

Městský úřad v Domažlicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Libkov pořizuje v souladu s ust. § 6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územní plán, zpracoval dle §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále vyhláška) tento

Návrh

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBKOV

Obec:	Libkov, Libkov 55, 345 06 Kdyně IČ: 00572616
Zastoupená starostou:	Bc. Vladimírem Černým
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování nám. Míru 1, 344 01 Domažlice
Pověřený zastupitel:	Bc. Vladimír Černý
Datum:	říjen 2015

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBKOV

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 požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. 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,

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

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo 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,

E) případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body 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 (dále jen ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou legislativní změny (nový stavební zákon), které ve svých přechodných ustanovení ukončují platnost územních plánů sídelních útvarů (ÚPN SÚ) a územních plánů obcí (ÚPO) k 31. 12. 2020. Obec Libkov má v současné době účinný ÚPN SÚ, platný do konce roku 2020, který řeší pouze sídlo Libkov. Správní území obce Libkov se nachází na katastrálním území Libkov.

Zadání územního plánu Libkov obsahuje pokyny zpracovateli pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území, stanovuje podmínky rozvoje území a ochrany jeho hodnot a požadavky na obsah a rozsah územního plánu. Podkladem pro zpracování zadání územního plánu jsou požadavky obce, platný územní plán sídelního útvaru Libkov, územně analytické podklady zpracované MěÚ Domažlice, odborem výstavby a územního plánování, průzkumy a rozborů území a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vč. 1 aktualizace.

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) vydané v roce 2015 pro obec Libkov

PÚR ČR nemá na zpracování územního plánu Libkov žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Libkov a celé její správní území leží mimo rozvojové a specifické oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK) vydané v roce 2014

ZÚR PK pro území obce Libkov vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro přeložku silnice č. I/22, krajinnou vedutu, prvky regionálního systému ekologické stability vč. ochranného pásma nadregionálního biokoridoru a navrhuje přírodní park Branžovský hvozd.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Obec má nevyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území pro oblast životního prostředí, proto se zpracovatel územního plánu zaměří zejména na posílení ekologických funkcí krajiny.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezení zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne opatření, kterými eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Libkov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Klatovech, Domažlicích a Kdyni.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické a zemědělské výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských

činností.

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

Požadavky z ÚAP

- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,

především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,

rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na vymezený urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.

- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,

novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Architektonické a urbanistické hodnoty:

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže), památník padlým ve světové válce

- historické jádro obce jako významný urbanisticky kompoziční prostor

- venkovské domy čp. 2, 11, 35 a eč. 11 – hmota

- nemovitá kulturní památka č. 21955/4-2132 - venkovská usedlost E4

Ostatní požadavky a záměry

Zpracovatel územního plánu vymezí aktuální hranici zastavěného území a prověří možnost vymezení nových lokalit k bydlení v rodinných domech zejména v lokalitách č. 1 a 2. Možnost bydlení v lokalitě č. 3 zpracovatel prověří zejména ve vztahu k naplnění lokalit č. 1 a 2 a navrhne postup zastavění této lokality (etapizace, územní rezerva).

V lokalitě č. 5. zpracovatel prověří možnosti využití a případně i rozšíření plochy výroby za podmínky, že zemědělský areál bude dopravně napojen tak, aby doprava a prašnost areálu minimálně ovlivnila přiléhající plochy bydlení (např. samostatnou obslužnou komunikací, izolační zelení atd.).

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druhy a charaktery staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění. Dále zpracovatel ÚP stanoví intenzity využití v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, tzn. že bude stanovena míra využití těchto kategorií (např. hlavní využití bude splněno v intenzitě 50 – 100% objektů).

Zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, drobné stavby apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.

Obec Libkov má zpracovaný plán společných zařízení, který je zpracován v rámci komplexní pozemkové úpravy. Zpracovatel územního plánu tento plán společných zařízení zpracuje.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky ze ZÚR PK

V lokalitě č. 1 zpracovatel provede stabilizaci veřejně prospěšné stavby pro přeložku silnice č. I/22.

Požadavky z ÚAP

- do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,

nutnost vést strategické rozvojové dokumenty jednotně

- prověřit možnosti dalšího využití skládky komunálního odpadu (kompostárna, bioplynová stanice atd.),

prověřit ve spolupráci s obcí Loučim a městem Kdyně možnost využití skládky jako zdroje metanu, popř. skládky inertního materiálu, kompostárny apod. - může být i pracovní příležitostí

- prověřit obnovu historické cestní sítě

za účelem zlepšení prostupnosti krajiny

- stanovit koncepci čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou

mohou být vymezeny i navazující plochy technické infrastruktury

Ostatní požadavky

Zpracovatel územního plánu doplní stávající koncepci dopravní infrastruktury o dopravní síť polních cest ze schváleného plánu společných zařízení a dále prověří možnost potřeby vymezení nových ploch dopravní infrastruktury, které ji budou vhodně doplňovat (např. odstavné plochy). Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. V lokalitách č. 8 zpracovatel prověří možnost vymezení plochy pro cyklostezky.

Koncepce v čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou bude vycházet z analýzy stávajícího stavu, kterou zpracovatel vyhodnotí a navrhne způsob čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou. Zpracovatel ÚP prověří kapacitu vodního zdroje i vodovodu a na

základě vyhodnocení navrhne opatření. Zpracovatel prověří možnosti prodloužení vodovodu (vč. kapacity) do obytných lokalit a stanoví podmínky pro napojení nových staveb či rekonstrukcí stávajících objektů.

Stávající koncepce v zásobování elektrickou energií bude zachována. Zpracovatel provede vyhodnocení výkonu trafostanic a v závislosti na vymezených zastavitelných plochách případně navrhne posílení či další opatření vedoucí k optimálnímu zásobování touto komoditou.

Obec je plynofikována. Zpracovatel prověří a případně stanoví podmínky pro napojení nových staveb či rekonstrukcí stávajících objektů na plyn.

Komunální odpad z obce je likvidován na skládce v Libkově, pro tříděný odpad jsou v obci vyčleněny nádoby na separovaný odpad. Skládku Libkov, kterou vlastní a provozuje město Kdyně, neuvažuje o rozšíření plochy pro skládkování. Zpracovatel prověří možnost vymezení manipulační plochy v lokalitě č. 4 a plochy pro bioodpad v lokalitě č. 9.

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

Požadavky ze ZÚR PK

ZÚR PK na území obce Libkov vymezují krajinnou vedutu, jako přírodní hodnoty.

Požadavky z ÚAP

- vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny;

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

- stabilizovat a ochránit funční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodoteční navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,

zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny, eliminovat následky dlouhodobého sucha

- prověřit odvodněné plochy v ÚSES a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit

primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF

ochrana nejcenějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

- u vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinnotvorného využití,

na orných plochách v nízkobonitních třídách by mělo být umožněno i jiné krajinnotvorného využití bez nutnosti změny územního plánu (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch)

- prověřit vytipované rizikové horizonty, na kterých vzniká riziko eroze a které je vhodné doplnit zelení

Na zorněných horizontech dochází k větrné a vodní erozi. Zalesněné horizonty rovněž dotvářejí místa krajinného rázu a zvyšují hodnotu daného místa. Zpravidla jsou tyto plochy v IV. a V. třídách ochrany ZPF, tzn. na půdách, které jsou pro zemědělské využití postradatelné, nízkoprodukční, mělké a skeletovité. Zpracovatel rizikové lokality prověří a po vyhodnocení navrhne opatření.

- prověřit vytipované orné plochy, na kterých se vyskytuje anebo je vysoké riziko vzniku vodní eroze

Na území obce jsou lokality, na kterých se vyskytuje anebo je již prokázána vodní eroze. Rizikové plochy zpracovatel prověří a navrhne především přírodě blízká protierozní opatření jako veřejně prospěšná opatření.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne opatření, kterými eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Uvedené přírodní hodnoty zpracovatel ve své koncepci zohlední, provede stabilizaci a stanoví takové regulativy, zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, které povedou k jejich zachování a ochraně:

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les:

- vlhké pcháčové louky T1.5
- údolní jasanovo-olšové luhy L2.2
- mokřadní vrbiny K1
- vysoké mezofilní a xerofilní křoviny K3

Další požadavky na řešení:

- zpracovatel územního plánu Libkov upraví bude respektovat prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v plánu společných zařízení a zajistí, aby prvky ÚSES měly návaznost do sousedních obcí
- zpracovatel prověří možnost zalesnění ploch v lokalitách č. 7
- zpracovatel územního plánu s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona prověří možnosti umístování zemědělských a ostatních staveb v blízkosti sídla Libkov či v přírodních hodnotách obce Libkov

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

Zadání územního plánu nepředpokládá vymezení plochy územních rezerv.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zpracovatel po dohodě s obcí a plánem společných zařízení navrhne, pro které veřejně prospěšné stavby a opatření bude uplatněn institut vyvlastnění či předkupního práva, popř. obého. Zpracovatel případně navrhne další VPS a VPO, vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu. Zpracovatel v lokalitě č. 6 prověří možnost asanace území od spáleniště rodinného domu, neboť na tomto území se stále nacházejí otevřené jímky, sklepní prostory a zbytky zdiva, ve kterých hrozí nebezpečí úrazu.

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

Zadání nepředpokládá, že územní plán bude obsahovat plochy podmíněné regulačním plánem, územní studií či dohodou o parcelaci.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zadání územního plánu nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.

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

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Při vymezení ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny.

ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Grafická příloha bude vydána následujících měřítcích :

a) Výroková část:

Základní členění území	1 :5 000
Hlavní výkres	1 :5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 :5 000

Grafická část bude doplněna o detailní pohledy na jednotlivá sídla popř. rozvojové plochy.

b) Odůvodnění

Koordinační výkres	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 50 000
Výkres předpokládaných důsledků řešení na ZPF	1 : 5 000

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN či DXF. Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG).

Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve dvou vyhotoveních. Rovněž pro účely veřejného projednání a případného opakovaného projednání budou ke každému druhu jednání připravena dvě vyhotovení. Výsledná podoba návrhu ÚP bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve čtyřech vyhotoveních (obec Brnířov, odbor výstavby Kdyně, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, krajský úřad Plzeňského kraje). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem.

H) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zadání územního plánu nepředpokládá posuzování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť v řešeném území nevyskytují žádné lokality Natura 2000 ani Ptačí oblasti.