

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽENOV
2015-2019

Obec: Obec Draženov, Draženov 70, 344 01 Draženov
IČ: 00253332

Zastoupená starostou: Ing. Petr Selnar

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 1, 344 01 Domažlice, Bc. Martin Špeierl - referent

Zpracováno: září 2019

Územní plán Draženov vydalo a schválilo zastupitelstvo obce Draženov dne 29.04.2015 a územní plán Draženov nabyl účinnosti dne 20.05.2015 a dále byly vydána změna č.1 územního plánu Draženov, která nabyla účinnosti dne 20.02.2018.

Zpráva o uplatňování územního plánu Draženov je vypracována podle § 55 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný vliv negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Zastavěné území bylo vymezeno ve změně č.1 k 1.7.2017.

Územní plán vymezuje plochy stabilizované, plochy změn (zastavitelné a přestavbové) a plochy územních rezerv. Jsou to plochy bydlení, občanského vybavení-obecné, občanského vybavení-sportovní, veřejných prostranství-obecné, veřejných prostranství-veřejná zeleň, smíšené obytné, dopravní infrastruktury-silniční, dopravní infrastruktury-účelové, technické infrastruktury, smíšené výrobní, výroby a skladování-průmyslové, výroby a skladování-zemědělské, vodní a vodohospodářské, zemědělské-ZPF, zemědělské-TTP, lesní, zeleně-izolační a ochranné.

Územním plánem Draženov a jeho změnou č.1 bylo vymezeno pro bydlení 8,392 ha. Z těchto vymezených ploch bylo pro bydlení využito 0,217 ha, což činí přibližně 2,6% plochy pro bydlení.

Celkem bylo územním plánem Draženov a jeho změnou č.1 vymezeno 11,385 ha zastavitelných ploch. Z těchto ploch bylo využito cca 1ha, což je přibližně 9%.

Vymezené zastavitelné a přestavbové plochy v zastavitelném území ÚP Draženov a jejich využití

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
R01-BO	plochy bydlení	2,435	0	
R02-BO	plochy bydlení	4,848	0	
R03-SV	plochy smíšené výrobní	1,09	0	
R04-BO	plochy bydlení	0,18	0	
R05-OS	plochy občanského vybavení - sportovní	0,536	0,088	
R06-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,3	0	
R07-BO	plochy bydlení	0,136	0	
R08-BO	plochy bydlení	0,125	0,125	1 RD
P01-PO	Plochy veřejných prostranství-obecné	1,016	0	střed sídla po realizaci plochy N02-DS
Z1.R01-BO	plochy bydlení	0,355	0	

Z1.R02-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,432	0	
Z1.R03-BO	plochy bydlení	0,092	0,092	
Z1.R04-SV	plochy smíšené výrobní	0,329	0	
Z1.R05-VZ	plochy výroby a skladování - zemědělské	1,038	cca 0,7 využito stavbami	do plochy již není možné umístit větší zemědělské stavby
Z1.R06-BO	plochy bydlení	0,105	0	
Z1.R07-BO	plochy bydlení	0,116	0	

Vymezení ploch změn v nezastavěném území ÚP Draženov a jejich využití

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
N01-ZI	plochy zeleně-izolační a ochranné	1,55	0	
N02-DS	plochy dopravní infrastruktury-silniční	14,5	0	obchvat Draženova
N03-VV	plochy vodní a vodohospodářské	0,254	0	
N04-VV	plochy vodní a vodohospodářské	1,693	0	
N05-DU	plochy dopravní infrastruktury-účelové	0,369	0	
N06-VV	plochy vodní a vodohospodářské	0,295	0	
N07-ZI	plochy zeleně-izolační a ochranné	0,41	0	
N08-PZ	plochy veřejných prostranství	3,843	0	
N09-ZI	plochy zeleně-izolační a ochranné	–	0	Izolační zezeň k ploše N02-DS
N10-DS	plochy dopravní infrastruktury-silniční	–	0	úprava silnice I/26
Z1.N01-LS	plochy lesní	0,147	–	pravděpodobně dochází k zalesnění
Z1.N02-LS	plochy lesní	0,085	–	pravděpodobně dochází k zalesnění

Tabulka vývoje počtu obyvatel v obci Draženov v letech 2014 – 2019.

Počet obyvatel k					
01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2019
403	409	419	419	430	428

Zdroj: ČSÚ

Vyhodnocení změn, na základě kterých byl ÚP Draženov vydán

Dne 1. ledna 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která zasáhla do nezastavěného území obcí tak, že kdekoli v nazastavěném území obce umožnila výstavbu dalších objektů (zejména zemědělských staveb a to i velkokapacitních jako jsou různé stáje včetně provozů, hnojiště, jímky, silážní žlaby, sila, přípojky apod.) pokud je územní plán výslovně nevylučuje – viz §18 odst. 5 stavebního zákona.

Dále byly schváleny aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a to Aktualizace č.2 ZÚR PK, účinná od 29.09.2018 a Aktualizace č.4 ZÚR PK, účinná od 24.01.2019.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Obec Draženov se zaměří na posílení oblasti životního prostředí a to zejména podporou prvků rozptýlené zeleně a stabilních krajinných prvků (meze, remízky, mokřady, rybníky s litorálním pásmem, revitalizace vodních toků, znovuobnovení funkce údolních niv).

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Draženov je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č.1, protože území řešené územním plánem Draženov leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a při tvorbě územního plánu byly respektovány obecně stanovené požadavky z PÚR.

Územní plán Draženov je také v souladu se ZÚR Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1, č.2 a č.4

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Ve sledovaném období bylo vymezeno 11,385 ha zastavitelných ploch. Z těchto ploch bylo využito cca 1ha, což je přibližně 9%. Z ploch pro bydlení (8,392 ha) bylo využito 0,217 ha, což činí přibližně 2,6%. Aktuálně dochází k povolování dopravní a technické infrastruktury v ploše R02-BO, aby bylo možné zahájit využívání této lokality ke stavbě rodinných domů dle územní studie. Zatím tedy není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

Z vymezených zastavitelných ploch došlo k naplnění plochy výroby a skladování zemědělské Z1.R05-VZ. V tomto areálu je plánován další rozvoj a proto by bylo vhodné zde vymezit další navazující plochu. Je potřeba také přehodnotit přípustné využití této plochy, aby bylo umožněno, zde umístit byt majitele nebo správce areálu.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

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

PÚR ČR nemá na zpracování územního plánu žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Draženov a celé její správní území leží mimo rozvojové a specifické oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se zejména o:

- **priorita č. 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.

- **priorita č. 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.

- **priorita č. 20a** - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- **priorita č. 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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- **priorita č. 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 nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- **priorita č. 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.

Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK), účinné od 1.4.2014 a Aktualizace č.2 ZÚR PK, účinné od 29.09.2018 a Aktualizace č.4 ZÚR PK, účinné od 24.01.2019.

Při návrhu ÚP je potřeba respektovat vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury a dále kapitoly ze ZÚR PK 2.2.1. o prostorovém uspořádání a rozvoji sídelní struktury, 2.2.4. o ochraně krajinných hodnot, 5.5.3 o úkolech územního plánování obcí a Územním systémem ekologické stability a 9.4 Ochrana a využití přírody a krajiny.

Požadavky vyplývající z ÚAP

Obec nemá vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území v oblasti životního prostředí, proto se zpracovatel územního plánu zaměří zejména na posílení ekologických funkcí krajiny a oblasti životního prostředí. Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. Přírodní hodnoty zpracovatel vymezení zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty. Obec Dražnov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.

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 PÚR ČR

Zpracovatel územního plánu se v souladu s republikovými prioritami zaměří na nevhodně využitě či opuštěné prostory v rámci zastavěného území a formou přestavby či asanace, navrhne nový vhodný způsob využití ploch. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit ráz krajiny, bude zpracovatel situovat do co nejméně konfliktních míst a navrhne u nich kompenzační opatření. Zpracovatel se ve své koncepci zaměří na nežádoucí srůstání sídel s ohledem na prostupnost a přístupnost krajiny. Zpracovatel s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu vytvoří podmínky pro zvýšení retence území a akumulaci srážkových vod v krajině i v zastavěných územích a zastavitelných plochách.

Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK), účinné od 1.4.2014 a Aktualizace č.2 ZÚR PK, účinné od 29.09.2018 a Aktualizace č.4 ZÚR PK, účinné od 24.01.2019.

Požadavky na urbanistickou koncepci ze ZÚR PK jsou obsaženy především v kapitole 2. „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR“

Zejména se zpracovatel územního plánu zaměří na tyto body:

- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území,
- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny

Požadavky z ÚAP

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 a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností. V nových ucelených lokalitách bydlení bude prověřena možnost omezeného podílu zahrad s omezením chovatelských a pěstitelských činností a charakter bydlení může odpovídat příměstskému způsobu bydlení.

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/1987 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby
- pamětní kříže,, pomníky obětem světových válek a válečné hroby
- historické jádro obce jako urbanistický významný kompoziční prostor
- šestiboká kaple
- dům čp. 2 - rodiště chodského rychtáře Kryštofa Hrubého
- chlěvy ve statcích č. 2 a 3
- špýcharový dům čp. 24
- poutní místo Dobrá Voda

Požadavky na změny v území

Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území a využití návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných. Prověří podmínky prostorového využití území v jednotlivých plochách, především s důrazem na stávající stabilizované plochy. Prověří možnost vymezení zastavitelné plochy skladování a výroby- zemědělské, v návaznosti na již využitou plochu Z1.R05-VZ a prověří možnost připustit v této ploše bydlení pro majitele či

správce zemědělského areálu. Pro výstavbu jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace za účelem systematického obsazování jednotlivých lokalit, respektive etapizaci realizace komunikací, technické infrastruktury a veřejných prostranství v souvislosti s uskutečňováním záměrů v jednotlivých lokalitách.

Případné nové zastavitelné plochy budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly podmíněně napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druhy a charaktery staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění, zejména ve stávajících lokalitách stanoví podmínky s ohledem na charakter stávající zástavby. Dále zpracovatel ÚP stanoví intenzity využití v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, tzn. že bude stanovena míra využití těchto kategorií (např. hlavní využití bude splněno v intenzitě 50 – 100% objektů). Zpracovatel stanoví urbanistické podmínky pro umísťování staveb (např. velikost pozemků pro umísťování staveb pro bydlení a rekreaci, možnost umísťování více rodinných domů na jednom pozemku, možnost, respektive nemožnost umístění objektů bydlení a rekreace v tzv. druhé řadě apod.)

Zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, drobné stavby, služba mající charakter výroby apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.

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

Požadavky z ÚAP

- rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován minimálně ve stávajícím rozsahu
- veřejná prostranství v obci budou chráněna a rozvíjena

Ostatní požadavky

Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací a veřejných prostranství, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. Zastavitelné a přestavbové plochy budou dopravně napojeny z navržených komunikací, budou-li komunikace navrženy. Nové záměry budou napojeny na síť a řady samostatnými přípojkami.

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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- 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
- 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

- zpřesnit průběh nadregionálního biokoridoru 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. dovymezení případných chybějících prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- 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, solitérní stromy, meze - nutno zpřesnit v územněplánovací dokumentaci

Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vymezovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

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

Zpracovatel územního plánu prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

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 případně navrhne 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 územního plánu nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci. Na rozvojovou plochu R02-BO ze stávajícího ÚP je zpracována územní studie, která bude respektována nebo zpracována ve změně ÚP.

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 územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., (případně dle novelizace) pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (případně dle novelizace) 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.

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 změny ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (nezamčený dokument formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG).

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

Návrh změny ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve dvou vyhotoveních. Rovněž pro účely veřejného projednání a pro další opakovaná projednání budou připravena vždy dvě vyhotovení – pro obec a pro pořizovatele. Výsledná podoba návrhu změny ÚP bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve třech vyhotoveních (obec Draženov, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu územního plánu vč. vektorových dat.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ÚP ve třech vyhotoveních (obec Draženov, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje). Výsledný dokument bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Po vydání změny ÚP Draženov bude dodáno úplné znění územního plánu Draženov v tomto rozsahu:

- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
- odůvodnění územního plánu – pouze koordinační výkres ÚP Draženov v úplném znění po vydání změny Územního plánu Draženov
- úplné znění po změně Územního plánu Draženov bude dodáno ve třech výtiscích a elektronické formě viz výše

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

S ohledem na charakter požadavků k prověření v územním plánu, se pořizovatel domnívá, že územní plán nebude mít vliv na soustavu chráněných území (evropsky významných území) NATURA 2000.

Pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V případě uplatnění požadavku bude tento požadavek zpracován.

Pořizovatel nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný vliv negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Viz kapitola G.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není požadováno zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Požadované změny, které mají být řešeny v rámci změny územního plánu Draženov neovlivňují podstatně koncepci rozvoje obce a nevyžadují zpracování nového územního plánu.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Žádné takové požadavky nebyly ve vyhodnocování ÚP Draženov zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodávají.