

Zadání územního plánu Černíkov

Návrh

Objednatel : Obec Černíkov, Černíkov 20, 345 06 Kdyně

**Pořizovatel : Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování,
nám. Míru 62, 339 20 Klatovy**

Datum : 2/2013

Obsah zadání územního plánu (Příloha č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

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

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho 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

a1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

a2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

a3) 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 ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

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

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje;
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem;
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů;
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Grafická příloha zadání – vymezení známých záměrů 1 : 10 000

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho 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. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje;
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem;
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů;
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Důvody pro pořízení územního plánu a stanovení hlavních cílů rozvoje

Zastupitelstvo obce Černíkov, se podle § 44, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, rozhodlo dne 5.3.2012, usnesením č. 50/2012, o pořízení nového územního plánu obce s ohledem na nutnost aktualizace stávajícího územního plánu obce Černíkov zpracovaného v roce 2000 + 1 změna ÚPN obce z roku 2005.

Územně plánovací dokument bude sloužit obci Černíkov a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zapracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Rozsah řešeného území - výčet katastrálních území tvořících území obce

Územní plán Černíkov bude řešit celé správní území obce. To tvoří 5 katastrálních území :

katastrální území	kód k.ú.	místní část	kód m.č. (ZSJ)
Černíkov	62019	Černíkov	55353 1
Nevděk	750191	Nevděk	02019 2
Rudoltice u Černíkova	743496	Rudoltice	14349 9
Slavíkovice	750204	Slavíkovice	15020 7
Vílov	782076	Vílov	18207 9

Počet obyvatel: 333

Rozloha: 1671 ha

Urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny

Urbanistická koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z postavení a funkce jednotlivých částí obce Černíkov, jejich významu v řešeném území a z jejich konkrétních potřeb a dále z koncepčních zásad obsažených v platném ÚPN obce Černíkov. Stávající urbanistická koncepce bude zachována – nebudou vymezovány nové sídelní lokality nesouvisející se zastavěným územím obce, preferována bude kompaktní zástavba racionálně využívající dopravní a technickou infrastrukturu.

Celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :

- a) plochy stabilizované (beze změn)
- b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
- c) plochy územních rezerv

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území), včetně podmínek prostorového uspořádání území.

Z hlediska prostorové regulace bude navržena cílová míra využití jednotlivých území se stanovením maximálně přípustné podlažnosti, maximálním podílem podlažních ploch a minimálním podílem zeleně.

Z hlediska uspořádání dopravy lze současný skelet považovat za stabilizovaný. Místní komunikační síť bude přizpůsobena navrženému řešení územního plánu, včetně nároků na dopravu v klidu. Dále bude rozvíjena síť cyklostezek a pěších tras.

Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou České republiky. Pro všechny části obce Černíkov budou vyhodnoceny požadavky na zásobování elektrickou energií a navržena případná opatření k navýšení výkonu v souvislosti s plánovanou výstavbou.

V rámci občanského vybavení bude navrženo doplnění základní vybavenosti v návaznosti na růst počtu obyvatel v jednotlivých sídlech a navrhované rozvojové plochy.

Politika územního rozvoje

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 pro řešená území se týkají obecně platných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešená území nejsou součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Zásady územního rozvoje

Pro území Plzeňského kraje jsou zpracovány a schváleny Zásady územního rozvoje ze dne 17.10.2008.

Ze schválené dokumentace vyplývají některé požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obce zejména v oblasti zajištění ÚSES. Při tvorbě územního plánu budou požadavky z ní plynoucí pro řešené území do územního plánu Černíkov zapracovány. Územní plán bude koordinován rovněž s existující, případně rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Územně analytické podklady

Pro obec Černíkov byly zpracovány územně analytické podklady v roce 2008. Z jejich obsahu byly vyvozeny následující závěry pro zpracování územního plánu:

1. Urbanistické, dopravní a hygienické závady
 - nevyhovující čištění odpadních vod
 - zásobování pitnou vodou jen zčásti vyhovující
2. Ohrožení území, např. povodněmi aj. rizikovými přírodními jevy
 - zranitelná oblast
 - vysoký podíl orných půd (45 %)
 - absence vodních ploch
3. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů na provedení změn v území
 - střety trvalého bydlení a znečišťujících provozů
4. Konkrétní známé uvažované rozvojové záměry, potřeby přestavby
 - **rozvojové úkoly z Politiky územního rozvoje ČR:**
 - **rozvojové úkoly ze Zásad územního rozvoje PK:**
 - energetika E 002 vedení 110 kV Kdyně – Klatovy
 - zajištění ÚSES
 - **rozvojové návrhy z ÚPD a ostatní:**
 - posouzení vymezení přírodního parku Branžovský hvozd
 - vytvoření demograficky stabilizačních podmínek
 - smíšené venkovské plochy
 - plochy pro bydlení čisté
 - plocha pro drobnou výrobu
 - vodní plocha
 - kanalizace a ČOV
 - řešení kvalitní pitné vody
 - úpravy OÚ Černíkov
 - krajinářské úpravy (Ruchomperk aj.)
5. Celkové rozvojové předpoklady - problémový rozvoj.

Vlivy na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Při nerealizování rozvojové koncepce ÚP jsou následující hrozby:

- omezení koncepčního rozvoje území
- necitlivá výstavba
- nedostatečná údržba krajiny.

Vlivy na omezení slabých stránek řešeného území

Realizace ÚP obce umožní:

- doplnit byty a občanskou vybavenost, jež je podmínkou pro harmonický urbanistický vývoj i pro rozvoj cestovního ruchu
- regulaci rozvoje výrobních aktivit
- regulaci rozvoje rekreace a CR.

Vlivy na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Uskutečnění navrhovaných aktivit ve využití území umožňuje:

- ekonomický rozvoj
- využití přírodního potenciálu pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Vlivy na stav a vývoj hodnot řešeného území (využití příležitostí)

Realizace ÚP obce umožňuje uskutečnění pozitivních kvalitativních změn:

- zabezpečení stabilizačních podmínek
- stimulaci přílivu investic
- zajištění vyváženého environmentálního, ekonomického, sociálního vývoje zdejšího území.

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

Výčet předpokládaných zastavitelných ploch (viz. příloha zadání ÚP – výkres):

1. plochy bydlení cca 8 RD v severní části Černíkova nad stávajícími BD
2. rozšíření přírodního koupaliště Úžlebec
3. plochy bydlení v Rudolticích s kapacitou cca 3 RD
4. rozšíření zemědělského areálu o další výrobní aktivity
5. plochy bydlení ve Vílově s kapacitou cca 3-4 RD
6. plochy bydlení ve Slavíkovcích s kapacitou cca 8 RD
7. plochy bydlení ve Slavíkovcích – územní rezerva 3 RD
8. protipovodňová opatření (bez vyobrazení) dle Změny č.1

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

- pokračovat v realizaci schváleného protipovodňového opatření dle změny č. 1
- bude prověřena potřeba úpravy stávajících komunikací a dle potřeby a prostorových možností bude navrženo doplnění veřejných prostranství a chodníků
- možné je vymezení dalších požadavků v souvislosti s řešením dopravní a technické infrastruktury

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

Nejsou žádné požadavky na prověření území a ploch územní studií, regulačním plánem ani uzavřením dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zastupitelstvo obce neuplatňuje v rámci zadání pro územní plán požadavek na variantní řešení některé části urbanistického návrhu.

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

Územní plán Černíkov bude zpracován dle platných právních předpisů (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů).

Územní plán bude zpracován nad klasickou mapou katastrů nemovitostí obce a vypracován digitálním způsobem do účelové katastrální mapy, poskytnuté KÚ PK (vektorová podoba dat – PDF, DWG).

Územní plán Černíkov, kraj Plzeňský, okres Domažlice, bude obsahovat:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

b) Grafická část :

- | | |
|---|------------|
| 1) Základní členění území | 1 : 10 000 |
| 2) Hlavní výkres (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)..... | 1 : 5 000 |
| 3) Dopravní infrastruktura | 1 : 5 000 |
| 4) Technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| 5) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5 000 |

Grafická část může být doplněna schémata, v případě, že nebude snížena přehlednost lze výkresy č.3) a 4) sloučit do Hlavního výkresu.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

b) Grafická část :

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1) Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2) Širší vztahy | 1 : 50 000 |
| 3) Zábor ZPF | 1 : 5 000 |

- pro účely společného jednání bude návrh ÚP Černíkov zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 2 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu ÚP a odůvodnění ;

- pro účely veřejného projednání bude návrh ÚP Černíkov upravený dle výsledků společného jednání zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 2 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu ÚP a odůvodnění ;

- územní plán Černíkov (čistopis) bude zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 4 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem ÚP a odůvodnění;

Poznámka :

- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku (1 : 5 000) ;
- v textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;

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

Stávající územní plán obce Černíkov bude sloužit jako hlavní podklad nového územního plánu. Zastavěné území je vymezeno v doplňujících průzkumech a rozborech.

Vzhledem k rozsahu ÚP nelze předpokládat výraznější narušení životního prostředí ani není předpokládán rušivý územní rozvoj v kvalitním krajinném a přírodním prostředí = nelze předpokládat vliv na území vyžadující zpracování vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí.

Územní plán bude nástrojem pro účinnou ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky, a to především:

- v urbanistickém návrhu územního plánu respektovat všechny limity využití území vycházející ze zvláštních předpisů

- zastavitelné plochy pokud možno neumisťovat na kvalitní zemědělskou půdu tř. ochrany I. a II.

- vyvarovat se zásahů do skladebných částí místních či revidovaných regionálních ÚSES

- do koordinačního výkresu vyznačit NKP

Těchto cílů lze dosáhnout zejména hledáním rovnováhy mezi potřebami dopravní a technické infrastruktury na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé. Aktivně chránit kulturní hodnoty, vytvářet nové atraktivní prostředí pro život obyvatel, zachovat a chránit původní historickou urbanistickou strukturu v místech, kde se dochovala a novou zástavbou ji podpořit a navázat na ni.

Grafická příloha zadání – vymezení známých rozvojových záměrů 1 : 10 000