

Městský úřad v Domažlicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost městyse Koloveč ze dne 12. prosince 2011 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 NOVÝ KRAMOLÍN

Obec:	Nový Kramolín, nový Kramolín 13, 344 01 Domažlice IČ: 00572292
Zastoupená starostou:	Janem Buršíkem
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování nám. Míru 1, 344 01 Domažlice
Pověřený zastupitel:	Jan Buršík
Datum:	červenec 2015

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ KRAMOLÍN

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 Nový Kramolín má v současné době platný ÚPN SÚ, platný do konce roku 2020, který řeší pouze sídlo Nový Kramolín. Správní území obce Nový Kramolín se nachází na katastrálním území Nový Kramolín a Valtířov u Nového Kramolína.

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

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

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

Politika územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 nemá na zpracování územního plánu Nový Kramolín žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Nový Kramolín a celé její správní území leží mimo rozvojové a specifické oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

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

Aktualizace č. 1 ZÚR PK pro území obce Nový Kramolín vymezuje územní rezervu pro silnici spojující dálnici D5 a silnici č. I/22 v Draženově tzv. Českoleskou tangenciálu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Obec Nový Kramolín má slabou oblast hospodářského prostředí. Vzhledem k ukazatelům, které jsou hodnoceny negativně, není v možnostech územně plánovací dokumentace ani obce, tyto negativy eliminovat. Úplná aktualizace ÚAP 2014 charakterizuje obec jako obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Poběžovicích.

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

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

Požadavky z ÚAP

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

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

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

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

- *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

- *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 potřebu vymežit plochy dopravní infrastruktury u koupaliště*

u koupaliště není v sezoně dostek prostoru pro odstavení vozidel ve směru Vlkanov

- *stabilizovat trasu tzv. Českoleské tangenciály*

Záměr ze ZÚR. V rámci podpory hospodářského rozvoje celého příhraničního území je potřeba požadavek ze ZÚR vymežit jako záměr.

Uvedené urbanistické a architektonické hodnoty zpracovatel ve své koncepci zohlední, provede stabilizaci a stanoví takové regulativy, které povedou k jejich ochraně:

- sousoší Nejsvětější trojice

- socha sv. Jana Nepomuckého

- kaplička

- drobné sakrální stavby – boží muka (pamětní kříže)

- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor

Ostatní požadavky a záměry

Zpracovatel územního plánu vymezí hranici zastavěného území a prověří možnost vymezení nových lokalit k bydlení v rodinných domech zejména v lokalitě 2, 3, 7 a 8 podle

přiloženého schématu. Pro lokalitu č. 2 je vydané územní rozhodnutí na stavbu místní komunikace a chodníků. V lokalitě č. 5 zpracovatel prověří možnost umístění plochy pro rozšíření sportoviště a jeho zázemí ve vztahu k navrženému lokálnímu biocentru v Generelu územního systému ekologické stability. Zpracovatel prověří možnost přeložení biokoridoru a biocentra pro možnost umístění občanské vybavenosti v lokalitě č. 5. V místní části Valtířov nebudou vymezovány žádné nové plochy pro výstavbu rodinných a rekreačních domů.

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

Požadavky ze ZÚR PK

V lokalitě č. 1 zpracovatel provede stabilizaci územní rezervy, což vyplývá jako úkol ze ZÚR PK.

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

Ostatní požadavky

Zpracovatel územního plánu zachová stávající koncepci dopravní infrastruktury, ovšem prověří možnost potřeby vymezení nových ploch dopravní infrastruktury, které ji budou vhodně doplňovat (např. odstavné plochy). Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch.

Zpracovatel ÚP prověří koridor pro stavbu cyklostezky ve směru Nový Kramolín - Postřekov, která byude situována do prostoru lokality č. 6.

Koncepce v čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou bude vycházet ze stávajícího stavu (přečerpávání splaškových vod na centrální ČOV v Postřekově, obecní vodovod). Zpracovatel ÚP prověří kapacitu vodovodního zdroje a zařízení a na základě vyhodnocení případně navrhne opatření. Zpracovatel prověří způsob a kapacitu prodloužení vodovodu do obytných lokalit a k zásobování ČOV.

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 jihovýchodní části katastrálního území Nový Kramolín zpracovatel ÚP stabilizuje návrh koridoru elektrického vedení vysokého napětí.

Obec Nový Kramolín není plynofikována. Obec o plynofikaci neuvažuje.

Komunální odpad z obce je likvidován na skládce v Lazcích, pro tříděný odpad jsou v obci vyčleněny nádoby na separovaný odpad. Obec nepředpokládá změnu koncepce v likvidaci tohoto druhu odpadu.

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

Požadavky ze ZÚR PK

ZÚR PK na území obce Nový Kramolín vymezují v západní části k.ú. Valtířov u Nového Kramolína dvě krajinné veduty, jako přírodní hodnoty.

Požadavky z ÚAP

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

zvysování a podpora retenčních schopností krajiny

- prověřit a zpracovat lokální systém ekologické stability (dále jen ÚSES) z Generelu ÚSES

zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny (udržení genofondu původních českých druhů rostlin a živočichů)

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

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

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

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

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

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

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

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

- prověřit 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.

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

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

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

- mezofilní ovsíkové louky T1.1
- vlhké pcháčkové louky T1.5
- údolní jasanovo-olšové luhy L2.2
- vysoké mezofilní a xerofilní křoviny K3
- mozaiky biotopů

Další požadavky na řešení:

- zpracovatel územního plánu Nový Kramolín upraví průběh územního systému ekologické stability (ÚSES) v souladu s metodikou vymezení ÚSES tak, aby systém prvků ÚSES na hranicích obce navazoval na systém, který je již na sousedních obcích schválen (obec Vlkanov) nebo projednáván (obce Mnichov, Pařezov).

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

Zadání územního plánu požaduje vymezenit plochu územní rezervy pro komunikaci spojující dálnici D5 a silnici č. I/22 v Draženově - požadavek ze ZÚR PK.

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

Zpracovatel po dohodě s obcí navrhne, pro které veřejně prospěšné stavby a opatření bude uplatněn institut vyvlastnění či předkupního práva, popř. obého. Zpracovatel případně navrhne další VPS a VPO, vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

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

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zadání územního plánu nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.

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

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

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

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

ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Grafická příloha bude vydána následujících měřítcích :

a) Výroková část:

Základní členění území	1 : 10 000
Hlavní výkres	1 : 10 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000

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

b) Odůvodnění

Koordinační výkres	1 : 10 000
Širší vztahy	1 : 50 000
Výkres předpokládaných důsledků řešení na ZPF	1 : 10 000

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

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

Návrh ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve dvou vyhotoveních a rovněž pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních – obec Nový Kramolín a úřad územního plánování Domažlice.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních (obec Nový Kramolín, odbor výstavby Poběžovice, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, krajský úřad Plzeňského kraje). Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný dokument bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

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

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