÍ PLÁN ROUPOV**

a) Textová část – bude zpracována v souladu části I. Obsah územního plánu ( dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění ).

b) Grafická část:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1) Základní členění území .....  | 1 : 5 000 |
| 2) Hlavní výkres ( urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny ) ..... | 1 : 5 000 |
| 3) Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura .....                    | 1 : 5 000 |
| 4) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....        | 1 : 5 000 |

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROUPOV

a) Textová část – bude zpracována v souladu části II. Obsah odůvodnění územního plánu ( dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění );

- Textová část odůvodnění územního plánu nebude projektantem zpracována celá v rozsahu vyplývajícím z právních předpisů, protože některé části odůvodnění vyplynou až z výsledků projednání návrhu a budou v průběhu pořizování doplněny pořizovatelem.

b) Grafická část :

- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| 1) Koordinační výkres ..... | 1 : 5 000  |
| 2) Širší vztahy .....       | 1 : 50 000 |
| 3) Zábor ZPF a PUPFL.....   | 1 : 5 000  |

**- Počet tištěných vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:**

pro společné jednání návrhu ÚP	3 pare
pro veřejné projednání návrhu ÚP	2 pare
pro vydání ÚP	4 pare

- k dohodnutému počtu výtisků bude vždy dodána digitální forma umožňující zveřejnění návrhu/územního plánu na úřední desce (formát \*.doc, \*.pdf) a papírová podoba sloužící k nahlázení.

- grafická část územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

- součástí Územního plánu Roupov (textové i grafické části) bude záznam o účinnosti ÚP, který bude doplněn pořizovatelem ;

- dále budou úřadu územního plánování předána digitální vektorová data (např.: .shp, .dgn, .dxf) v souřadnicovém systému S-JTSK ÚP Roupov pro potřebu aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice.

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

- vyhodnocení vlivů Územního plánu Roupov na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán ( odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje ) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí ( zák.č. 100/2001 Sb., o

posuzování vlivů na životní prostředí ) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ( zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ) ;

- správní území obce Roupov leží v hodnotné přírodně krajinné oblasti, územním plánem však nebude navrhován výrazný rozvoj rušivé průmyslové výroby či jiného funkčního využití území s možným negativním vlivem na životní prostředí; předpokládaný rozvoj řešeného území (tj. rozvoj bydlení, sportu, rozvoj technické infrastruktury obce a možný rozvoj podnikání - drobná výroba a skladování) je úměrný velikosti a významu řešeného území ve struktuře širšího osídlení a předpokládá se v prolukách a po obvodě zastavěného území obce bez zásahu do ÚSES a s respektováním dalších hodnot území;

- pořizovatel konstatuje, že lze důvodně předpokládat vyloučení požadavku na vypracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Roupov na udržitelný rozvoj území ;