

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

NEKVASOVY

POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, OVŽP, NÁM. A. NĚMEJCE č. 63, 335 01 Nepomuk
DATUM : prosinec 2021

Obsah zadání Územního plánu Nekvasovy

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

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

a.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

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

a.7) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

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

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

b.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

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

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

c.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

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

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

d.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

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.

Zastupitelstvo obce Nekvasovy rozhodlo na svém zasedání dne 26.2.2021 a schválilo usnesením č. 1/2021 pořízení Územního plánu (ÚP) Nekvasovy a určilo Ing. Jana Majorszkého, Ph.D. určeným zastupitelem.

ÚP Nekvasovy bude pořízen a zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Územní plán bude řešit katastrální území Nekvasovy.

ÚP Nekvasovy bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Pořizovatel při zpracování návrhu zadání územního plánu vycházel z územně analytických podkladů ORP (ÚAP) pro správní území obce s rozšířenou působností – z aktualizace z roku 2020 a doplňujících průzkumů a rozborů, dosud platného Územního plánu obce Nekvasovy účinného ke dni 29.5.2004.

Zastupitelstvo obce Nekvasovy na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), (dále jen „stavební zákon“) stanoví, v souladu s § 47 odst. 1stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, 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.

- ÚP Nekvasovy stanoví základní podmínky pro novou výstavbu a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

- ÚP Nekvasovy 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 zpracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění, návrh ploch bude zpracován a vymezen v souladu s tímto vyhodnocením.

- Budou vytvořeny územní podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, pro ochranu přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení občanské vybavenosti a služeb místního významu.

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

- Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (celé území) dle stávajícího funkčního využití. Projektant na základě doplňujících průzkumů a rozborů specifikuje stávající využití ploch a začlení je do ploch s rozdílným způsobem využití.

- Podle účelu budou vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 odst. 4 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Stávající urbanistická koncepce obce Nekvasovy bude principiálně zachována - nadále bude respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, budou respektovány dominanty území, bude přihlédnuto k urbanistickým hodnotám obce vyplývajících z ÚAP. Nová zástavba bude v plochách stávajících zastavěných ploch vhodně regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

- V návrhu řešení ÚP budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území. Využití území bude usměrněno s cílem posílení obytné funkce, bude vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.

- Návrh ÚP prověří vymezení vhodných zastavitelných ploch zejména pro bydlení - zastavitelné plochy smíšené obytné, pro rekreaci, zastavitelné plochy technické infrastruktury, zastavitelné plochy výroby a skladování a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití včetně ploch územních rezerv.

- Bude prověřeno a zpřesněno vymezení rozvojových ploch vyplývajících z potřeb a požadavků obce z hlediska podmínek v území.

- Budou vytvářeny podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí.

- Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území.

- 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) případně plochy územních rezerv

- ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně doplnily a zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Bude stanovena zejména výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách.

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

- Plochy stávajícího zemědělského areálu budou v návrhu ÚP posouzeny a případně navržena změna jejich funkčního využití. Rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby a s ohledem na kolize funkcí doplněny návrhem zeleně veřejné.

- V rámci ÚP Nekvasovy bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění).

- V rámci vypracování návrhu ÚP Nekvasovy budou prověřeny zejména rozvojové záměry pro vymezení vhodných zastavitelných ploch zejména pro bydlení - zastavitelné plochy smíšené obytné, pro rekreaci, zastavitelné plochy technické infrastruktury, zastavitelné plochy výroby a skladování a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití včetně ploch územních rezerv.
- Na základě vyhodnocených požadavků obce Nekvasovy, dotčených orgánů a občanů, budou prověřeny eventuálně další zastavitelné plochy.
- Územním plánem budou zohledněny rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení.

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

Veřejná dopravní infrastruktura

- Stávající dopravní kostra řešeného území tvořena stávající silnicí III/18 614, III/18 618, III/18 619 a doplněna sítí místních komunikací bude respektována a zapracována do ÚP Nekvasovy, budou respektována ochranná pásma komunikací a drah.
- Dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bude zajištěn návrh úpravy vybraných dopravních závad; bude prověřeno a navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce.
- Do ÚP budou zapracovány stávající cyklistické trasy a turistické stezky.

Veřejná technická infrastruktura

Odkanalizování, čištění odpadních vod

- ÚP Nekvasovy prověří koncepci odkanalizování obce a bude řešit možnost odkanalizování nově navržených ploch.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat v plochách a uvádět do vsaku a umožňovat retenční vlastnosti ploch.

Zásobování pitnou vodou

- ÚP Nekvasovy vyhodnotí možnost dalšího rozšíření veřejného vodovodu, případně prověří další možnosti zásobování obce pitnou vodou.

Zásobování plynem

- ÚP prověří koncepci zásobování plynem.

Zásobování elektrickou energií

- ÚP prověří napojení nových zastavitelných ploch na elektrickou energii, případně navrhne nové TS.
- Způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude zpřesněn v textové části územního plánu.

Nakládání s odpady

- Bude respektován stávající systém nakládání s odpady.

Občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení obce zůstane zachována.
- ÚP umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných a plochách bydlení.
- ÚP prověří možnost rozšíření občanského vybavení určeného pro tělovýchovu a sport.

Veřejná prostranství

- ÚP bude respektovat stávající veřejná prostranství, jejich rozvoj včetně umožnění umístování staveb a zařízení bude řešit podle významu a využití prostranství.
- ÚP prověří a případně vymezí plochy nových veřejných prostranství.

a.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

- Návrh ÚP bude respektovat a ochraňovat přírodní hodnoty území, bude chráněn krajinný ráz.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cyklo-turistiky a pěší turistiky.
- Bude prověřena a vyhodnocena síť původních účelových komunikací před scelováním políček v lány, bude prověřena možnost obnovy zaniklých cest k prostupnosti krajiny a vytvoření nových remízů.
- Zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje.
- ÚP bude respektovat významné krajinné prvky - zejména vodní toky s údolní nivou, vodní plochy a lesy, budou vymezeny oblasti se zachovalým krajinným rázem, významné vyhlídkové body a horizonty území, významné krajinné prvky.
- Součástí ÚP bude vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES). Bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků).
- Plochy skladebných prvků ÚSES budou v návrhu ÚP vymezeny přednostně jako plochy přírodní podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a jako takové budou v rámci koncepce uspořádání krajiny považovány za nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury. Tyto ÚSES, zejména lokálního charakteru budou navrženy s ohledem na již existující ÚSES zpracované v již schválených územních plánech okolních obcí, jejichž přesah bude vyznačen ve výkrese širších vztahů.
- V návrhu ÚP bude posouzeno vymezení ploch, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- V návrhu ÚP bude dbáno zachování lesa.
- Z hlediska záboru ZPF se doporučuje finální podobu návrhu ÚP Nekvasovy projednat před dokončením s KÚ PK, odborem životního prostředí, orgánem ochrany ZPF a navrhované plochy vymezovat s ohledem na I. a II. tř. ochrany ZPF.

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.4 schválené usnesením vlády ČR č. 6180/2021 ze dne 12. 7. 2021 (PÚR ČR) je na správním území obce vymezen Koridor konvenční železniční dopravy ŽD4 – Koridor Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – Hranice ČR/Rakousko (-Wien). Obec neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose a specifické oblasti.

- Územní plán Nekvasovy bude respektovat obecné republikové priority udržitelného rozvoje obsažené v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.4, v odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno.

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č.4, která nabyla účinnosti dne 24.1.2019 (ZÚR PK) byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené PÚR ČR a vymezeny další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje.

Obec Nekvasovy neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose.

Dle ZÚR PK je správní území obce Nekvasovy zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu SON 9 Plánicko – Nepomucko s požadavky:

- ✓ posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území
- ✓ vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky
- ✓ posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území
- ✓ chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce

Dle ZÚR PK bude v rozsahu správního území obce Nekvasovy zapracován a zpřesněn ÚSES úrovně nadregionální a regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace vydané krajem:

- ✓ nadregionální biokoridor K 109, ochranné pásmo
- ✓ regionální biokoridor RK 2037
- ✓ regionální biokoridor RK 269
- ✓ regionální biocentrum RB 864

- Dle ZÚR PK je nutno v územním plánu respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

- Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je řešené území obce Nekvasovy součástí rázovité oblasti krajiny č. 27 Nepomucká oblast. Charakter vytváří především způsob a výraznost vlastního krajinného ohraničení. Budou respektovány požadavky ochrany krajinných hodnot - krajinné dominanty na území obce.

- Řešení územního plánu musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní naváže ÚSES lokální úrovně.

Územní plán Nekvasovy bude respektovat - kromě výše uvedeného - obecné zásady ZÚR PK:

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje zejména na životní prostředí,
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury v území a občanského vybavení.

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územní plán Nekvasovy v souladu s ÚAP ORP Nepomuk ve znění aktualizace 2020 zohlední pozitiva a negativa v území, limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zapracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk musí být respektovány a zpřesněny.

Určení problémů k řešení v ÚPD Nekvasovy

- Provéřit koncepci odkanalizování obce.
- Řešit ozelenění zemědělského areálu v obci.
- Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu v lokalitě severně a východně nad obcí.

a.7) další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- Pro obec Nekvasovy byl zpracován územní plán obce schválený v roce 2004, záměry tohoto podkladu budou vyhodnoceny a aktuální z nich budou zapracovány do nového ÚP Nekvasovy.

- Do ÚP Nekvasovy budou převzaty a zapracovány rozvojové záměry, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

- V průběhu pořizování ÚP Nekvasovy budou do nového ÚP zapracovávány eventuální další vyhodnocené požadavky obce, dotčených orgánů a veřejnosti.

- Plochy skladebných prvků ÚSES v návrhu ÚP vymežit přednostně jako plochy přírodní podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a v rámci koncepce uspořádání krajiny jako nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné přípustnosti možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

- Pokud budou v územním plánu vymezeny na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále též „PUPFL“) plochy, jejichž navrhovaným využitím není plnění funkcí lesa (dále též „zábor PUPFL“) nebo budou vymezeny plochy, jimiž budou dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (dále též „ochranné pásmo lesa“), je za účelem posouzení takového územního plánu z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem nutné, aby obsahoval:

- všeobecné údaje o lesích v řešeném území (výměna a rozložení lesů, lesnatost, kategorie, apod.),
 - údaje o celkovém dotčení PUPFL v členění podle účelu budoucího využití a podle druhu dotčení PUPFL (odnětí, omezení), zdůvodnění záborů PUPFL, vyhodnocení variant,
 - údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa (výčet ploch),
 - řešení stávající chatové zástavby na PUPFL povolené podle dříve platných předpisů, pokud se taková zástavba v řešeném území nachází,
 - zdůvodnění jednotlivých návrhů ploch v OP lesa .
- Při vymezení ploch, jimiž mají nebo mohou být dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, je nutné důsledně dbát dodržení ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona a vypracovat vyhodnocení vlivu na PUPFL.
- Při vymezení jednotlivých ploch je rovněž nutné věnovat zvýšenou pozornost ochrannému pásmu lesa (k dotčení pozemků v tomto pásmu je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů - § 14 odst. 2 lesního zákona), jehož případné snížení (obvykle na 25-30m), tím že v něm bude umístěna navrhovaná plocha, lze pouze po konzultaci s příslušným dotčeným orgánem.
- V odůvodněných případech zachovat min. 30 m široké pásmo od okraje lesních pozemků, kde nebudou vymežovány zastavitelné plochy.
- Pro jednotlivé plochy funkčního využití v okolí kulturních památek stanovit prostorové a funkční regulativy, které zajistí, že nedojde k ohrožení kulturně historických hodnot jednotlivých kulturních památek.

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

- Návrh ÚP Nekvasovy prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Požadavky nejsou uplatněny.

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Požadavky nejsou uplatněny.

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Požadavky nejsou uplatněny.

b.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Požadavky nejsou uplatněny.

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

- ÚP Nekvasovy budou vymezeny navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona) a v případě vhodnosti navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 stavebního zákona). Zejména se bude jednat o veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (např. centrální ČOV).

- ÚP Nekvasovy budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo (§ 101 stavebního zákona). Součástí územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze předkupní právo uplatnit, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, názvem k.ú. a případně dalších údajů dle katastrálního zákona.

- Výše uvedené bude zpřesněno v průběhu vypracování návrhu ÚP Nekvasovy.

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Požadavky nejsou uplatněny.

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Požadavky nejsou uplatněny.

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Provéřit koncepci odkanalizování obce.

- Řešit ozelenění zemědělského areálu v obci.

- Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu v lokalitě severně a východně nad obcí.

c.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Požadavky nejsou uplatněny.

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

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Požadavky nejsou uplatněny.

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Požadavky nejsou uplatněny.

d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Požadavky nejsou uplatněny.

d.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Návrh ÚP Nekvasovy prověří potřebu podmínit u navržených zastavitelných ploch rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

- Požadavky nejsou uplatněny.

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

Obsah územního plánu, včetně odůvodnění, bude dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ÚP bude zpracován vektorově nad katastrální mapou, přičemž výstupní digitální soubory budou svojí strukturou respektovat aktuální verzi datového modelu UAP&UP používanou v Plzeňském kraji od firmy T-MAPY s.r.o. nebo z něj budou při modifikaci ploch s rozdílným způsobem využití a dalších regulativů vycházet. ÚP bude zpracován podle Jednotného standardu vybraných částí ÚPD pořízeného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

Upravený návrh ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf), dále textovou část ÚP ve formátu *.doc a *.pdf rovněž ve strojově čitelném formátu.

ÚP bude obsahovat

- Textovou část
- Grafickou část

- a) Výkres základního členění území..... 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres..... 1 : 5 000
- c) Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
- d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP

- Textovou část
- Grafickou část

- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů..... 1 : 50 000
- c) Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL..... 1 : 5 000

V případě potřeby může územní plán obsahovat další výkresy.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

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

- Dle výše uvedených požadavků pro zpracování návrhu ÚP Nekvasovy se nepředpokládá významný dopad na životní prostředí.
- Požadavek vyhodnocení vlivů ÚP Nekvasovy na udržitelný rozvoj území posoudí Odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje, jako dotčený orgán, ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání.

-