

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽENOV

Obec, pro kterou se
ÚP pořizuje:

Obec Draženov, Draženov č.p. 70, 344 01 Domažlice
IČO: 00253 332
ou.drazenov@ceskasit.cz
Ing Štěpán Sladký, starosta obce,
pověřený zastupováním obce ve věci pořízení ÚP

Katastrální území:

Draženov (okres Domažlice)

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice

Nadřízený orgán ÚP:

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor regionálního rozvoje
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Datum:

Leden 2017

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽENOV

Textová část

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

- 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, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle [§ 55 odst. 1 stavebního zákona](#), nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností."

Grafická příloha zadání:

- Schéma řešených lokalit

O pořízení **změny č.1 územního plánu (ÚP) Draženov** rozhodlo zastupitelstvo obce Draženov z vlastního podnětu usnesením č. 4/18/2016 ze dne 13.7. 2016. Důvodem pro pořízení územního plánu je změna využití pozemků soukromých vlastníků, vymezení rozvojových ploch pro nové záměry. Náklady na změnu uhradí žadatelé.

Městský úřad v Domažlicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen úřad územního plánování) na žádost obce **Draženov** pořizuje v souladu s ust. § 6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) změnu č.1 územního plánu.

Zadání na zpracování změny č.1 územního plánu (dále ÚP) Draženov 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 změny ÚP Draženov.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání změny č.1 územního plánu je platný územní plán Draženov a aktuální územně analytické podklady zpracované MěÚ Domažlice, odborem výstavby a územního plánování a doplňující průzkumy a rozborů pořizovatele.

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) zpracoval tento návrh zadání.

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

Změna č.1 ÚP Draženov zasahuje do celého správní území obce Draženov (k.ú. Draženov).

a.1 Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR

Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.4. 2015 stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům.

Pro území řešené obce nejsou v této dokumentaci stanoveny žádné konkrétní požadavky a omezení na řešení. Celé správní území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, specifické oblasti. Řešeným územím neprochází koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů stanovených politikou územního rozvoje.

a.2 Požadavky vyplývající ze schválené Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 na svém 8. jednání vydalo usnesením č. 437/14 Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností od 1.4. 2014. Požadavky vyplývající Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje PK jsou závazné pro vydávání územních plánů (včetně změn), regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Respektovány budou limity a požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK:

Území obce není součástí specifické oblasti SON1 – Český les.

Území obce leží v rozvojové oblasti RO1 Domažlice vymezené v rámci rozvojové osy OR4 Plzeň – Domažlice - Hranice ČR.

Z této skutečnosti vyplývají požadavky na vytváření územních předpokladů dalšího vyváženého rozvoje osídlení v této specifické oblasti při zachování tradičních hodnot území.

Rozvoj koordinovat zejména se záměry dopravního řešení.

V ÚP zpřesnit a vymežit koridory dopravy nadmístního významu:

- I/22 - Draženov – Domažlice – Klatovy – Horažďovice
- I/26 – Ejpovice – Plzeň – Domažlice - Česká Kubice (Meclov – Draženov, přestavba)
- Českoleská tangenciála (Draženov – Poběžovice – Bor – D5) - územní rezerva
- v ÚP vymezit a zpřesnit koridory dálkové cyklotrasy Praha -Plzeň – Regensburg včetně odbočení na Lískovou.

Dále budou respektovány známé limity využití území.

- Ochranné pásmo vodních zdrojů

a.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (Úplná aktualizace ÚAP 2016)

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

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 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.

- 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.
- Přírodní hodnoty zpracovatel upřesní 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 kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Další úkoly vyplývající z ÚAP 2016 budou specifikovány v jednotlivých kapitolách.

a.4 Další požadavky, například požadavky obce nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Bez požadavků.

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

1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavky vyplývající z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – vztažené pro řešené území obce Draženov.

- Ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. Případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj.
- Zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin.
- Podporovat rozvoj sídelní struktury - zajistit rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a omezit roztroušenou zástavbu ve volné krajině.
- Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi vesnickými a městskými oblastmi a zlepšit tak

jejich konkurence schopnost (společná opatření v oblasti občanské vybavenosti, zajištění sociálních služeb, zdravotnictví nebo vzdělání, zajištění dopravní obslužnosti,...)

- Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizace a sanace území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Dále je potřeba vymezit plochy v prolukách zastavěného území, tak aby bylo využito zastavěné území komplexně.

- V nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodě blízká opatření.

1.2 Požadavky vyplývající ze schválené Aktualizace č.1 ZÚR Plzeňského kraje

Ve změně č.1 ÚP Draženov je nutné respektovat řešení této krajské územně plánovací dokumentace v plném rozsahu, včetně obecných zásad, priorit a cílů územního plánování stanovených pro území Plzeňského kraje.

Konkrétní požadavky jsou součástí předchozí kapitoly a) v odstavci a.2.

1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (Úplná aktualizace ÚAP 2016)

- *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

- *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

- *vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,*

nové plochy výroby musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření

- *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

Urbanistické a architektonické hodnoty, které zpracovatel v návrhu ÚP zohlední, provede stabilizaci a stanoví takové regulativy, které povedou k ochraně uvedených hodnot:

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, pomníky obětem světových válek a válečné hroby

- historické jádro obce jako urbanistický významný kompoziční prostor

- šestiboká kaple

- dům čp. 2 - rodiště chodského rychtáře Kryštofa Hrubého

- chlévy ve stacích č. 2 a 3
- špýcharový dům čp. 24
- poutní místo Dobrá Voda

1.4 Požadavky a záměry obce řešené ve změně č.1 Draženov, apod.

Z1 – záměr vymežit na pozemkových parcelách č. 96/16, 96/1, 87/2 a 79/3 v k.ú. Draženov rozvojové plochy smíšené výrobní (SV), které navazují na stávající plochy v areálu čerpací stanice PHM. Lokalita se nachází v OP silnice I/26. Dle platného ÚP Draženov se jedná o plochy zemědělské – TTP.

Z2- záměr vymežit na pozemkové parcele č. 1255/20 v k.ú. Draženov rozvojovou plochu smíšenou výrobní (SV), za účelem využívání pozemku podnikání. Lokalita se nachází v OP silnice I/26. Dle platného ÚP Draženov se jedná o plochy zemědělské – ZPF (ZZ).

Z3 - záměr vymežit na části pozemkové parcely č. 589/9 v k.ú. Draženov rozvojovou plochu výroby a skladování – zemědělské (VZ). Účelem je řešení dodatečného povolení stavby „Rodinná zemědělská farma Draženov“ a ve změně č.1 prověřit soulad této stavby s územním plánem Draženov. Požadavek: rozšířit vymezené zastavěné území o řešenou stavbu rodinné farmy.

Z4 – záměr vymežit na pozemkových parcelách č.1425/4 a 1425/5 v k.ú. Draženov plochu bydlení (BO). Pozemky jsou využívány jako příjezdová cesta ke stávajícímu rodinnému domu čp. 114.

Z5 – převedení části lokality V02-BO z územní rezervy do návrhových ploch bydlení (BO). Jedná se o zpřesnění rozsahu rozvojové lokality R02-BO, na kterou již byla obcí zpracována a schválena územní studie „Draženov-lokalita Nad Rejkovicemi“. Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Z6 – dle schválené územní studie „Draženov-lokalita Nad Rejkovicemi“ vyplynul požadavek na vymezení na části pozemkové parcely č. 1298/37 v k.ú. Draženov plochu bydlení (BO) s podmínkou využití pouze jako zahrady k rodinným domům s možností oplocení. Jedná se o zpřesnění rozsahu rozvojové lokality R02-BO, na kterou již byla obcí zpracována a schválena uvedená územní studie. Respektovány budou podmínky stanovené pro činnosti v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu.

Současně bude řešení schválené ÚS Draženov- Nad Rejkovicemi zapracováno do koncepce ÚP Draženov.

V rámci celého řešeného území obce bude aktualizována hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch.

Obecné požadavky na uspořádání území:

- prověřit současné účelné využití zastavěného území a vyhodnotit potřeby vymezení zastavitelných ploch
- stanovení jasného funkčního členění ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- při návrhu urbanistické koncepce vycházet ze stávající struktury osídlení
- respektovat vydaná platná územní rozhodnutí
- zpracovatel stabilizuje pozemky určené k plnění funkcí lesa a aktualizuje jeho ochranné pásmo - hranici 50 metrů od kraje lesa,
- zpracovatel prověří navržené plochy bydlení, případně upřesní jejich vymezení nebo navrhne plochy nové. Zastavitelné plochy budou vymezeny ve vazbě na zastavěné území, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizoval se tím zábor okolní krajiny
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, nepřípustné nebo podmíněčně přípustné využití, případně popis charakteru zástavby)
- stanovení základních výškových a prostorových regulativů výstavby za účelem ochrany

- krajinného rázu, ochrany kvality prostředí a pohody bydlení na již stávajících plochách. Dále vyřešit technické a prostorové vazby, tak aby území tvořilo funkční celek
- vymezení ploch pro dopravní napojení navrhovaných ploch bydlení na stávající dopravní infrastrukturu obce
 - vymezení ploch technické infrastruktury k navrhovaným plochám
 - vymezení plochy vodní pro posílení ekologické stability
 - řešit ochranu území před extravilánovou vodou (do území aktivní inundace nenavrhovat zastavitelné plochy, ani jiné záměry)

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

2.1 Požadavky vyplývající z Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR

- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. V řešeném území je dopravní a technické infrastruktura na dobré úrovni.
- vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj tím podporovat její účelné využívání v rámci sídlení struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Řešená obec má dobré dopravní napojení na pracovní centra Plzeň, Klatovy.
- vytvářet 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 umožní celosezónní využití různých forem turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

2.2 Požadavky vyplývající ze schválené Aktualizace č.1 ZÚR Plzeňského kraje

Pro změnu č.1 ÚP Draženov nevyplývají z Aktualizace č.1 ZÚR PK konkrétní požadavky.

2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (Úplná aktualizace ÚAP 2016)

- do územních plánů (i jeho změn) je nutné zapracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů.

2.4 Ostatní požadavky a záměry, požadavky obce, apod.

a) dopravní infrastruktura

- zachovat stávající koncepci dopravní infrastruktury, je-li to vhodné prověřit a vymežit nové plochy dopravní infrastruktury, které ji budou vhodně doplňovat
- pro nové zastavitelné plochy vyřešit dopravní napojení stávající dopravní infrastruktury
- vymežit místa napojení na silnice II. a III.třídy s omezením počtu křižovatek na minimum
- prověřit vymezení parkovacích ploch a veřejných prostranství
- při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny

b) technická infrastruktura

b1) zásobování vodou, kanalizace a čištění odpadních vod

- Respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, který je schválen zastupitelstvem PK, prověřit záměry PRVK PK.
- Zachování stávající koncepce zásobování vodou z veřejného vodovodu. Vodním

zdrojem je vrt pod obcí Luženičky, ze kterého je čerpána voda do věžového vodojemu v Draženově a poté gravitačně rozváděna řadem po obce.

- Navrhnout prodloužení vodovodu do všech rozvojových lokalit
- Obec nemá vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody budou i nadále odváděny do centrální ČOV. Řešit odstavení z provozu stávající septiky s filtrem s výhledovým napojením na obecní ČOV.
- Požadavek na podchycení dešťových vod - povrchových vod v území tak, aby se s touto vodou umožnilo dotovat podzemní vody v řešeném území a zároveň zabránilo vzniku povodňových stavů.

b2) zásobování elektrickou energií

- Na území obce není vedení VVN.
- Stávající koncepce v zásobování elektrickou energií bude zachována - zásobování obce elektřinou vedením VN 22 kV. Z hlavního vedení jsou vedeny vzdušné přípojky do transformačních stanic.
- Zpracovatel vyhodnotí požadavky na zásobování elektřinou a navrhne případné doplnění zařízení pro zásobování elektřinou u rozvojových ploch (využití rezervy ve stávajících transformačních stanicích, návrh nových transformačních stanic včetně přípojek).

b3) zásobování plynem

- Obec je připojena na plynovod. Požadavek napojení pro rozvojové lokality.

b4) nakládání s odpady

- Stávající koncepce pro shromažďování i třídění odpadu bude zachována. Oddělené nádoby na jednotlivý druh odpadu budou umístěny v obci na vymezených plochách.
- Zabezpečit ekologické třídění odpadu.

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

3.1 Požadavky vyplývající z Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR

S ohledem na koncepci uspořádání krajiny je nutné zohlednit tyto priority:

- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. Dále minimálně vymezovat návrhové plochy na PUPFL nebo zemědělské půdě
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. V řešeném území je nutné zpracovat ÚSES a s ním spojené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a další veřejně prospěšná opatření tak aby se zvýšila ekologická stabilita území a retenční schopnost
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní

3.2 Požadavky vyplývající ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

- z nadřazené dokumentace respektovat skladebné části regionálního biokoridoru.

3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (Úplná aktualizace ÚAP 2016)

- 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 funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí 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

- zpřesnit průběh lokálního systému ekologické stability.

zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny

- 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

- 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)

- vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,

nové plochy výroby i jiné plochy s přípuštěním podnikání musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření

- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

úměrně k zastavitelným plochám by měly být vymezeny i plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství

Přírodní hodnoty, které zpracovatel v návrhu ÚP zohlední, provede stabilizaci a stanoví takové regulativy, které povedou k jejich ochraně:

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu

- funkční prvky územního systému ekologické stability

- zachovalé nivy v okolí vodních toků

- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vymezovat plochy od velikosti cca 500 m². Upřesněné biotopy budou předány zpracovateli (ve formátu SHP) pro zpracování do řešení návrhu změny č. 1.

3.4 Ostatní požadavky a záměry, požadavky obce, apod.

- plochy pro bydlení vymezovat v návaznosti na zastavěné území s co nejnižším záborem ZPF
- doplnit stávající vodoteče a cesty o krajinnou zeleň
- vymezení prvků ÚSES, pokud to bude možné, bude vedeno po hranicích pozemků a bez kolidování se zastavěným územím sídla a aby byla zajištěna návaznost na prvky ÚSES vymezené na území sousedních obcí
- prověřit a navrhnout opatření v krajině ke snížení rychlého odtoku vody z území a omezit rizika povodní, navrhnout vodní plochy pro posílení ekologické stability území

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

V řešeném území budou respektovány plochy nebo koridory územních rezerv vymezených v ÚP Draženov nebo vyplývající z územně analytických podkladů.

Projektant prověří případné požadavky obce na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv.

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

Ze ZÚR PK (Aktualizace č.1) budou respektovány tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) již vymezené v ÚP Draženov:

- VPS 03 Přeložka silnice I/22 (severní obchvat Draženova) N02-DS
- VPS 04 Přestavba silnice I/26 (úprava silnice I/26) N10-DS

Z územně analytických podkladů nevyplývají požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Zpracovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhne, pro které veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního dědictví) a asanace (plochy pro ozdravení území) bude uplatněn institut vyvlastnění či předkupního práva, popř. obojího.

Změna č.1 ÚP Draženov nepožaduje vymezit nové VPS, VPO a asanace.

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 změna č.1 ÚP bude obsahovat plochy podmíněné regulačním plánem, územní studií či dohodou o parcelaci. Případné požadavky k dílčím plochám prověří projektant.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zadání změny č.1 ÚP nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.

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

Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 odstavce 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Textová část změny ÚP:

Ve výrokové části změny budou uvedeny pouze ty jevy, které se v územním plánu měněny, neboť změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí územního plánu. Formulace výrokové části musí být jednoznačné. Text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování.

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

Grafická část změny ÚP:

Grafická část výroku změny bude obsahovat grafické znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Zpracovány budou jen výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle původního územního plánu.

- Výkresy změny ÚP budou zpracovány nad mapovým dílem v měřítku původního ÚP, zpravidla v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5 000.
- Výkresy změny ÚP budou vydány (vytištěné) v měřítku vydaného ÚP (tj. původního ÚP).
- Výkresy změny ÚP lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud bude jednoznačné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

a) Grafická část výroku změny bude obsahovat:

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

b) Grafická část odůvodnění změny bude obsahovat:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000 (měřítko ZÚR)
Výkres předpokládaných důsledků řešení na ZPF	1 : 5 000

ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Textová a grafická část změny ÚP musí být v úplném souladu.

Vyhotovení územního plánu bude zahrnovat právní stav po vydání změny č.1.

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 400 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** listinných vyhotoveních, 1x na CD (případně doručen přes e-mailové služby).

Pro účely veřejného projednání rovněž ve dvou listinných vyhotoveních, 1x na CD (případně

doručen přes e-mailové služby) obec a úřad územního plánování Domažlice.
Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve **třech** vyhotoveních (obec, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, krajský úřad Plzeňského kraje). Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu.
Grafická i textová část ÚP bude opatřena předtištěným Záznamem o účinnosti.
Výsledný dokument bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

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

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vzhledem k předpokládanému rozvoji v řešení území se nepředpokládá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a na evropsky významné lokality (NATURA 2000) a ptačí oblasti.