

Městský úřad v Domažlicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost města Kdyně 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 POCINOVICE

Obec:	Obec Pocinovice, Pocinovice 72, 34509 Pocinovice IČ: 00253677
Zastoupená starostou:	Marií Homolkovou
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování nám. Míru 1, 344 01 Domažlice, Ing. Jiří Lahoda - referent
Pověřený zastupitel:	Marie Homolková
Zpracováno:	srpen 2016

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POCINOVICE

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 Pocinovice má platný ÚPN SÚ Pocinovice, vydaný obecně závaznou vyhláškou v roce 1995, ve znění změny č. 1 – 8. ÚPN SÚ řeší pouze vlastní sídlo Pocinovice. Dalším důvodem je to, že téměř všechny zastavitelné plochy vymezené ÚPN SÚ jsou již vyčerpány. V ostatním území má obec Pocinovice vymezené zastavěné území samostatným postupem. Správní území obce Pocinovice zahrnuje katastrální území Pocinovice a Orlovice u Pocinovic.

Zadání územního plánu Pocinovice 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 zejména požadavky obce a občanů, platný ÚPN SÚ vč. změn, územně analytické podklady zpracované MěÚ Domažlice, odborem výstavby a územního plánování, vlastní průzkumy území, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a komplexní pozemková úprava v k.ú. Pocinovice.

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 území obce Pocinovice

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

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se zejména o:

- **priorita č. 19** - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- **priorita č. 20** - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní 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. 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.

- **priorita č. 20a** - 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.

- **priorita č. 25** - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- **priorita č. 28** - 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.

- **priorita č. 30** - 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.

- **priorita č. 32** - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

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 Pocinovice nevymezují žádnou rozvojovou ani specifickou oblast. ZÚR PK na území obce Pocinovice vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro vedení velmi vysokého napětí 110 kV trasa Kdyně – Nýrsko ozn. v ZÚR PK jako E14.

ZÚR PK na území obce dále vymezuje krajinnou veduty, dominantní krajinné póly, prvky regionálního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) vč. osy a ochranného pásma nadregionálního biokoridoru.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

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 vymeze 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, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Pocinovice je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcí a proto bude koncepce územního plánu zohledňovat plnohodnotný rozvoj ve všech oblastech (sociální soudržnosti, hospodářských podmínek i životního prostředí) za účelem stabilizace a udržitelnosti rozvoje sídla. Potřeby zdravotnických a sociálních služeb bude koordinovat se sousedními obcemi jak v ORP Domažlice, tak ORP Klatovy. Zpracovatel územního plánu bude obec rozvíjet jako střediskové sídlo s nižším podílem služeb, vybavenosti a výroby. Typ bydlení bude venkovského charakteru s omezeným podílem zahrad vč. chovatelských a pěstitelských činností, popř. budou vymezeny plochy tzv. čistého bydlení.

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 PÚR ČR

Zpracovatel územního plánu (dále jen zpracovatel) se v souladu s republikovými prioritami zaměří na nevhodně využitě či opuštěné prostory v rámci zastavěného území a formou přestavby či asanace, navrhne nový vhodný způsob využití ploch. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit ráz krajiny, bude zpracovatel situovat do co nejméně konfliktních míst a navrhne u nich kompenzační opatření. Zpracovatel se ve své koncepci zaměří na nežádoucí srůstání sídel s ohledem na prostupnost a přístupnost krajiny. Zpracovatel s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu vytvoří podmínky pro zvýšení retence území a akumulaci srážkových vod v krajině i v zastavěných územích a zastavitelných plochách.

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

- 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

- 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

- 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

- při urbanistickém rozvoji a zvýšeném 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

- prověřit možnosti rekreačního využití m.č. Orlovice vč. navazující infrastruktury,

zpracovatel prověří možnost rekreačních aktivit

- prověřit možnosti rozvoje bydlení m.č. Orlovice,

je nutno prověřit a stanovit podmínky pro případný rozvoj v této místní části z pohledu infrastruktury, dopravního napojení a obsluhy vč. dopadu na životní prostředí

- rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu

ochrana a rozvoj veřejných prostranství v obci

- prověřit možnost vymezení nových ploch s funkcí veřejné zeleně,

revitalizovat nevyužívané nebo nevhodně využitě zpevněné plochy

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce formou stanovení konkrétních regulativů či vhodné koncepce rozvoje cenných partií sídla. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví taková opatření, kterými dojde k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Architektonické a urbanistické hodnoty:

- vesnická památková zóna

- nemovité kulturní památky – kaple Bolestné Panny Marie s křížovou cestou a kapličkou pod studánkou, kostel sv. Anny, chalupa č. 47, chalupa č. 123

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

- historické jádro sídla Pocinovice jako urbanisticky významný kompoziční prostor

- venkovské chalupy, roubenky a poloroubenky čp. 43, 56, 87, 99, 114, 130, 132, 147, 161, 172, 182

- významný vyhlídkový bod v severovýchodním cípu území

Ostatní požadavky a záměry

Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území. Prověří možnost vymezení zastavitelných a přestavbových ploch k bydlení zejména ve smyslu přiloženého schématu. Pro výstavbu jednotlivých ploch zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace za účelem systematického obsazování jednotlivých lokalit. U stávajícího zemědělského areálu v jižní části Pocinovic zpracovatel prověří možnost rozšíření plochy zemědělské výroby. V plochách výroby a zemědělské výroby nebude možno umisťovat stavby a zařízení, u kterých bude nakládáno s nebezpečnými a zdraví škodlivými látkami. Toto

území bude určeno pro drobnou podnikatelskou činnost s vyloučením průmyslové výroby.

Zastavitelné plochy budou vymezovány úměrně velikosti navazujících ploch. Nové zastavitelné plochy budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly podmíněně napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Pro rozvoj sídla Orlovice bude stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude sloužit pro rozhodování v území. Studie bude řešit umístění a druhy staveb, které lze v tomto krajinářsky a přírodně zachovalém prostředí umístit.

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

Požadavky ze ZÚR PK

Zpracovatel provede stabilizaci veřejně prospěšné stavby - koridoru posílení elektrické energie VVN 110 kV v trase Přeštice – Kdyně.

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. Koncepce a podmínky odkanalizování a zásobování vodou budou jednoznačně stanoveny.

- vzhledem k relativně silnému dopravnímu zatížení prověřit možnost navržení koridoru obchvatu pro průjezdnou dopravu,

V souvislosti s plánovanou otvírkou lomu na písek se očekává navýšení dopravní zátěže z nově otevřeného lomu štěrkopísku u Bystřice zejména u nákladní dopravy. Zpracovatel vyhodnotí potřebu řešit snížení průjezdné dopravy v obci navržení obchvatu sídla.

- bude stanovena koncepce zásobování vodou a čištění odpadních vod,

V souvislosti s příznivými sociodemografickými ukazateli je nutno prověřit a navrhnout koncepci řešení uvedené infrastruktury. Zpracovatel prověří možnosti a způsoby zásobování pitnou vodou vč. vodních zdrojů a navrhne řešení.

Ostatní požadavky

Zpracovatel územního plánu prověří potřebu vymezení nových ploch dopravní infrastruktury, které budou stávající plochy vhodně doplňovat (např. odstavné plochy, záchytná parkoviště). Zpracovatel navrhne obchvat sídla Pocinovice, který povede jižně od sídla Pocinovice. Obchvat se bude týkat silnice II/192. Trasa obchvatu bude stabilizována jako veřejně prospěšná stavba. Záměr vyznačený ve schématu je pouze orientační.

Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. **Zastavitelné a přestavbové plochy budou dopravně napojeny z navržených komunikací, budou-li komunikace navrženy.**

Koncepce v čištění odpadních vod bude vycházet z analýzy stávajícího stavu, kterou zpracovatel vyhodnotí a navrhne způsob čištění odpadních vod. Odkanalizování v rozvojových lokalitách bude řešeno pouze oddílnou kanalizací, přičemž dešťová kanalizace musí po své trase na svodném území umožnit rozliv a zasakování těchto vod a pouze přepadu umožnit odtok do vodního toku. **Ve vlastním sídle Pocinovice budou všechny nové i stávající objekty, u kterých bude řešeno nakládání s odpadními vodami, napojeny na veřejnou kanalizaci a centrální ČOV. Tento požadavek se netýká sídla Orlovice a samostatně stojících samot.**

Koncepce zásobování pitnou vodou bude vycházet z analýzy stávajícího stavu. Bude respektovat nově vybudované řady vč. vodojemu a vodních zdrojů.

V koncepci zásobování nových objektů (obytná, průmyslová, zemědělská zástavba atd.) užitkovými vodami se doporučuje zachycení dešťových vod v jímkách, ze kterých budou tyto vody následně využívány (např. pro sociální zařízení) a dále jako voda pro závlahu. Přepad z jímek bude zasakován, v případě přívalových dešťů či prokázaném nevhodném podloží pro zasakování, bude možno vody odvádět do kanalizace.

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. V souladu se ZÚR PK provede stabilizaci koridoru VVN 110 kV.

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

Komunální odpad z obce je likvidován na skládce v Libkově. Pro tříděný odpad jsou v obci vyčleněny nádoby na separovaný odpad. Obec neuvažuje o dlouhodobém ukládání komunálního odpadu a ve výhledu počítá s možností spalování odpadu v Chotíkově. Zpracovatel prověří koncepci nakládání s odpady vč. možnosti řešení ukládání inertního a bioodpadu.

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 v jihozápadní části obce Pocinovice vymezují krajinnou vedutu s krajinnými póly, kterými vede osa nadregionálního biokoridoru. Zpracovatel v těchto území stanoví takové regulativy pro umístování staveb, a to zejména v nezastavěném území, které povedou k ochraně popř. ke zvýšení dochované hodnoty krajinného rázu. V ose a ochranném pásmu nadregionálního systému ekologické stability vymezí skladebné prvky nadregionálního ÚSES.

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 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 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

- zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR. Dále prověřit a zpracovat lokální systém ekologické stability z Generelu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezování ÚSES

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

- prověřit odvodněné plochy v hydrických řadách 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. Opatření podpoří zadržení vody v krajině, což je mj. i opatřením ze strategie ČR v přípravě na změnu klimatu.

- 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 krajinotvorného využití,

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

- prověřit údolnice - vznik přechodných vodních toků v důsledku zvýšené srážkové činnosti na orných plochách

Rizikové údolnice jsou vytipované přirozené sběrače spádnic. V těchto údolnicích vlivem zvýšené srážkové činnosti dochází k vytvoření přechodných vodních toků, na kterých dochází zejména na orných plochách k velmi vysoké erozní aktivitě. Zpracovatel v terénu prověří rizikovost údolnice a navrhne řešení - např. zatravněním, průlehem či jiným protipovodňovým či protierozním opatřením.

- 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.

- záplavy a zátopy na pravém toku Andělice

bude prověřena možnost odlehčení toku např. inundačním územím s řízeným rozlivem či poldrem, který odvede vodu při zvětšených průtocích mimo obec

Uvedené přírodní hodnoty zpracovatel ve své koncepci zohlední. Provede jejich stabilizaci (např. jako plochy přírody, interakční prvky, významné krajinné prvky apod.) a stanoví takové regulativy, zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, které povedou k jejich zachování a ochraně:

- přírodní rezervace Jezvinec
- přírodní památka Orlovická hora
- vedlejší krajinné póly, území zalesněných kup a kuželů, krajinné veduty - vše vymezené v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- chráněné ložiskové území - ušlechtilý kámen v k.ú. Orlovice a Pocinovice
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze

Cenné biotopy sledované v rámci mapování Natura. Jedná se o biotopy mimo lesní porosty a mimo vymezené plochy zvláště chráněných území:

K1 – mokřadní vrbiny

K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

L1 – mokřadní olšiny

L2.2 – údolní jasanovo-olšové luhy (L2.A a L2.B)

M1.7 – vegetace vysokých ostřic

T1.1 – mezofilní ovsíkové louky

T1.3 – poháňkové pastviny

T1.4 – aluviální psárkové louky

T1.5 – vlhké pcháčkové louky

T1.6 – vlhká tužebníková lada

T1.9 – střídavě vlhké bezkolencové louky

T3.4D – širokolisté suché trávníky

T3.5.B – acidofilní suché trávníky

V1F – makrofytní vegetace přirozeně autotrofních a mezotrofních stojatých vod

V1G – stanoviště bez vodních makrofyt, ales přirozeným nebo přírodě blízkým charakterem dna a břehu

Další požadavky na řešení:

- zpracovatel územního plánu s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona prověří možnosti umístování zemědělských a ostatních staveb v blízkosti obydlených částí

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

Zpracovatel územního plánu prověří potřebu vymezení ploch 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

Jako veřejně prospěšná stavba bude vymezen koridor pro stavbu vysokého napětí 110 kV. Vymezeno v ZÚR PK. Nefunkční prvky územního systému ekologické stability budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jako veřejně prospěšnou stavbu vymezí zpracovatel obchvat přeložky silnice II. třídy. Zpracovatel navrhne jako další VPS a VPO zakládající (navrhované) prvky plánu společných zařízení z pozemkové úpravy a dále z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.

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 předpokládá zpracování územní studie pro místní část Orlovice. Studie bude řešit rozmístění staveb a charakter zástavby ve vztahu k velmi dochovanému přírodnímu prostředí a krajinnému rázu v této lokalitě.

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 část bude vydána následujících měřítcích :

a) Výroková část:

Základní členění území	1 :5 000
Hlavní výkres	1 :5 000
Koncepce uspořádání krajiny – samostatný výkres	1 :5 000
Koncepce dopravy a technické infrastruktury – samostatný 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

Výkres koncepce dopravy a technické infrastruktury bude mj. obsahovat kategorizaci místních komunikací vč. naznačení napojení do zastavitelných a přestavbových ploch.

Dle ÚAP se obec nachází v oblasti s vysokým a středním radonovým rizikem. Z toho důvodu bude koordinální výkres obsahovat i zákres oblastí s vysokým radonovým rizikem. 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 (nezamčený dokument 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 pro další opakovaná projednání budou připravena vždy dvě vyhotovení – pro obec a pro pořizovatele. Výsledná podoba návrhu ÚP bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve čtyřech vyhotoveních (město Kdyně, odbor výstavby Kdyně, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu územního plánu vč. vektorových dat.

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 Ptáčí oblasti.