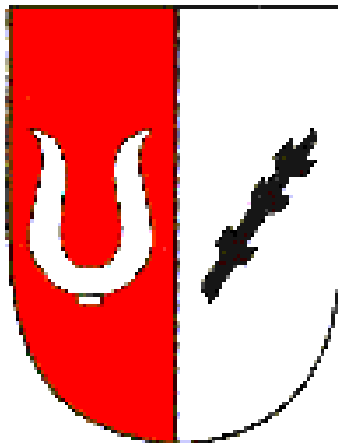


**Návrh
ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
Částkov**



Pořizovatel: MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování,
Hornická 1695, 347 01 Tachov

Určený zastupitel: starosta obce Pavel Ryba

Datum: červenec 2012

Zadání územního plánu Částkov

Zastupitelstvo obce Částkov stanovuje pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě širších územních vztahů

- Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20. 07. 2009, usnesením vlády č. 929 vyplývají pro územní plán Částkov tyto požadavky:
 - Vytvořit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – cykloturistika, poznávací turistika (čl. 2.2., (22), str. 18 PÚR ČR)
 - Vytvořit podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) (čl. 2.2., (25 a 26), str. 18 PÚR ČR)
 - Zohlednit dotčení řešeného území rozvojové osy OS1 (Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo) (čl. 3.2., (52), str. 25 PÚR ČR)

- Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), vydaných zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 02. 09. 2008, usnesením č. 834/08 vyplývají pro územní plán Částkov tyto požadavky:
 - Zohlednit dotčení řešeného území rozvojové osy OS1 (vymezené v PÚR ČR) (čl. 3.2.1, str. 9 ZÚR PK a výkres A.1 ZÚR PK)
 - Zohlednit dotčení řešeného území rekonstrukce dálničního přivaděče II/198 Tachov – Mlýnec – Přimda (čl. 5.2.2, str. 27 ZÚR PK a výkres A.2 ZÚR PK).
 - Zohlednit dotčení řešeného území Specifické oblasti nadmístního významu SON1 Specifická oblast Český les (čl. 4.2.1., str. 20 ZÚR PK)
 - Navrhovaný koridor pro směrovou úpravu silnice II/198 (rekonstrukce dálničního přivaděče II/198 Tachov – Mlýnec - Přimda) (čl. 5.2.2., str. 27 ZÚR PK a výkres A.5 ZÚR PK) bude zpřesněn na základě sdělení SÚS PK a po projednání s KÚ PK odborem dopravy a sil. hospodářství a odborem regionálního rozvoje.
 - Zohlednit dotčení řešeného území maloplošných zvláště chráněných území – (čl. 6.1., str. 35 ZÚR PK a výkres B.6 ZÚR PK)

- Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválení PÚR ČR ani ZÚR PK, není nic zapotřebí v ÚP řešit.

- Současně platný územní plán Obce Částkov (schválen 31.1.2002) má tyto požadavky:
 - Respektovat vymezené lokální prvky ÚSES (lokální biocentrum, lokální biokoridor) – tyto prvky budou v novém ÚP upřesněny (návaznost, spojitost, funkčnost) a nově vymezeny do podrobnosti parcel.
 - Bude prověřena aktuálnost navrhovaných záměrů.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území:
 - Silnice č. II/198 a II/199 a jejich ochranná pásma
 - Silnice III. třídy a jejich ochranná pásma
 - Cyklotrasy
 - Železnice č. 184 a její ochranné pásmo
 - Elektrická vzdušná vedení VVN a VN a jejich ochranná pásma
 - Plynovod VTL a STL a jejich ochranná pásma
 - Lokální prvky ÚSES (15 biocenter a 22 biokoridorů)
 - Na jih od Maršových Chodů se nalézá přírodní památka
 - Plochy při okraji lesa s podmín. využíváním
 - Přírodní park Český les
 - Nemovité kulturní památky a archeologická naleziště
 - Urbanistické a architektonické hodnoty
 - Poddolovaná území a hlavní důlní díla
 - BPEJ I. a II. třídy ochrany, investice do půdy (meliorace)
 - Na severu od Částkova bioplynová stanice
 - Ochranná pásma vodních zdrojů
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:
 - Vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - Území je součástí rozvojové osy OS1
 - Dobré napojení na dálnici D5 a silnici II/198
 - Zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů venkovského typu
 - Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - Hluková zátěž z dálničního přivaděče II/198 v sídlech Částkov a Pernolec
 - V podrobnosti ÚP vyřešit protipovodňové a protierozní opatření.
 - Hygienická zátěž – místní autolakovna přímo uvnitř sídla Maršovy Chody
 - Vytvořit podmínky ke krátkodobé rekreaci (penziony, ubytovny) a služby pro cestovní ruch

Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

c) Požadavky na územní rozvoj obce

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- Bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obcí a místních částí
- Občanské vybavení
- Drobnou výrobu a služby
- Rekreaci a sport
- ČOV
- Navrhnout plochy sídelní a krajinné zeleně
- Sportovní areál

- Veřejná prostranství
- Sběrný dvůr
- Projektant prověří možnost i dalšího návrhu jiných ploch a v případě potřeby tyto plochy vymezí

Dojde k vymezení nového zastavěného území v obci. Hranice současně zastavěného území byla vymezena v ÚPO Částkov k IX/2000.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce vycházet ze stávající struktury osídlení a zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Vymezit území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje obce, stanovit podmínky pro jejich další funkční využití.
- Projektant stanoví podmínky pro využití ploch, v podmínkách prostorového uspořádání s ohledem na respektování dálkových pohledů na jednotlivé nemovité kulturní památky (projektant navrhne maximální podlažnost, případně stanoví maximální výšku hřebene od stávajícího terénu a další podmínky, které zamezí nerespektování dálkových pohledů na jednotlivé nemovité kulturní památky).
- Navrhovanou zástavbu navázat s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost. Prověřit možnost přednostního využití ploch pro bydlení z ÚPO Částkov a jeho změn (změna č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5)
- Při návrhu koncepce krajiny řešit v podrobnosti územního plánu propustnost krajiny.
- Rozvojové lokality navrhovat s ohledem na pohledové horizonty.
- Pro rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky využití, přípustné a nepřípustné činnosti. Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Budou respektovány registrované významné krajinné prvky (VKP) a lokální prvky ÚSES budou aktualizovány a nově vymezeny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- ÚP nemění stávající koncepci dopravy, bude zpřesněn navrhovaný koridor pro směrovou úpravu silnice II/198, který vyplývá ze ZÚR PK 2008.
- Dopravní napojení nových zastavitelných či přestavbových ploch - řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd.
- V celém řešeném území prověřit a navrhnout síť místních, obslužných a účelových komunikací (respektovat historickou síť polních cest).
- Řešit nové cyklostezky lokálního významu, prověřit nové cyklostezky v rámci mikroregionu.

- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Bude prověřena potřeba parkovacích míst.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – zachovat stávající koncepci v sídlech Částkov a Pernolec ze skupinového vodovodu. Prověřit možnost napojení sídla Maršovy Chody na skupinový vodovod Tachov-Bor- Planá řadem z obce Částkov.
- Odvádění a čištění odpadních vod – v podrobnosti pro ÚP se navrhne koncepce řešení likvidace splaškových vod v sídle Částkov (stávající systém je nevyhovující) . V sídlech Maršovy Chody a Pernolec bude řešeno rozšíření koncepce odkanalizování s využitím dočišťovacích nádrží.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch.
- Zásobování plynem – bude respektováno stávající zásobování plynem v obci Částkov, dále bude prověřena možnost plynofikace obcí Pernolec a Maršovy Chody.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Nakládání s odpady – obec nemá vlastní systém likvidace odpadu, ÚP požaduje vymezit plochu pro sběrný dvůr.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení.

Občanské vybavení

Prověřit možnost rozvoje občanské vybavenosti a případnou novou občanskou vybavenost umísťovat dle pěší dostupnosti. Budou respektovány a stabilizovány stávající plochy občanského vybavení.

Veřejná prostranství

Prověřit možnost a popřípadě navrhnout nové plochy (místní komunikace obslužné a zklidněné) v Pernolci (dolní část návsi, sever obce), v Maršových Chodech (náves) a v Částkově. Stabilizovat veřejnou zeleň na návsi v Pernolci, v Částkově a Maršových Chodech. Na těchto veřejných prostranstvích zohlednit a respektovat dálkové pohledy na jednotlivé nemovité kulturní památky.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Prověřit a případně přehodnotit všechny doposud nevyužité plochy navržené v předchozím územním plánu obce k zástavbě s ohledem na demografický vývoj a ve vztahu k přírodním a krajinným hodnotám území.
- Provést aktualizaci prvků ÚSES a v případě konfliktů prvků ÚSES s nově navrhovanými plochami navrhnout náhradní řešení.
- Nezmenšovat plochy zeleně uvnitř obce, případně prověřit doplnění dalších ploch zeleně.
- Respektovat kulturní hodnoty obce:
 - Urbanistické hodnoty území: sídlo Částkov (kompozice náves s rybníkem, hlavní kompoziční osa – diagonála náves, kostel, zámek), sídlo Maršovy Chody (kompozice náves s rybníkem, veřejné prostory na návsi), sídlo Pernolec (kompozice okrouhlice, osa průhledu od Trnové, veřejné prostory na návsi).
- Zapracovat a vyznačit do územního plánu tyto nemovité kulturní památky:

- kostel sv. Anny, r.č. 44334/4-4736, k.ú. Částkov
- boží muka, r.č. 25206/4-1722, k.ú. Částkov
- boží muka, r.č. 1103428, k.ú. Částkov
- zámek, č.p. 1, r.č. 11226/4-566, k.ú. Částkov
- kostel sv. Anny Samětětí, r.č. 103077, k.ú. Pernolec
- sýpka na místě bývalé tvrze, zbytky příkopu, archeologické stopy, r.č. 29907/4-1725, k.ú. Pernolec
- kaplička, r.č. 39266/4-1725, k.ú. Maršovy Chody
- venkovská usedlost, e.č. 1, r.č. 35547/4-1723, k.ú. Maršovy Chody
- venkovská usedlost, č.p. 28, r.č. 16509/4-1724, k.ú. Maršovy Chody
- Výšková hladina veškeré zástavby (i v plochách technické infrastruktury) nesmí narušit dálkové pohledy na dominanty obce, zvláště na jednotlivé kulturní památky. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Prověřit a zpřesnit záměry ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje:
 - Navrhovaný koridor pro směrovou úpravu silnice II/198 (rekonstrukce dálničního přivaděče II/198 Tachov – Mlýnec - Přimda) (čl. 5.2.2., str. 27 ZÚR PK a výkres A.5 ZÚR PK) bude zpřesněn na základě sdělení SÚS PK a po projednání s KÚ PK odborem dopravy a sil. hospodářství a odborem regionálního rozvoje.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - založení prvků ÚSES, které budou vymezené v hlavním výkresu jako ÚSES – návrh.
 - protierozní a protipovodňová opatření v celém správním území obce Částkov.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
 - sportovní areál pro veřejné využití
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - protierozní a protipovodňová opatření v celém správním území obce Částkov

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany

ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Navrhované plochy pro bydlení budou přednostně umístěny mimo území zasažené nadlimitním hlukem ze silniční a železniční dopravy.

Zohlednit požadavky na poddolované území (Pernolec 1, 2, 3, 4, 5, Částkov u Tachova), důlní dílo (Pernolec - Šurf č. 18,229,131,38,132,39,17,135,139,16, Částkov- Pernolec – Šurf č. 36, sesuvné území se v řešeném území nenachází.

Prověřit možnost návrhu maximálního zadržení vody v krajině a to i zřízením mokřadů, obnovou a zřízením vodních ploch a také zřízením poldrů.

Dále bude respektováno okolí zvýšeného hluku ze železniční tratě č. 184.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území:

- Prověřit zpřesnění hranic ÚSES

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec leží v rozvojové ose republikového významu OS1 (Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo) (dálnice D5) – (čl. 3.2, (52), str. 25 PÚR ČR).

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch pro:

- Bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obcí a místních částí
- Občanské vybavení
- Drobnou výrobu a služby
- Rekreaci a sport
- ČOV
- Navrhnout plochy sídelní a krajinné zeleně
- Sportovní areál
- Veřejná prostranství
- Sběrný dvůr
- Projektant prověří možnost i dalšího návrhu jiných ploch a v případě potřeby tyto plochy

vymezí

Vymezení ploch přestavby se v řešeném území nepředpokládá.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Pokud územní plán vymezí rozsáhlejší rozvojové plochy a koridory, které vyžadují podrobnější koordinaci a mohou ovlivnit funkční využití území a jeho urbanistickou strukturu a

- lokality se složitou dopravní situací
- specifické požadavky na řešení z hlediska krajinného rázu a zachování historických hodnot území
- problematické napojení na sítě technické infrastruktury
- větší lokality vyžadující vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.,

budou navrženy k prověření územní studií. V tom případě bude územní plán obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nepředpokládá se v ÚP vymezení ploch a koridorů, pro který by měly být podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na území, které řeší ÚP nejsou vymezeny žádné evropsky významné lokality, ani žádné ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Ptačí oblast se na celém území ORP Tachov nenachází a nejbližší lokalita Natura 2000 (Kateřinský a Nivní potok) od hranice obce Částkov se nachází jihovýchodním směrem ve vzdálenosti cca. 3,1 km. ÚP nenavrhuje žádnou plochu s aktivitami uvedenými v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., v platném znění.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k jednoznačnosti řešení ÚP, není požadováno zpracování variantního řešení. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání neuplatní požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nebude koncept ÚP zpracován.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1) Územní plán Částkov – Návrh

- Textová část ÚP – v členění dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- Grafická část ÚP (zpracována nad katastrální mapou) a bude obsahovat tyto výkresy:
 - Výkres základního členění území (v měřítku 1 : 5 000)

- Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (v měřítku 1 : 5 000)

2) Územní plán Částkov – Odůvodnění

- Textová část Odůvodnění ÚP – v členění dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
 - Grafická část ÚP (zpracována nad katastrální mapou) a bude obsahovat tyto výkresy:
 - Koordinační výkres (v měřítku 1 : 5 000)
 - Výkres širších vztahů (v měřítku 1 : 50 000)
 - Koordinační výkresy – detaily obcí Částkov, Pernolec, Maršovy Chody (prosté zvětšení koordinačního výkresu) (v měřítku 1 : 2 000)
 - Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury (v měřítku 1 : 5 000)
 - Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL (v měřítku 1 : 5 000)
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude obsahovat vyznačení hranic BPEJ, stupně přednosti v ochraně půdy.
- Návrh územního plánu pro fázi projednávání s dotčenými orgány (společné jednání) bude předán pořizovateli v 1 vyhotovení v tištěné podobě + 1 x záznam na CD (formát *.pdf).
- Návrh územního plánu v další fázi po společném jednání s dotčenými orgány, před veřejným projednáním bude předán pořizovateli v 2 vyhotovení v tištěné podobě + 1 x záznam na CD (formát *.pdf).
- Konečný návrh územního plánu před jeho vydání včetně odůvodnění bude zhotoven ve 4 vyhotoveních (v tištěné formě) + 1 x záznam na CD {v digitální vektorové podobě (formát *.dgn), v JTSK. V rastrové podobě bude výstup na CD ve formátu *.pdf. Textová část na CD, včetně tabulek bude předána ve formátech *.doc a *.xls }.
- Projektant poskytne odborný výklad na společném jednání a také na veřejném projednání návrhu územního plánu Částkov.

V Tachově červenec 2012

– Přílohou Návrhu zadání ÚP Částkov jsou tyto schemata:

- Schéma rozvoje – detail Částkov (v měřítku 1 : 3 500)
- Schéma rozvoje – detail Maršovy Chody (v měřítku 1 : 2 880)
- Schéma rozvoje – detail Pernolec (v měřítku 1 : 2 880)
- Legenda ke schematům (bez měřítka)