

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŠICE



Schválilo:

Zastupitelstvo obce Kšice dle § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dne:

Číslo usnesení:

Starosta obce: Jaroslav Málek

Místostarosta obce:

Kompetence

<u>Obec:</u>	Obec Kšice zastoupená Jaroslavem Málkem IČ: 0869023
<u>Pořizovatel ÚP:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování Masarykovo náměstí 63 349 00 Stříbro
<u>Projektant ÚP:</u>	Ing. arch. Petr Tauš – UrbioProjekt Bělohorská 3 301 64 Plzeň ČKA 01041
<u>Název:</u>	Územní plán Kšice
<u>Etapa:</u>	Návrh zadání
<u>Zpracoval:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování
<u>Datum zpracování:</u>	září 2016

Obsah zadání Územního plánu Kšice

- 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.....4
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....5
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn.....8
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.....11
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....13
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo....13
- 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.....14
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....14
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....14
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....15

Shora uvedené body zahrnují:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- 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.

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Kšice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 4.2.2016 o pořízení Územního plánu Kšice. Obec Kšice požádala dne 11.2.2016 Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, o pořízení Územního plánu Kšice. Zastupitelem určeným ke spolupráci při pořizování územního plánu je pan Jaroslav Málek.

V současné době je na území obce Kšice platný Územní plán obce Kšice dle schválené Obecně závazné vyhlášky č. 4/2005 o závazné části územního plánu obce Kšice ze dne 30.6.2005.

Území obce Kšice tvoří katastrální území sídel Kšice a Lomnička. Katastrální území Lomnička zahrnuje místní část Lomnička a Rochlov.

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

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.

Zastavěné území bude vymezeno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem § 58 odst. 3 a souvisejícími právními předpisy

Vymezení zastavěného území bude provedeno na podkladu aktuální katastrální mapy a uvedeno do souladu s právním stavem v území.

Území obce Kšice bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (vyhláška č. 501/2006 Sb.) Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Územní plán Kšice stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétní podmínky).

Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Urbanistickou koncepcí obce je nutno principiálně zachovat a je potřebné ji v rámci návrhu řešení srozumitelně vymežit, a to zejména s ohledem na stávající urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty. Zastavitelné plochy budou řešeny tak (zejména vhodným vymezením ploch a stanovenými podmínkami pro jejich využití), aby bylo zajištěno úměrné zahuštění výstavby v obci a tím byly minimalizovány zábory volné krajiny. Cílem rozvoje obce je vybudování kvalitních životních podmínek jejich obyvatel. Stavební rozvoj bydlení bude navazovat na zastavěné území a bude koordinován s ohledem na dostupné kapacity veřejné infrastruktury. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (prvky ÚSES, významné krajinné prvky, zdroje vody a další.). Změny v krajině budou směřovat k posílení ekologické stability.

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

1a.) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276 vyplývá, že obec Kšice leží mimo rozvojové oblasti.

Je nutné respektovat republikové priority územního plánování a to 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl.25, 27; viz také čl.19 PÚR ČR 2006)

- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl.29 PÚR ČR 2006)

- 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl.20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl.21 PÚR ČR 2006)

- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl.16, 17; viz také čl.18/PÚR ČR 2006)

- 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. (Viz také čl.22 PÚR ČR 2006). 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.

- 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. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

- 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 umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl.24 PÚR ČR 2006)
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl.27 PÚR ČR 2006)

1.b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Z územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro obec Kšice jsou **Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR)**, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014, s účinností od 1.4.2014 vyplývá, že obec Kšice patří do **SON4 Specifická oblast Bezručicko**.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice, s důrazem na přírodně šetrné zemědělství.
- Vytvářet podmínky pro celoroční využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky, především v návaznosti na vodní nádrž Hracholusky a lázně Konstatinovy Lázně.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.
- Chránit hodnoty geoparku a vytvářet podmínky pro širší využití jeho potenciálu.

Úkoly pro územní plánování obcí:

- Územní rozvoj orientovat zejména na posílení rekreačních, lázeňských, podnikatelských a obytných funkcí sídel.
- Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.
- Vymezit plochy pro zařízení spojená s geoparkem, tj. plochy občanské vybavenosti a koridory naučných a zážitkových stezek.

1.c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z listopadu 2014 pro obec Kšice vyplývá:

- Vyváženost vztahu územních podmínek pro obec Kšice – špatný stav pro hospodářský rozvoj, dobrý stav pro příznivé životní prostředí a dobrý stav pro soudržnost společenství obyvatel území. Z hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo pro obec Kšice hodnocení všech tří pilířů - kategorie 2d).
- Vývoj počtu obyvatel: 2003 - 194, 2005 – 199, 2007 – 208, 2009 – 194, 2011 – 215, 2013 – 210, 2015 – 206.

Obec Kšice				
Id	Problém	Řešení v		
		ÚP	ZÚR	PÚR
Urbanistické závady				
KS01	Nedostatečně využitý zemědělský areál ve Kšicích	Plocha přestavby, vhodné využití		
Hygienické závady a rizika				
KS02	Neexistující kanalizace s ČOV v Lomničce	Návrh kanalizačních řadů a zařízení pro čištění vod		
Dopravní závady				
KS03	Nedostatečné propojení Rochlov – Lomnička	Návrh cesty / silnice		
Ostatní problémy, závady a rizika				
KS04	Nedostatky ve vymezení lokálního ÚSES	Doplnění a úprava ÚSES		
Problémy vyplývající z RURÚ				
KS05	Neexistence základní vybavenosti (MŠ, ZŠ)	Plocha / regulativ umožňující zřízení školy		
KS06	Nízká míra bytové výstavby	Dostatečné plochy pro bydlení		
KS07	Nepříznivý stav ekonomických ukazatelů	Dostatečné plochy pro podnikání		
KS08	Nedostatek pracovních míst pro rodiče s dětmi	Dostatečné plochy pro podnikání		

1.d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti.

- Podkladem pro návrh Územního plánu Kšice je stávající územní plán obce . V novém ÚP budou zastavitelné plochy převzaty ze stávajícího územního plánu obce a bude prověřena jejich potřeba.

Převzaté řešení ze stávající ÚPD viz. Grafická příloha zadání vymezení známých rozvojových záměrů

- 1 – plochy bydlení
- 2 – plochy bydlení
- 3 – plochy bydlení
- 4 – plochy smíšené obytné (změna funkce oproti původní ÚPD)
- 5 – plochy smíšené obytné (změna funkce oproti původní ÚPD)
- 6 – plochy bydlení
- 7 – plochy vodní a vodohospodářské

- 8 – plochy vodní a vodohospodářské
- 9 – plochy občanského vybavení (hřiště)
- 10 – plochy smíšené obytné
- 11 – plochy veřejných prostranství

- Zpracovat podněty ze strany obce, které vyplynuly z období mezi stávajícím územním plánem a zpracováním nového územního plánu:

- 21 – plochy bydlení
- 22 – plochy veřejných prostranství
- 23 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)
- 24 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)
- 25 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)

- Provéřit plochy ohrožené erozí a navrhnout případná opatření na ochranu zastavěného a zastavitelného území při přívalových srážkách.
- Provéřit potřebu nových cest ve volné krajině nezbytných pro zajištění její prostupnosti a podle potřeby vymezit plochy nebo koridory pro jejich umístění včetně jejich vymezení jako VPS.
- Upřesnit vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability na lokální úrovni v návaznosti na okolní obce vč. vymezení těchto ploch jako VPO.

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

2a.) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.

Z **Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1**, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276 pro obec Kšice vyplývá respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků přívalových povodní.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika) při zachování a rozvoji hodnot území.
- Při umísťování veřejné infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.
- 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 podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- 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. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl.26 PÚR ČR 2006)

- 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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR vymezuje na území obce Kšice E2 – plochy pro elektrické energie 400/110 kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Verněřov, Verněřov – Vítkov, Vítkov – Přeštice.

2.b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro obec Kšice jsou **Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR)**, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014, s účinností od 1.4.2014.

A1-ZÚR PK vymezují na území obce Kšice:

- veřejně prospěšnou stavbu E08 – vedení ZVN 400 kV v koridoru stávajícího vedení 220 kV Vítkov – Přeštice,
- veřejně prospěšnou stavbu R01 – zdvojení ropovodu IKL v koridoru stávajícího ropovodu (již realizováno)
- územní rezervu pro úpravy železniční tratě (vyrovnání oblouků v katastru Lomničky)

2.c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- **Z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z listopadu 2014** vyplývá:

Obec Kšice				
Id	Problém	Řešení v		
		ÚP	ZÚR	PÚR
Hygienické závady a rizika				
KS02	Neexistující kanalizace s ČOV v Lomničce	Návrh kanalizačních řadů a zařízení pro čištění vod		
Dopravní závady				
KS03	Nedostatečné propojení Rochlov – Lomnička	Návrh cesty / silnice		

2.d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti.

Dopravní infrastruktura

- Budou respektována ochranná pásma komunikací v souladu s příslušnými zákony.
- Bude prověřena možnost napojení nových zastavitelných ploch na stávající prvky dopravní infrastruktury, případně jejich úprava.

Silnice

Hlavní dopravní osou je silnice III/19326 ze Stříbra procházející částí Kšice a dále směřující do obce Trpísty, kde se napojuje na silnici II/193 Horšovská Týn-Stříbro-Pernarec-Úněšov (I/20). Z ní odbočuje severně od Kšic silnice III/19328 končící v Lomničce.

Místní komunikace

Místní komunikace Lomnička-Rochlov je významná pro obec, zajišťuje přístup do části Rochlov a dále pokračuje do sousední obce Cebiv

Místní komunikace Kšice-Únehle spojuje Kšice se sousední obcí a je nejkratší spojkou na silnici II/193.

Ostatní místní komunikace v částech obce mají význam pro zajištění jejich dopravní obsluhy.

Železnice

Územím obce prochází železniční trať č. 177 Pňovany-zastávka-Bezručice se zastávkou v Lomničce.

Cyklistické a turistické cesty

Územím obce prochází cyklotrasa č. 2215 Černošín-Horní Kozolupy-Cebiv-Rochlov-Horní Domky (v údolí Úterského potoka). Ta se v Rochlově kříží s cyklotrasou č. 306 Stříbro-Kšice-Rochlov-Bezemín-Okrouhlé Hradiště-Konstantinovy Lázně.

Území obce leží mimo značené pěší turistické trasy.

Dopravní závady

Hlavní dopravní závady jsou:

- nestandardně řešené křižovatky místních komunikací se silnicí III/19326 na návsi ve Kšicích
- úzká místní komunikace Lomnička-Rochlov

Vzhledem k nízké dopravní frekvenci nemají tyto dopravní závady významný vliv na bezpečnost silničního provozu.

Hromadná doprava osob

Je zajišťována autobusy se zastávkou v centru části Kšice a na křižovatce silnic III/19326 a III/19328 (vzdálenost do Lomničky cca 600 metrů, do Rochlova 2 km).

Ve směru do Plzně a Bezručic je možná doprava vlakem po trati č.177 se zastávkou v Lomničce. Trať má omezený význam pro obec (vzdálenost zastávky v Lomničce ze Kšic, doprava ve směru na Plzeň s přestupem).

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec **Kšice** zásobuje pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu část obyvatel. Zdrojem pitné vody je studna, voda je dopravena gravitačně k zemnímu jednodukovému vodojemu 50m³. Část obyvatel je zásobována pitnou vodou z domovních studní, stejně jako obyvatelé místní části Lomnička. V osadě Rochlov je zásobování vodou zajištěno individuálně ze studní. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje počítá s individuálním zásobováním pitnou vodou v Lomničce a Rochlově i po r. 2015

Odvádění a čištění odpadních vod

Obec **Kšice** má vybudovanou oddílnou kanalizaci a ČOV od roku 2012, připojena je část obce. Ve zbylé části obce jsou zatím odp. vody akumulovány v jímkách na vyvážení.

Část **Lomnička** má vybudovanou dešťovou kanalizaci z betonových trub DN 300 – 600. Tato kanalizace odvádí vody výustěmi do Kozolupského potoka. Odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokých jímkách a svázeny na ČOV Stříbro, částečně na pole. V části Rochlov je likvidace odpadních vod řešena septika a jímkami na vyvážení.

Zásobování elektřinou

Vedení VVN – územím obce západně od zastavěného území Kšic prochází trasa vedení 220 kV. Přenosová síť VN v obci bude dle potřeby posilována.

Zásobování plynem

Územím obce prochází západně od zastavěného území v souběhu trasou ropovodu IKL trasa VVTL plynovodu a trasy VTL plynovodů. V Územním plánu bude navržen pro napojení obce Kšice a Lomnička středotlaký rozvod plynu z obce Únehle.

Ropovod

Zájmovým územím prochází směrem přibližně severovýchod – západ ropovod a prochází těmito katastrálními územími: Benešovice, Kšice, Láz u Kladrub, Lomnička, Stříbro, Sviňomazy, Těchlovice u Stříbra, Trpísty, Vrbice u Stříbra a Záchlumí u Stříbra.

Hospodaření s odpady

Nakládání s odpady je prováděno na území obce organizovaným svozem směšného komunálního odpadu oprávněnou firmou Eko-SEPAR s.r.o. Svoz se provádí na skládky komunálního odpadu Lažany u Černošina a v Kladrubech.

Občanská vybavenost

- Občanskou vybaveností v obci je kulturní dům a knihovna. Dále se v obci nachází fotbalové hřiště.

- Na základě vyhodnocení bude navržena koncepce občanské vybavenosti s ohledem na předpokládané budoucí demografické a sociálně ekonomické podmínky a konkrétní potřeby v území.

Nemovité kulturní památky

V obci Kšice se nachází kostel Nanebevzetí Panny Marie, mohylník – pohřebiště Na Žalostném, mohylník Stelka, mohylník Čertův kámen.

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.

3a.) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276 pro obec Kšice vyplývá respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- 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, 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 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.

3.b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Z územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro obec Kšice jsou **Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR)**, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014, s účinností od 1.4.2014, vyplývá pro územní plánování:

- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
- Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.
- Jednotlivé stožary větrných elektráren mohou být umísťovány na krajinotvorných horizontech, vedutách a dominantách pouze výjimečně podle výsledků podrobného krajinářského vyhodnocení. Lokalizace farem větrných elektráren není z hlediska ochrany krajinných hodnot a priorit dalšího územního rozvoje na území kraje možná. **Při umísťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.**
- Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).
- Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.
- 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, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze 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. (Viz také UAEU, část III. 5 čl.23, 24; viz také čl.27 PÚR ČR 2006). V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

3.c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci.

3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z listopadu 2014:

- ÚP bude vypracován tak, aby byly zachovány krajinné hodnoty území. Plochy k záboru ZPF, eventuelně LPF budou podrobně zdůvodněny.
- Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat s plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Obec Kšice				
Id	Problém	Řešení v		
		ÚP	ZÚR	PÚR
<i>Ostatní problémy, závady a rizika</i>				
KS04	Nedostatky ve vymezení lokálního ÚSES	Doplnění a úprava ÚSES		

3.d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti.

- V území budou rozlišovány plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Dále budou určeny základní podmínky ochranný krajinného rázu z hlediska prostorového uspořádání. Z hlediska ekologického a krajinnotvorného budou vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability krajiny. Budou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro změnu jejich využití s ohledem, na prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci.
- Na zastavěných a zastavitelných plochách bude dovoleno umísťovat a povolovat pouze stavby, které budou v souladu s předpoklady rozvoje daného území a budou odpovídat předpokládanému funkčnímu využití dle územního plánu. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách nebude dovoleno umísťovat stavby s výjimkou staveb, které je nutné pro využití těchto ploch a dále komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků apod.
- V kulturní krajině nebudou nově navrhovány samoty.
- Významné pohledy v krajině budou zachovány.
- V řešeném území limitovat činnosti, které mohou poškozovat ovzduší, vodu, půdu a navrhnout nebo jmenovat opatření, která zlepšují čistotu ovzduší, vody, půdy – např. výstavba systému odvádění a čištění odpadních vod, využití ekologicky vhodných paliv, apod.
- Geopark - Obec Kšice je součástí geoparku GEOLOCI.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch a 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.

Součástí návrhu ÚP bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části ÚP bude provedeno jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V textové části ÚP bude v případě potřeby provedeno i jmenovité vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby bude dle potřeby vymezena veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou v případě nutnosti navržena u vymezených ploch územního systému ekologické stability.

Asanace

Požadavek se neuplatňuje.

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.

Na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, která by měla být prověřena územní studií ani regulačním plánem.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Vzhledem k jednoznačnosti řešení ÚP se nepředpokládá nutnost zpracovat variantní řešení ÚP. Po schválení zadání ÚP Kšice bude zpracován návrh ÚP Kšice.

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

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v tomto rozsahu:

Územní plán Kšice – Návrh

- Textová část – v členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- Grafická část:

- Výkres základního členění území	1 : 5 000
vlastní sídlo	1 : 5 000
- Hlavní výkres	1 : 5 000
- Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Územní plán Kšice – Návrh, část odůvodnění

- Textová část Odůvodnění ÚP – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., části vyplývající z výsledků projednání doplní pořizovatel

- Grafická část Odůvodnění ÚP:
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Výkres předpokládaného vyhodnocení záboru půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby výkres technické infrastruktury (vodní hospodářství, energetika, doprava). Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Návrh ÚP Kšice bude vypracován v počtech vyhotovení:

- návrh ÚP - pro společné jednání ve 3 vyhotoveních včetně digitální podoby ve formátu .pdf
 - návrh ÚP – úprava před veřejným projednáním – 2 vyhotovení včetně digitální podoby ve formátu .pdf
 - ÚP Kšice pro vydání – 4 vyhotovení včetně digitální podoby
- Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.
- Projektant poskytne odborný výklad na společném jednání a také na veřejném projednání upraveného návrhu územního plánu Kšice.

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

Návrh územního plánu bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Na území obce Kšice nejsou vymezeny žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kšice na udržitelný rozvoj území se vzhledem k jejímu obsahu nepředpokládá.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení koncepce ÚP z hlediska jeho vlivu na životní prostředí, bude zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území včetně posouzení ÚP z hlediska vlivu na životní prostředí jako samostatná dokumentace ve smyslu zákona č. 350/2012 Sb.

Příloha viz. další soubor:

Grafická příloha zadání vymezení známých rozvojových záměrů