

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU POBĚŽOVICE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE POŘIZOVATELE

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice

Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Míru 1

344 20 Domažlice

osoba splňující kvalifikační požadavky:

Bc. Jiří Pivoňka, jiri.pivonka@mesto-domazlice.cz , tel.: 379 719 186

technická pomoc:

Ing. arch. Michal Petr, petr@archum.cz, tel.: + 420 737 291 441

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Datum zpracování:

11 / 2017

Obec, pro kterou je územní plán pořizován:

Město Poběžovice

Náměstí Míru 47,

345 22 Poběžovice

starosta@pobezovice.cz

tel: 379 497 281

Určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Ing. Jindřich Kohout

Schváleno:

.....

starosta města

(datum, podpis, razítko obce)

.....

potvrzení pořizovatele

(datum, podpis, razítko)

Seznam zkratk:

AA	Autorizovaný architekt
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna (od roku 1995)
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
KPÚ	Komplexní pozemková úprava
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VÚ	Využití území
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

OBSAH:

- 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
 - A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci
 - A.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR
 - A.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR
 - A.1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP
 - A.1.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)
 - A.1.5 Požadavky vzešlé z Doplňujících průzkumů a rozborů
 - A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - A.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR
 - A.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR
 - A.2.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP
 - A.2.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)
 - A.2.5 Požadavky vzešlé z Doplňujících průzkumů a rozborů
 - A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - A.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR
 - A.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR
 - A.3.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP
 - A.3.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)
 - A.3.5 Požadavky vzešlé z Doplňujících průzkumů a rozborů
- B. POŽADAVKY NA 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
- 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.

ÚVOD

O pořízení nového územního plánu (ÚP) rozhodlo zastupitelstvo města Poběžovice usnesením č. 38 ze dne 23. 03. 2017.

ÚP bude řešit celé správní území města Poběžovice, které zahrnuje 7 katastrálních území: Poběžovice u Domažlic, Sedlec u Poběžovic, Ohnišťovice, Sezemín, Šibanov, Šitboř, Zámělíč.

Zadání na zpracování ÚP Poběžovice 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 ÚP Poběžovice. 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 pořizovatel tento návrh zadání.

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

Město Poběžovice leží v podhůří Českého lesa, z republikového pohledu v periferní oblasti mimo hlavní dopravní osy. Hlavním sídlem prochází druhotřídní silnice a železniční tratě lokálního charakteru. Dostupnost osobní dopravou do Domažlic – regionálního centra – je cca 20 minut, do dalších center osídlení již výrazně více a např. krajské město Plzeň je vzdáleno již téměř hodinu jízdy automobilem. V porovnání s tím je naopak dobrá dostupnost do některých německých měst (okolo 30 minut). Veřejnou dopravou jsou zmíněné destinace (v ČR) dostupné výrazně hůře (je třeba až dvojnásobek času, cca 20 spojů denně). Území je tudíž z pohledu vazeb na sídelní síť znevýhodněno svojí polohou, což se nepochybně projevuje v populačních změnách. Město mělo dle dostupných historických statistik výrazně více obyvatel, v 19. století jejich počet vystoupal až na přibližně 3 400. Poté se projevilo mírný pokles patrně spojený s první fází urbanizace a industrializace. Vážné populační změny nastaly následně v období 2. světové války a krátce po něm. Vlivem odsunů obyvatel se stav z dřívějšího období blížil při sčítání v roce 1950 polovině. V období socialistické republiky území populačně stagnovalo. Po roce 1990 se zprvu populace mírně zvýšila, poté je ale zaznamenán pokles. Menší sídla v řešeném území se postupně změnila ze zemědělských na převážně rekreační, přesto v nich ale v posledních dekádách počet trvalých obyvatel mírně roste (od padesátých let nicméně o více než 300 poklesl). V případě Poběžovic je situace odlišná, populační růst v období socialismu i krátce po něm se otočil ve zřetelný pokles. To zřejmě souvisí i s koncentrací investic do střediskových sídel, které byly následně sníženy, resp. rozprostřeny.

Lze stanovit dva scénáře vývoje počtu obyvatel ve střednědobém horizontu (viz graf níže). S ohledem na trend vývoje do současnosti, kdy počet obyvatel v posledních 15 letech klesá průměrně o 10 ročně, se nejpravděpodobnější jeví další postupný úbytek, který může činit až 200 obyvatel (var. 1). V závislosti na řadě faktorů, které lze rozdělit na vnitřní (které samospráva může strategickými rozhodnutími ovlivnit) a vnějšími (na které prakticky vliv nemá) může být pokles zmírněn či zcela zastaven (var. 2), přestože nejspíše nelze očekávat nárůst počtu obyvatel proti současnému stavu. Počet obyvatel ve střednědobém horizontu proto nelze spolehlivě určit, avšak bude se zřejmě nacházet v intervalu 0 – minus 200 od současného stavu (tj. cca 1350 až 1550). Při bližším pohledu na jednotlivá sídla dostupná data napovídají, že umírněný rozvoj lze očekávat v malých sídlech (Ohnišťovice, Sedlec, Šitboř), u samotných Poběžovic závisí růst na dostupnosti pracovních příležitostí, kvalitě obytného prostředí a vybavenosti sídla veřejnou infrastrukturou, ale i dalších tzv. „měkkých“ faktorech. Hlavní složkou měny obyvatel bude i nadále jejich migrace, přesněji řečeno rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých.

Obec Poběžovice má v rámci sídelní struktury ORP Domažlice dle ÚAP význam „obsluhující obcí místního významu“.

Správní území města Poběžovice má výměru 2 782,54ha.

Vývoj počtu „trvale bydlících“ obyvatel města Poběžovice 1991 – 2016:

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1991	27	16	49	32	11	17	28	1 731
1992	26	21	57	45	5	12	17	1 748
1993	22	13	36	42	9	-6	3	1 751
1994	22	19	37	34	3	3	6	1 757
1995	12	19	45	27	-7	18	11	1 768
1996	16	20	43	29	-4	14	10	1 778
1997	22	15	26	42	7	-16	-9	1 758
1998	18	16	25	32	2	-7	-5	1 750
1999	13	14	59	42	-1	17	16	1 766
2000	18	12	39	34	6	5	11	1 777

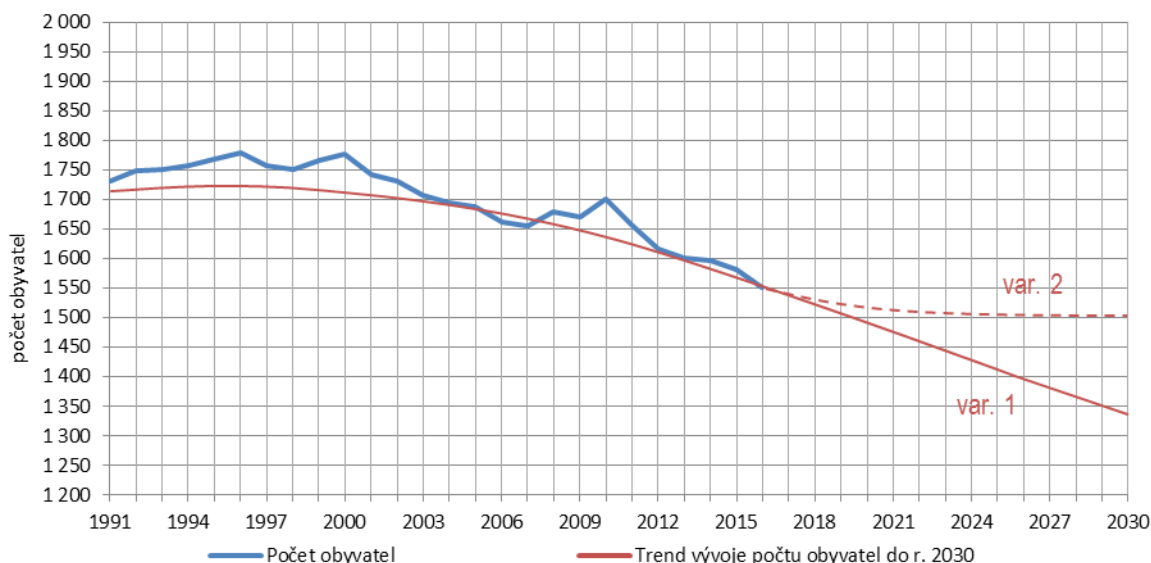
Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
2001	11	14	25	39	-3	-14	-17	1 742
2002	21	17	33	47	4	-14	-10	1 732
2003	13	14	24	48	-1	-24	-25	1 707
2004	14	13	32	46	1	-14	-13	1 694
2005	14	17	26	30	-3	-4	-7	1 687
2006	14	18	36	58	-4	-22	-26	1 661
2007	9	22	48	41	-13	7	-6	1 655
2008	20	16	51	31	4	20	24	1 679
2009	13	19	42	45	-6	-3	-9	1 670
2010	18	18	77	47	-	30	30	1 700
2011	13	9	23	31	4	-8	-4	1 656
2012	12	6	27	73	6	-46	-40	1 616
2013	15	18	33	46	-3	-13	-16	1 600
2014	16	15	44	49	1	-5	-4	1 596
2015	17	11	37	57	6	-20	-14	1 582
2016	10	18	30	53	-8	-23	-31	1 551

Tabulka 1 Vývoj demografických ukazatelů v obci v letech 1991 až 2016 (Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ)

Z těchto údajů je možné navrhnout a odůvodnit návrhový počet obyvatel k horizontu 2030 (příštích 15 let) takto:

ředpokládaný (mírnější) pokles 2015 – 2030: **-200 - 0**

S ohledem na trend vývoje do současnosti, kdy počet obyvatel v posledních 15 letech klesá průměrně o 10 ročně, se nejpravděpodobnější jeví další postupný úbytek, který může činit až 200 obyvatel (var. 1). V závislosti na řadě faktorů, které lze rozdělit na vnitřní (které samospráva může strategickými rozhodnutími ovlivnit) a vnějšími (na které prakticky vliv nemá) může být pokles zmírněn či zcela zastaven (var. 2), přestože nejspíše nelze očekávat nárůst počtu obyvatel proti současnému stavu. Počet obyvatel ve střednědobém horizontu proto nelze spolehlivě určit, avšak bude se zřejmě nacházet v intervalu 0 – minus 200 od současného stavu (tj. cca 1350 až 1550); což je vizuálně nastíněno v grafu níže.



Obrázek 1 Vývoj počtu obyvatel v období 1991 – 2015 a prognóza vývoje do roku 2030 (Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ);

pozn.: oranžové pásmo označuje pravděpodobné rozmezí počtu obyvatel okolo roku 2030

Základní koncepce rozvoje musí být vyvážená a udržitelná rozvoje složek hospodářských, ekologických a sociálních. Základní koncepci lze dále členit na koncepci urbanistickou, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

Území obce Poběžovice bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (vyhláška č. 501/2006 Sb.). Tyto plochy 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. ÚP Poběžovice stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétní podmínky).

A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Základní vize budoucího rozvoje:

A.1.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Na tomto místě je uveden relevantní výběr republikových priorit dle kap. 2.2 platné Politiky územního rozvoje ČR v právním stavu po 1. aktualizaci PÚR (schválena vládou ČR 15. 4. 2015) a jejich možná implementace do ÚP Poběžovice. Priority se týkají zejména rozvojových oblastí (obec Poběžovice není jejich součástí). Dílčím způsobem se jedná o (14), (14a), (19), (20), (22), (25), (26), (28) a (30).

(14) 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 užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů a úkolů územního plánu. Priorita bude určující pro základní koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny. K ochraně a rozvoji budou v ÚP definovány regulativy pro rozhodování o změnách v území. Základním požadavkem na celkovou koncepci rozvoje území bude ochrana urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje bude řešena důrazem na rozvoj obytné kvality území, snahou o rychlé propojení v rámci celého území a zároveň vně hranice řešeného území a zlepšováním prostupnosti celého území včetně nezastavěných ploch.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj primárního sektoru bude umožněn v rámci nezastavěných ploch krajinných a zastavitelných ploch sídelních. V území bude i nadále zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy budou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území.

Při plánování rozvoje bude při vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především 1. a 2. třída ochrany). Také rozvojové zastavitelné plochy krajinné budou vymežovány na nižších třídách ochrany půd.

(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.

Tato priorita bude naplněna mimo jiné logickým uzavřením tvaru budoucí zástavby (zastavěného území a zastavitelných ploch), mimo toto území bude ochrana nezastavěného území spočívat v jeho účelné organizaci a celistvosti (bez fragmentace). Suburbanizační tlaky nepovedou k nekoordinovanému exploatování krajiny zástavbou. Ta bude mít jasně i do budoucna stanovené hranice.

(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.

Záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou v území předpokládány; pokud by se vyskytly, budou vyhodnocovány dle kritérií uvedených v prioritě (20). Provéřit vymezení ÚSES a věnovat zvláštní zřetel podmínkám ochrany krajinného rázu.

(22) 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).

Tato priorita směřuje k podpoře rekreačního potenciálu území (zejména MPZ Poběžovice) a zvýšení prostupnosti krajiny.

(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 umístování 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.

Tyto podmínky budou řešeny v rámci koncepce uspořádání krajiny. Konkrétně v souvislosti se stabilitou ekosystémů (ekologické katastrofy), protierozními opatřeními a ochranou před povodněmi (územní ochrana ploch sloužících zasakování povrchových vod do vod podzemních pro jejich obnovu). Dále budou prověřeny podmínky preventivní ochrany před povodněmi - snížení povrchového odtoku a zvýšení schopnosti zasakování vod (zmenšení objemu vod, které se dostanou do vodních toků; ochrana před větrnou erozí). V rámci ochrany před meteorologickými katastrofami bude respektováno ochranné pásmo lesa.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán prověří všechny stávající rozvojové plochy vymezené v platné ÚPD, případně navrhne jejich redukci. Dále posoudí všechny podněty a záměry do nového územního plánu z hlediska rizika záplav.

(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 nutně řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán prověří, případně navrhne/doplní kapacity veřejné občanské vybavenosti s ohledem na navržený rozvoj v rámci demografické prognózy. Současně bude prověřena struktura veřejných prostranství, případné deficity veřejných prostranství budou řešeny doplněním nových veřejných prostranství. U veřejné vybavenosti i u veřejných prostranství bude zohledněna jejich (pěší) dostupnost.

(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.

Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. V rámci územního plánu bude řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítí technické infrastruktury v rámci zastavěného i zastavitelného území.

A.1.2. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Území města Poběžovice je dle platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje zařazeno do rozvojové osy RO6 Tachov (dálnice D5) - Domažlice. V rámci rozvojové osy byla vymezena rozvojová území v hranicích těchto katastrálních území Bělé nad Radbuzou, Hostouně a Poběžovice u Domažlic. Kritériem pro posuzování změn v území je budoucí využití ploch usměrňovat s ohledem na potřeby rozvoje podnikatelských ploch a dělbu funkcí se specifickou oblastí SON1 Český les. Zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území a podporovat rozvoj technické infrastruktury (zejména dopravní).

Úkoly pro územní plánování jsou následující:

- vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území;
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb;
- posilovat stabilitu osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region;
- v územních plánech zpřesnit a vymezit koridor územní rezervy Českolesské tangenciály (Draženov – Poběžovice- Bor - D5).

A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Následující požadavky jsou převzaty z ÚAP správního obvodu ORP Domažlice, ve znění IV. aktualizace z roku 2016.

- **zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území**, především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území
- **při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF**, ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby
- **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
- **prověřit možnost vymezení ploch pro sociální a zdravotnické služby**, problém zjištěný v rámci dotazníkového šetření
- **prověřit možnosti rozvoje sportovišť (např. skate, inline brusle, biketrial)**, podpora krátkodobého využití
- **asanace území od nevhodných staveb v okolí zámku** - v centru města se v okolí zámku a zámeckého parku nacházejí pozůstatky vojenských staveb a plechových kolen, které působí rušivě a citelně narušují ráz města. Zpracovatel navrhne vhodné řešení pro celou lokalitu např. formou asanace, přestavby či územní studie, která bude řešit další vhodné využití území
- **zpracovatel prověří možnost revitalizace náměstí** - regulativy pro plochy Náměstí Míru v návaznosti na areál zámku budou stanoveny tak, aby byla umožněna případná revitalizace celé plochy
- **plochy výroby směřovat do lokalit nerušících a nesnižujících kvalitu bydlení**, podnikatelské aktivity v oblasti výroby (zejména průmysl, kovo apod.) směřovat do průmyslové zóny

A.1.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

* **záměr není zobrazen na výkrese**

Výčet záměrů a podnětů města Poběžovice:

Ozn.	Katastrální území	Využití	Vyhodnocení
M01	Poběžovice	Demolice zástavby býv. vojenské posádky + revitalizace zámeckého parku	k prověření
M02	Poběžovice	Úprava vedení komunikace II/195 v úseku Žižkova / nám. Míru, Vranovská	vhodné
M03*	Poběžovice	Rekonstrukce křižovatek Drahotínská x Vranovská Mariánská x Vranovská, nám. Míru Masarykova x Slovanská Žižkova x Slovanská	k prověření
M04	Poběžovice	Okolí Pivoňky - rekreační potenciál	k prověření
M05*	Poběžovice	Obnova cestní sítě v krajině a doplnění stromořadí	vhodné / k prověření
M35	Poběžovice	Pozemky býv.skládky Sedlec zahrnout do zastavitelných ploch - veřejná zeleň	k prověření
M36	Poběžovice	Prostor po demolici býv.klášteřa v Masarykově ulici navrhnout k využití pro občanskou vybavenost	vhodné / k prověření

Ozn.	Katastrální území	Využití	Vyhodnocení
M37	Poběžovice	Posouzení prostoru mezi budovou kina a silnicí (Mariánská ulice) východním směrem - posoudit z hlediska možné zástavby pro individuální bydlení	k prověření
M38a	Poběžovice	Pro individuální bydlení navrhnout obytné zóny západně od komunikace ve směru na Drahotín	vhodné / k prověření
M38b	Poběžovice	Pro individuální bydlení navrhnout obytné zóny -prodloužení podél komunikace ve směru do Mnichova	k prověření
M39*	Poběžovice	Vyřešení dopravního průtahu městem a komunikací v rozvojových plochách	k prověření
M06	Šitboř	Přeprstor kostela sv. Mikuláše, pomník Jana ze Šitboře; Prostor nového památníku a křížku na části parc.ř. 789/1 definovat jako historickou dominantní památku	vhodné
M07	Šitboř	Parc.č.950 - zachování parku - městská zeleň + sportoviště + místo kulturní akce	vhodné
M26*	Šitboř	Určení ochranného pásma v okolí 2km od obce (zákaz provozování velkovýroben živočišných i rostlinných, průmyslu, obchodních center, skládky hnoje)	k prověření
M27	Šitboř	Stavební parcela pouze na p.č.15	k prověření
M28	Šitboř	Na p.č. 60 a části 62 zachovat dětské hřiště a zeleň	vhodné
M29	Šitboř	Na p.č.39 zachovat - resp. obnovit rybník	k prověření
M30	Šitboř	Parc.č.945, 946, 947, 948 zachování ZPF - původní ráz krajiny - extravilán	vhodné
M31	Šitboř	Parc.č.1010 - omezení provozu - navazující cyklostezka z Hvožďan - extravilán	k prověření
M32*	Šitboř	Omezení výstavby - sedlová střecha s polovalbou - zachování urbanistického vzhledu návsi	k prověření
M33*	Šitboř	Označit moruše na návsi jako významné stromy a naopak topol na hrázi neoznačovat jako významný	k prověření
M08	Zámělíč	Revitalizace prostoru říční nivy Pivoňky	vhodné / k prověření
M09	Zámělíč	Hřiště	k prověření
M10	Sedlec	Zajištění sportovní plochy za býv. školou (p.p.č. 551/1 alt. p.p.č. 551/3)	vhodné
M16	Sedlec	Propojení obcí Sedlec <> Medná cestou pro pěší a cyklisty	vhodné
M17	Sedlec	Propojení obcí Sedlec <> Zámělíč vozovkou pro lehká vozidla a jen pro místní obyvatele	vhodné / k prověření
M18	Sedlec	Propojení místní vozovky v severní části Sedlece od č.p. 47 k č.p. 8,7 a 44	k prověření
M19	Sedlec	Zajištění dětského hřiště (před hasičárnou) s příslušným zařízením pro děti	vhodné
M20*	Sedlec	Nová výstavba příp. přístavby typu venkovského a rekreačního bydlení (1-2NP, sedlová střecha se spádem 30-40°)	k prověření
M21	Sedlec	Zachování a zajištění veřejných prostranství a zeleně - včetně pozemků p.p.č. 774 a 761 (ve vlastnictví p. Baumerové)	k prověření
M22*	Sedlec	Určení ochranného pásma v okolí 2km od obce (zákaz provozování velkovýroben živočišných i rostlinných, průmyslu, obchodních center, skládky hnoje - ochrana podzemního zdroje vody)	k prověření
M23	Sedlec	Určení plochy pro skládku bioodpadů (rostlinných) - za vesnicí u cesty do Medné na p.p.č. 74/10 - majetek města	k prověření
M24*	Sedlec	Zajištění inženýrských sítí - vodovodu, kanalizace, kabelizace a plynofikace	k prověření

Ozn.	Katastrální území	Využití	Vyhodnocení
M25	Sedlec	Na pozemcích býv. statku, který je umístěn v intravilánu obce není žádoucí provozovat živočišnou výrobu a jinou výrobu zatěžující životní prostředí a obytné území	k prověření
M11	Ohnišřovice	Revitalizace prostoru se zaniklým rybníčkem pro shromažďování obyvatel	vhodné
M12	Ohnišřovice	Prostor pro májku a společenské aktivity v obci vymezit jako „plochu veřejného prostranství“	vhodné
M13*	Ohnišřovice	Zachovat ráz vsi	k prověření
M14*	Ohnišřovice	Vyloučit výstavbu výrobních, zemědělských, skladovacích či jiných hal, výstavbu průmyslové zóny	vhodné
M15*	Ohnišřovice	V nazastavěném území výslovně zakázat stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a jiných surovin	k prověření
M34	Ohnišřovice	Parc.č.1469, 1479 - využití na sportoviště	k prověření

Výčet záměrů a podnětů vlastníků pozemků (níže je uveden jejich přehled v tabulce).

Ozn.	Navrhovatel	Využití	P.p.č.	K.Ú.	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
O01	Jiří Formánek, Alena Formánková	Změna VÚ - plocha pro zástavbu RD	194/2	Šitboř	1 420	vhodné
O02	Jiří Pajdar	Změna VÚ - plochy pro účely výstavby objektů pro bydlení a individuální rekreaci, včetně doplňkových staveb	547	Sedlec	1 215	k prověření
O03	Gustav Matas, Jiřina Matasová	Změna VÚ - plocha pro účely výstavby objektů pro bydlení a individuální rekreaci, včetně doplňkových staveb	74/3	Sedlec	549	k prověření
O04	Tomáš Krutina	Změna VÚ - plocha pro zástavbu rodinného bydlení	64/1, 64/2	Sedlec	2 424	k prověření
O08	Prajzent Jan, Anna Prajzentová	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	63	Sedlec	4 074	k prověření
O15a	Krejčíř Josef, Krejčíř Štěpán	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	551/1,545, 48	Sedlec	3 301	k prověření
O15b	Krejčíř Josef, Krejčíř Štěpán	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	40, 30/2, 41, 29, 27/2	Sedlec	2 779	k prověření
O16	Prančlovi Zbyněk Marie	Změna využití pro účely výstavby objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	659/2, 778	Sedlec	907	k prověření
O05	Václav Němec, Jiřina Němcová	Změna VÚ - plocha pro zástavbu rodinného bydlení	788/3	Poběžovice	284	k prověření

Ozn.	Navrhovatel	Využití	P.p.č.	K.Ú.	Rozloha (m2)	Vyhodnocení
O06	František Kubík, Alena Kubíková	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	664/57	Poběžovice	1 435	k prověření
O07	Prajzent Zdeněk, Dana Prajzantová	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	664/33, 664/59	Poběžovice	549	k prověření
O10	Stanislav a Zdeňka Oriechíkovi	Změna - plocha pro bydlení (v katastru vedeno jako plochy dráhy - železnice) + plochy zeleně s možností doplňkové stavby	998, 992/2, 992/3	Poběžovice	2 242	k prověření
O14	Škampová Petra, Svánovská Anna, Neumaierová Jitka	Stavební parcela - Změna VÚ – plocha pro zástavbu rodinného bydlení	1 415	Poběžovice	902	k prověření
O17	Hutta Jaroslav	Změna využití plochy pro účely výstavby objektů pro bydlení	173/4	Poběžovice	1 454	k prověření
O09	Petr Kusý, Jana Kusá	Změna VÚ - plocha pro zástavbu rodinného bydlení	1 652	Ohnišovice	1 374	vhodné
O11	Kateřina Turková	Zahrnutí pozemků do smíšených obytných venkovských ploch	1795, 1796, 1797, 1798, 1607, 1415/3, 943/5, 943/4, 942, 938/4	Ohnišovice	7072	k prověření
O12	Miroslav Macháček	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	1811, 22, 22/1, 36/1, 284/4	Šibanov	5772	k prověření
O13	Kroupa Pavel	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	1, 310, 84/2, 85/2, 309/2	Šibanov	5875	k prověření
O18a	Šlehofer Zbyšek	Změna využití ploch pro výstavbu objektů k bydlení	350/2	Sezemín	3246	k prověření
O18b	Šlehofer Zbyšek	Změna využití ploch pro výstavbu objektů k bydlení	382	Sezemín	161	k prověření
O18c	Šlehofer Zbyšek	Změna využití ploch pro výstavbu objektů k bydlení	34/1	Sezemín	1582	k prověření

A.1.5 POŽADAVKY VZEŠLÉ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblasti charakteru sídlení struktury:

- Rozvojové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěná území a kompozici sídelních struktur. Respektovat vizuální propojení s dominantami v území, průhledy na architektonicky cenné, další hodnotné objekty a významné krajinné prvky. Při vymezování rozvojových ploch zohledňovat a zhodnocovat morfolonii terénu a pohledové hrany sídel z extravilánu.
- Podporovat a chránit především charakteristický panoramatický pohled - veduta Poběžovic (jižní panorama zámku Ronšperk s historickým jádrem). Chránit výhledy a průhledy ze Šitboře na Poběžovice.
- Provéřit možnosti zmírnění vlivu architektonicky nevhodných objektů na hodnotné lokality.
- Provéřit možnosti dalšího rozvoje center sídel umístováním vhodné občanské vybavenosti. Provéřit možnosti využití historicky zastavěných ploch v Poběžovicích, v osadách směřovat rozvoj primárně na historické (pobožené) části sídel.
- Chránit charakter sídelní struktury vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji (ÚS, RP, AA apod.).
- Zamezit umístování nové zástavby v tzv. "druhých řadách" za stávající linií zástavby podél místních komunikací. Řešit podmínku pro umístování nových záměrů staveb vždy na samostatném (odděleném) pozemku a zamezit tím vzniku dvou hlavních staveb na jediném pozemku.

V oblasti charakteru veřejného prostoru:

- Provéřit využití historicky zastavěných ploch, redukovat rozsah veřejných ploch s ohledem na ekonomičnost užívání a údržby ve městě.
- Provéřit možnosti navazujících (přírodních) prostranství, cestní sítě pro každodenní a krátkodobou rekreaci.
- Řešit koncepci dopravy v klidu v návaznosti na uspořádání veřejných prostranství.
- Provéřit možnosti doplnění vegetace, popř. nahrazení stávající nevhodně zvolené nebo dožívající vegetace; možnosti doplnění drobné architektury a mobiliáře.
- Provéřit možnosti regulativů, případně dalších nástrojů (územní studie, regulační plán, autorizovaný architekt apod.).

V oblasti charakteru ochrany a rozvoje hodnot:

- Ochrana a rozvoj typických znaků krajinného rázu: mozaikovitě členěné krajiny s hojnou drobnou krajinnou zelení, jemně členitých terénních horizontů, lokálních přírodních dominant, ochrana údolních niv.
- Zachovat měřítko krajiny a minimalizovat možnosti vzniku nových negativních krajinných dominant (např. rozměrných staveb).
- Podpořit rozvoj míst výhledu v součinnosti s podporou prostupnosti a obytnosti krajiny i rekreace. Chránit horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy.
- Chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest a rybníků.
- Vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídel.
- Provéřit potřebu přístupu k vodním plochám a tokům ve vybraných lokalitách.
- Podporovat diverzitu (rozmanitost) využití krajiny, zvyšovat ekologickou stabilitu (vznik nových ploch drobné krajinné zeleně) v součinnosti s rozvojem rekreace v bližším krajinném zázemí sídel a obnovou cest
- Chránit a rozvíjet urbanisticko-architektonické hodnoty. MPZ a NKP jsou chráněny ze zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Další hodnoty v návrhu ÚP respektovat a určit míru a formu jejich ochrany.

Urbanistické problémy k řešení:

- Urbanisticko-architektonické problémy představují skupinu jevů, které by měly být v územním plánu reflektovány a v rámci nástrojů územního plánování prověřeny možnosti jejich řešení.
- Podporovat pěší propustnost sídel (doplnit chybějící propojení v sídlech) a zpřístupnění břehů vodních ploch v sídlech i v krajině za účelem zhodnocení jejich rekreačního potenciálu.
- Provéřit možnosti zmírnění vlivu architektonicky nevhodných objektů na urbanisticky hodnotné lokality.

- Provéřit rozsah, umístění, tvar a navržené využití stávajících rozvojových ploch s přihlédnutím k urbanistické kompozici, charakteru a potřebám sídel. Provéřit možnost využití etapizace jako nástroje koncepčního a souvislého rozvoje. Provéřit možnost transformace (přeměna) stávajících nevhodně užívaných ploch.

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.2.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Poběžovice uvedeny v kap. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR tohoto zadání pod prioritou (30).

A.2.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

V oblasti koncepce veřejné infrastruktury vyplývají následující požadavky:

- zpřesnit a vymežit koridor územní rezervy Českoleské tangenciály (Dražnov – Poběžovice- Bor – D5). Šíře koridoru pro novou silnici II. třídy - 100m.

A.2.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Následující požadavky jsou převzaty z ÚAP správního obvodu ORP Domažlice, ve znění IV. aktualizace z roku 2016.

- **do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,**
- **stabilizovat trasu tzv. Českoleské tangenciály v návaznosti na stávající obchvat města** - Záměr ze ZÚR. V rámci podpory hospodářského rozvoje celého příhraničního území je potřeba požadavek ze ZÚR vymežit jako záměr. Ke snížení nákladů celé stavby lze využít realizovaný obchvat města.
- **stanovení koncepce čištění odpadních vod v místních částech kromě Poběžovic** - nevyhovující způsob čištění odpadních vod v jednotlivých částech
- **rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu** - ochrana a rozvoj veřejných prostranství v obci
- **vytipování nových a stabilizování stávajících cyklostezek**, podpora krátkodobé rekreace a turistiky ve městě a okolí

A.2.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Návrh ÚP prověří potřebu nových ploch pro veřejnou vybavenost veřejně prospěšného charakteru. Návrh by měl umožnit drobné podnikatelské aktivity v rámci ploch bydlení.

A.2.5 POŽADAVKY VZEŠLÉ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblasti technické infrastruktury:

- Provéřit možnosti napojení místních částí na vodovodní přivaděč. V případě individuálního zásobení některých místních částí pitnou vodou prověřit možnosti zkvalitnění zdrojů pitné vody.
- Provéřit možnosti napojení místních částí na systém jednotné kanalizace. V případě individuálního odkanalizování prověřit jeho možnosti v sídlech nenapojených na systém jednotné kanalizace.
- Provéřit kapacitu ČOV pro návrhový stav obyvatel novým územním plánem.
- V územním plánu bude řešeno zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch elektrickou energií na úrovni sítě NN.
- stanovit koncepci čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou: stanovit jasnou celkovou koncepci čištění odpadních vod a koncepci zásobování pitnou vodou vč. stanovení podmínek, na základě kterých bude možné další objekty napojit na veřejné sítě TI.

V oblasti veřejné občanské vybavenosti:

- Provéřit plochy pro domov pro seniory, dům s pečovatelskou službou, chráněné (azylové) a startovací bydlení, kynologická cvičiště.
- Podporovat kulturní/společenské centra v osadách. Rozvíjet plochy pro sportovní aktivity.

V oblasti dopravní infrastruktury:

- Provéřit vedení silnice II/195 centrem města (možné úpravy příčného profilu komunikace) – v úseku Žižkova – Mariánská, prověřit bariérovost, danou především vyšší automobilovou zátěží v kombinaci s nevhodným uspořádáním; jedná se o historické, relativně úzké nepřehledné silnice.
- Provéřit alternativní trasy vedení silnice II/195 v úseku Žižkova – Mariánská.
- Nevytvářet nové bariéry nevhodně pojatou, zejména dopravní infrastrukturou.
- Provéřit prostorové nároky nevyhovujících křižovatek.
- Zpracovatel ÚP prověří možnost potřeby vymezení nových ploch dopravní infrastruktury, které budou stávající plochy vhodně doplňovat (např. odstavné plochy, parkoviště). 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.

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.3.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se koncepce uspořádání krajiny týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Poběžovice uvedeny v kap. tohoto zadání pod čísly priorit (19), (20), (22) a (25).

A.3.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

V oblasti koncepce uspořádání krajiny vyplývají následující požadavky:

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb.

A.3.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Následující požadavky jsou převzaty z ÚAP správního obvodu ORP Domažlice, ve znění IV. aktualizace z roku 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
- zabezpečit ochranu přírodních hodnot, za které se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny, zejména části CHKO Český les a přírodního parku Český les zasahující do řešeného 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. Jedná se o ochranu významného krajinného prvku (§3 odst.1, písmene b) zákona o ochraně přírody a krajiny).

zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR. Dále prověřit, popř. upravit a zpracovat lokální systém ekologické stability z Generelu či jiného podkladu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezení ÚSES. Zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny. Úkolem projektanta je mj. do vymezení případných chybějících prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.

- **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.
- **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)

- **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
- **prověřit možnost vymezení nových ploch s funkcí veřejné zeleně**, revitalizovat nevyužívané nebo nevhodně využitě zpevněné plochy
- **prověřit vytipované rizikové horizonty, na kterých vzniká riziko eroze a které je vhodné doplnit zelení**. Na zorněných horizontech dochází k větrné a vodní erozi. Zalesněné horizonty rovněž dotvářejí místa krajinného rázu a zvyšují hodnotu daného místa. Zpravidla jsou tyto plochy v IV. a V. třídách ochrany ZPF, tzn. na půdách, které jsou pro zemědělské využití postradatelné, nízkoprodukční, mělké a skeletovité. Zpracovatel rizikové lokality prověří a po vyhodnocení navrhne opatření v krajině.
- **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.
- **stabilizovat hranici záplavového území a dále prověřit a případně navrhnout protipovodňová opatření zejména v blízkosti vodního toku Pivoňka a Černý potok**. V důsledku zvýšených průtoků na těchto tocích dochází k zaplavování některých objektů. Zpracovatel prověří zaplavované území a v tomto území navrhne patřičné regulativy vedoucí ke snížení případných škod na majetku. Zpracovatel dále prověří možnosti řešení přírodě blízkých protipovodňových opatření zaměřených především na eliminaci škod z přívalových dešťů.
- **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.
- **prověřit rozvoj oblasti koupaliště a chatového areálu vč. stabilizace potřebných ploch občanského vybavení a případně i veřejné infrastruktury**, podpora krátkodobé rekreace a turistiky ve městě

A.3.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

A.3.5 POŽADAVKY VZEŠLÉ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- návrh ÚP bude řešit možnost umístování staveb, zařízení a jiných opatření (jmenovitě) v nezastavěném území s ohledem na §18, odstavce 5 stavebního zákona.
- Zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území s co nejnižším zábohem ZPF. Upřednostňovat plochy uvnitř stávajícího zastavěného území.
- **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.
- Ochrana a rozvoj typických znaků krajinného rázu: členění krajiny s hojností drobné krajinné zeleně, lokální přírodní dominanty a ochrana údolních niv.
- Zachovat měřítko krajiny a minimalizovat možnosti vzniku nových negativních krajinných dominant (např. rozměrných staveb).
- Podpořit rozvoj míst výhledu v součinnosti s podporou prostupnosti a obytnosti krajiny i rekreace. Chránit horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy.
- Chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest.
- Vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídla.
- Vzhledem k zastoupení kvalitních půd v území nelze vyloučit jejich zábor, dle zásad uvedených v platné legislativě bude snaha o jeho minimalizaci. Dotčení PUPFL není předpokládáno.

- Řešit koncepci na podchycení dešťových – povrchových vod v území a to tak, aby se těmito vodami umožnilo dotování vod podzemních a současně se zabránilo vzniku povodňových stavů ve stávajících i nově navržených plochách pro zástavbu.
- V k.ú. Poběžovice u Domažlic, Ohnišovice, Šitboř a Zámělč byly ukončena komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) jejichž součástí jsou i vyhotovené plány společných zařízení (PSZ), které dle §9 odst.15 zákona č. 139/2002 Sb., musí být v souladu s územně plánovací dokumentací. Zajistit soulad návrhu ÚP Poběžovice a PSZ KoPÚ s ohledem na případnou budoucí realizaci navržených opatření.
- V k.ú. Sezemín a Sedlec jsou KPÚ zahájené. V k.ú. Šibanov KPÚ zahájeny nebyly.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Návrh ÚP prověří potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Zpracovatel prověří a navrhne potřebu vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění.

Pokud nastanou případy, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch města Poběžovice dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu prověří potřebu asanací v území.

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

Návrh ÚP Poběžovice bude respektovat schválený regulační plán Průmyslové zóny v Poběžovicích, který byl vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2010 zastupitelstvem města Poběžovice dne 8. 2. 2010 s nabytím účinnosti 3. 3. 2010.

Konkrétní 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 budou prověřeny během pořizování územního plánu.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném po velké novele stavebního zákona od 1. 1. 2018. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku ZÚR. Zpracovatel vyhodnotí potřebu zpracování dalších výkresů (schémat).

Při vymezování ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny. ÚP bude zpracován a vydán digitálně v měřítku katastrální mapy.

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude přednostně ve vektorové podobě technologie ESRI (shp, fgdb) popř. DGN či DXF, v souřadnicovém systému S-JTSK (Křovák East- North). Uspořádání vektorových dat bude vycházet z jednotného datového modelu pro Plzeňský kraj. Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datovým sadám (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. Datové sady budou obsahovat prvky odpovídající základním topologickým pravidlům, což znamená, že prvky mapy budou vyjádřeny pomocí bodů, linií a polygonů. Nepřípustné je každé odlišné vyjádření, zejména prostřednictvím různých grafických složenin.

Počet vyhotovení územního plánu:

- a) návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona) – 3x
- b) návrh ÚP upravený pro účely veřejného projednání a pro další opakovaná projednání vždy – 3x
- c) výsledný ÚP pro vydání zastupitelstvem města („čistopis“) – 1x

Čistopis bude odevzdán ve 4 kompletních paré, včetně elektronické verze 4x na CD (DVD) v plném textovém i geografickém formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF nebo JPEG (minimálně v kvalitě 300 DPI).

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na západním okraji k.ú. Poběžovice u Domažlic se nachází část evropsky významné lokality Drahotínský les. Návrh zadání územního plánu nepředpokládá žádný záměr, který by zasahoval či negativně ovlivnil tuto evropsky významnou lokalitu.

Návrh zadání územního plánu Poběžovice nepředpokládá posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, neboť v území rovněž není dosud znám takový záměr, který by vyžadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.