

ÚZEMNÍ PLÁN

BROUMOV

Návrh zadání



Zpracováno podle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a ustanovení § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Pořizovatel: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování
- „úřad územního plánování“, Hornická 1695, 347 01 Tachov,
zastoupený Ing. Františkem Svobodou, vedoucím odboru

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Broumov

Zpracoval: MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování
– Ludmila Rolková – oprávněná úřední osoba pro územně plánovací činnost

a určený zastupitel Bc. Roman Siladí, starosta obce

Návrh zadání je určený k projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem a veřejností.

Datum: prosinec 2018

OBSAH:

I. Úvod: Důvody pro pořízení územního plánu, identifikační údaje, řešené území

II. Požadavky na zpracování návrhu ÚP Broumov:

- 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, dle potřeby lze členit na – urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny
- a.2) upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2008 (dále jen „ZÚR PK“), vydaných zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 02. 09. 2008, usnesením č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1 s účinností od 1. 04. 2014, Aktualizace č. 2 s účinností 29.9.2018 a další ÚPD vydané krajem
- a.3) upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Tachov 4. aktualizace 2016
- a.1) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou ČR dne 20. 07. 2009, usnesení vlády č. 929 a Aktualizované v roce 2015
- a.4) upřesnění požadavků obce, dotčených orgánů a veřejnosti, problémů k řešení ze stávajícího platného územního plánu sídelního útvaru Broumov (dále jen ÚPN SÚ Broumov), ve znění jeho změn č. 1 a č. 2
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné 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 doplňujících průzkumů a rozborů
- b.4) další požadavky (obcí, dotčených orgánů, veřejnosti apod.)
- 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 doplňujících průzkumů a rozborů
- c.4) další požadavky (obcí, dotčených orgánů, veřejnosti apod.)
- 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 doplňujících průzkumů a rozborů
- d.4) další požadavky (obcí, dotčených orgánů, veřejnosti apod.)
- e) požadavky na zpracování variant řešení**
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

I. Důvody pro pořízení územního plánu, identifikační údaje, řešené území

O pořízení územního plánu (ÚP) Broumov rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 16.03.2017, usnesení č. 3/2017, bod. 8.

Pořizovatelem ÚP na základě žádosti obce ze dne 26.10.2017 bude Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování – „úřad územního plánování“. Určeným zastupitelem obce pro spolupráci s pořizovatelem bude Bc. Roman Siladi, starosta obce Broumov.

Důvodem pro pořízení ÚP Broumov je nahrazení stávajícího, platného územního plánu sídelního útvaru Broumov, schválený zastupitelstvem obce 20.7.1999, usnesením č. 2, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou o závazných částech územního plánu, s účinností dne 29.9.2002, změněná Změnou č. 1, schválené zastupitelstvem dne 20.12.2004 a Změnou č. 2, vydané dne 21.1.2008, s účinností 6.2.2008, novým ÚP, zpracovaným podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a podle prováděcích vyhlášek č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dále také nahradit ručně vyhotovenou grafickou dokumentací dokumentací digitální v souladu s datovým modelem Plzeňského kraje a v souladu s „Metodikou jednotného zpracování ÚPD v GIS (CAD)“. Dokumentace bude zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK na podkladě digitální katastrální mapy.

Hlavní cíle rozvoje území obce budou vycházet z urbanistické koncepce, schválené ve stávajícím, dosud platném územním plánu a jeho změnách. V rámci trvale udržitelného rozvoje bude i nadále stěžejní přiměřená urbanizace řešeného území tak, aby byly využívány pouze vhodné plochy pro další rozvoj, které bezprostředně navazují na zastavěné území obce nebo se jedná o využití proluk v zastavěném území či ploch původní zástavby.

Těžištěm rozvojových ploch by měly zůstat plochy pro bydlení a posílení ekologické stability nezastavěného území.

Správní území obce Broumov zahrnuje jedno katastrální území Broumov u Zadního Chodova (789569).

Území obce má celkovou rozlohu 1017,19 ha s počtem obyvatel 137 obyvatel (k 31.12.2017).

Obec Broumov leží v Plzeňském kraji, v okrese Tachov, cca 10 km západně od města Planá a Chodová Planá u západních hranic se SRN. Sousedí s obcí Zadní Chodov, Chodský Újezd, Tři Sekery (Karlovarský kraj) a hraničí se Spolkovou republikou Německo. Území obce je v nadmořské výšce od 539 - 580 m n m.

Územím prochází významná dopravní trasa – silnice II/201 k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring. Je součástí specifické oblasti nadmístního významu SON1 – Specifická oblast Český les, Přírodního parku Český les, částí v CHKO Český les, součástí také Přírodní rezervace Broumovská bučina.

II. Požadavky na zpracování návrhu ÚP Broumov:

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:

Cílem územního plánu je vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání správního území obce Broumov (dále jen „obec“). Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby (eventuálně ploch územních rezerv) a stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území. V případě potřeby bude navržena funkční etapizace výstavby.

Stávající urbanistická kompozice bude zachována, budou respektovány dominanty obce a jeho charakter a hladina zástavby.

Základním požadavkem je zachování nebo posílení rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel. Z tohoto hlediska budou prověřeny navrhované zastavitelné plochy a plochy přestavby, bude posouzena potřebnost rozsahu a účelu zastavitelných ploch původního územního plánu a u všech

zastavitelných ploch navržených bez návaznosti na zastavěné území bude posouzen soulad s urbanistickou koncepcí nového územního plánu a územně plánovacími podklady. V případě neslučitelnosti záměru s právními předpisy nebo limity využití území bude záměr zamítnut.

a 1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou ČR dne 20. 07. 2009, usnesení vlády č. 929 a Aktualizace č. 1, schválené dne 15.04.2015

Podle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 se řešené území nenachází v žádné ze specifických či rozvojových oblastí nebo os, nedotýká se ho žádný koridor pro infrastrukturu republikového významu. Pro území nevyplývají žádné konkrétní úkoly.

Do územního plánu budou zapracovány republikové priority územního plánování, zejména body:

14, Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

14a, Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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 ostatní volné krajiny a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru 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.

22, Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo)

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.

a2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2008 (dále jen „ZÚR PK“), vydaných zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 02. 09. 2008, usnesením č. 834/08 a Aktualizace č. 1 s účinností od 1.04. 2014, Aktualizace č. 2 s účinností 29.9.2018 a další ÚPD vydané krajem:

Řešené území je součástí **rozvojové specifické oblasti nadmístního významu SON1 - Specifická oblast Český les**. Zasahuje území veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **SD201/02 - rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov - Mähring s obchvaty sídel**. Na základě závěrů doplňujících průzkumů a rozborů se s obchvatem sídla Broumov neuvažuje, zpřesnit plochu pro rekonstrukci přivaděče převážně ve stávající trase komunikace v zastavěném území.

Prochází v jeho západní části **nadregionální biokoridor K52 Kladská – Diana – Čerchov - osa** (včetně ochranné zóny), od severozápadu k jihovýchodu prochází řešeným územím **regionální biokoridory RK1038, RK1039 a regionální biocentrum RB 1616**. Centrální část území se nachází v **Přírodním parku Český les -Tachov**. Část území je součástí **CHKO Český les**, včetně zón ochrany krajinného rázu.

Pro řešené území jsou stanoveny zejména tyto požadavky:

- **čl. 4.2.1 SON1 Specifická oblast Český les** je vymezeno:

A) kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- Posilovat sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení prostupnosti hranice se SRN.
- Při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí.
- Vytvářet územní podmínky pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska.

B) Úkoly pro územní plánování obcí

- Vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu.
- Rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území).
- Vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území.
- Koordinovat územně plánovací činnost příhraničních obcí a územní rozvoj oblasti s německou stranou.
- Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

- **čl. 5.2.3. Krajská silniční síť – silnice II. a III. třídy**

- Zpřesnit a vymežit plochy a koridory:

II/201 - Zvíkovec – Kralovice – Manětín – Konstantinovy Lázně – Planá – Broumov

- rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov - Mähring s obchvaty sídel

- **čl. 5.5.1. Nadregionální ÚSES**

- V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

- **čl. 5.5.2. Regionální ÚSES**

- V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

- **čl. 6.1. Ochrana přírody**

- Do územních plánů je nutné zapracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Maloplošná zvláště chráněná území a území evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem. U velkoplošných zvláště chráněných území je nezbytné dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody.
- V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES.

- V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.
- Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

- čl. 6.3. Ochrana památek

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy).

Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

- čl. 6.4. Ochrana nerostného bohatství

Plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů.

Jedná se o:

- využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou, nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím, nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území,
- využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu,
- nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku,
- registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

a3) Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Tachov 4. aktualizace 2016:

- respektovat limity řešeného území:

- nadregionální biokoridor K52, regionální biokoridory RK1038, RK1039 a regionální biocentrum RB
- lokální biocentra a biokoridory - LBC 1038/01, 1038/02, 1039/01, 1039/02, 1039/03, RE26, RE 72, RE 75
- CHKO Český les včetně zón
- přírodní rezervace Broumovská bučina ev.č. 1081
- přírodní park Český les
- památné stromy včetně OP
- oblast krajinného rázu
- místo krajinného rázu – Plánský les – povodí Hamerského potoka (pásmo II)
- vodní zdroje, ochranná pásma vodních zdrojů (zdroj Milíkov, Broumov – prameniště)
- záplavové území a aktivní zóna záplavového území Hamerského potoka
- investice do půdy – odvodnění
- půdní fond – kvalita půdy 1. a 2. třídy
- ochranné pásmo vzdálenost 50 m od okraje lesa
- nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- silnice II. třídy včetně OP, silnice III. třídy
- turistické trasy, cyklostezky a cyklotrasy
- vodovodní síť, zařízení k zásobování vodou
- vedení elektrické sítě VN, NN, včetně trafostanice a jejich OP
- výrobní elektřiny včetně OP
- telekomunikační vedení včetně OP

- vedení dešťové kanalizace
 - radioreléové paprsky
 - radonové riziko
 - poddolovaná území, chráněná ložisková území
 - celé území v OP leteckého provozu – radar Kříženeč
- vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
- kvalitní životní prostředí – velký podíl lesů, pastviny, vodní režim, vysoký koeficient ekologické stability
 - zájem o stavební parcely
 - pro pěší turistiku a cykloturistiku
 - parky v zastavěném území
 - společenský život v obci, možnosti sportovního využití
- vytvořit podmínky pro řešení slabých stránek
- ohrožení sádek a bývalého zámečku přívalovou vodou
 - chybějící kanalizace a čištění odpadních vod
 - obnova místního hřbitova

a.4) upřesnění požadavků obce, dotčených orgánů a veřejnosti, problémů k řešení ze stávajícího platného územního plánu sídelního útvaru Broumov (dále jen ÚPN SÚ Broumov), ve znění jeho změn č. 1 a 2

- prověřit návrh veřejně prospěšné stavby – koridoru silnice II. třídy pro obchvat sídla prověřit a zpřesnit řešení s využitím stávající trasy silnice, včetně odůvodnění tohoto řešení (dle ZÚR PK)
- prověřit plochy vymezené v platném územním plánu a případně redukovat s ohledem na potenciál rozvoje obce, případně je nově vymezit v urbanisticky vhodnější lokalitě
- prověřit lokalitu k zástavbě Jalový dvůr, která je ve střetu s limity v území a případně ji vyřadit
- zastavitelnou plochu pro bydlení – mezi centrální a východní částí obce, z důvodu nevhodného vymezení v návaznosti na silnici II/201(hluk apod.) a z důvodu zamezení srůstání historicky izolovaných částí sídla upravit, popř. zcela zrušit
- zastavitelnou plochu – západně od Farského rybníka, s využitím pro rekreaci u Farského rybníka, prověřit její potřebu a využití, popř. zahrnout v ÚP jako územní rezervu
- v území nenavrhovat plochy pro individuální rekreaci, která je v rozporu se stávajícím charakterem zástavby v sídle
- stanovit koncepci odkanalizování sídla a čištění odpadních vod
- posouzeny a prověřeny kapacity zařízení a rozvodů technických sítí budou v závislosti na potřebách kapacit návrhových ploch, případně budou navrženy jejich úpravy
- vzhledem ke kvalitě sídla přehodnotit požadavky na rozvojové plochy pro hospodářské subjekty, které mají zvyšující nároky na dopravu
- vymezit zastavěné území obce
- vymezit jednotlivé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- stanovit podmínky využití jednotlivých funkčních ploch
- umožnit využití turistického potenciálu a s tím souvisejících záměrů tak, aby nebyly ohroženy stávající hodnoty v území
- zachovat nízkou intenzitu využití krajiny
- prověřit možnost vyloučení některých druhů staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona v lokalitách nezastavěného území, s převažujícími zájmy ochrany přírody (veřejný zájem ochrany hodnot v území)
- prověřit a popř. navrhnout plochy veřejných prostranství
- prověřit a stabilizovat krajinou a veřejnou zeleň uvnitř obce, popř. navrhnout její rozšíření

- systém místních komunikací bude doplněn v případě potřeby o příjezdové komunikace k novým zastavitelným plochám
- výstavba podružné sítě místních komunikací v zastavitelných plochách může být také uvedena v textové části bez závazného územního vymezení, přesné umístění bude řešeno územními studii nebo v územním řízení
- bude prověřen systém účelových komunikací v krajině a v případě potřeby budou navrženy nové nebo obnovené účelové komunikace zajišťující průchodnost krajiny
- budou posouzeny stávající pěší a cyklistické trasy v řešeném území, v případě potřeby bude navržena jejich úprava
- bude posouzena koncepce nakládání s odpady, včetně posouzení potřeby vyčlenění ploch pro sběrná místa tříděného komunálního odpadu nebo přípustnosti těchto míst v rámci jiných ploch, stávající systém komunálního odpadu je svozem na určenou lokalitu mimo řešené území, plochy veřejného prostranství jsou využívány pro umístění kontejnerů na složky tříděného komunálního odpadu
- posoudit, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit samostatné plochy, v současné době dokončena přestavba bývalé školy č.p. 75 na víceúčelové zařízení (obecní úřad, knihovna, sál atd.)
- zvážit podmínky pro umístění občanské vybavenosti v plochách smíšených, případně v plochách bydlení
- posoudit potřebu etapizace a pořízení územní studie pro vybrané lokality
- zohlednit, že území je součástí CHKO Český les
- respektovat charakter zástavby s výhledy do krajiny, stanovit podmínky ochrany krajinného rázu
- prověřit a vymežit lokální prvky ÚSES (lokální biocentra a koridory) a jejich návaznost na nadregionální a regionální ÚSES
- vytvořit podmínky pro stabilizaci všech místních hodnot, včetně opatření pro jejich ochranu (registrovaných VKP, památných stromů)
- minimalizovat možnost záboru bonitně cenného zemědělského půdního fondu (dále ZPF)
- stabilizovat PUPFL, zohlednit vzrostlou zeleň zejména porosty podél vodních toků, vodních ploch a komunikací a stanovit způsob jejich ochrany
- ÚP bude řešen v souladu s požadavky obrany státu, na území obce nejsou zařízení obrany státu
- ÚP bude řešen v souladu s platnou právní úpravou na úseku ochrany obyvatelstva, pouze v textové části bez grafického výstupu
- ÚP bude preferovat otevřené koryto vodního toku před zatrubněním
- bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č.13/1994 Sb., v platném znění, v tabulkové i v grafické části vyhodnocení budou zpracovány a bilancovány jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území
- pokud si řešení ÚP vyžádá odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa, bude vyhodnoceno dle zák.č. 289/1995 Sb. o lesích ve znění pozdějších předpisů a metodických pokynů MZE ČR
- upozornit, že v území se vyskytují lokality se středním a vysokým rizikem pronikání radonu
- prověřit požadavek vlastníka na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na p.p.č. 683/2

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

- požadavky nejsou vymezeny

b.1) vyplývající z PÚR ČR

- nejsou uplatněny

b.2) vyplývající ze ZÚR PK

- nejsou uplatněny
- b.3) vyplývající z ÚAP
- nejsou uplatněny
- b. 4) další 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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou přednostně umístřovány na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje nebo státu v souladu se stavebním zákonem a členěny na ty, pro které lze uplatnit předkupní právo, pro které lze pouze vyvlastnit a pro které lze vložit pouze předkupní právo

- veřejně prospěšné stavby - plochy a koridory zejména pro veřejnou dopravní, popř. technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nové zastavitelné plochy
- veřejně prospěšná opatření k založení nefunkčních prvků ÚSES
- veřejně prospěšná opatření pro navržená protierozní opatření v krajině
- veřejně prospěšná opatření pro navrženou veřejnou zeleň, veřejná prostranství
- asanace v řešeném území nebudou navrhovány

c.1) vyplývající z PÚR ČR

- nejsou uplatněny

c.2) vyplývající ze ZÚR PK

- koridoru silnice II. třídy II/201 s ozn. VPS SD201/02 – rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring s obchvaty sídel - pro sídlo Broumov prověřit a zpřesnit s využitím stávající trasy silnice v zastavěném území, včetně odůvodnění tohoto řešení

c.3) vyplývající z ÚAP

- nejsou uplatněny

c. 4) další 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

Požizovatel nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které by měly být podmínky pro rozhodování v území stanoveny regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci, pokud jejich potřebu nenavrhne projektant. V případě že v průběhu tvorby ÚP bude potřeba tyto plochy vymežit, budou stanoveny tyto podmínky:

- Pro rozhodování o změnách využití souvislých rozvojových ploch o výměře nad 5 000 m² bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- Účelem územní studie bude řešení vazby nových zastavitelných ploch na bezprostřední okolí, vymezení veřejných prostranství včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury, návrh regulativů prostorového uspořádání /kompoziční zásady, upřesnění hladiny zástavby, dominantní objekty, návrh ochrany prvků lokální identity/.
- ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Žádné požadavky vyplývající z PÚR ČR, ze ZÚR PK, z ÚAP či doplňujících průzkumů a rozborů a dalších subjektů nebyly uplatněny.

d) požadavky na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoznačnosti řešení v území nevzniká potřeba variantního řešení, proto se nepožaduje zpracování variant.

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

Dokumentace ÚP Broumov bude zpracována v rozsahu správního území.

NÁVRH (výroková část):

- **textová část**
- **grafická část**, zpracovaná nad katastrální mapou, bude obsahovat zejména tyto výkresy:
 - a) výkres základního členění území v měř. 1:5000, popř. 1:10000
 - b) hlavní výkres v měř. 1:5000
 - c) výkres VPS, VPO a asanací v měř. 1:5000
dle potřeby výkresy pořadí změn v území (etapizace) v měř. 1:5000
 - d) dle potřeby samostatný výkres části ÚP s prvky regulačního plánu v měř. 1:5000

ODŮVODNĚNÍ:

- **textová část**
- **grafická část**, bude obsahovat zejména tyto výkresy:
 - a) koordinační výkres v měř. 1:5000
 - b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popř. krajů a států (v měřítku výkresu ze ZÚR PK, popř. větším) v měř. 1:50000
 - c) výkres předpokládaného záboru ZPF (s vyznačením hranic BPEJ) v měř. 1:5000

Požadavky na počty vyhotovení:

- a) návrh ÚP pro společné jednání - 3x vyhotovení + 2x CD (1x obec, 1x pořizovatel, 1x KÚ)
- b) návrh ÚP pro veřejné projednání – 2x vyhotovení + 2x CD (1x obec, 1x pořizovatel)
- c) vydání ÚP – 4x vyhotovení + 4x CD (1x obec, 1x pořizovatel, 1x stavební úřad, 1x KÚ)

ÚP Broumov bude vyhotoven v tištěné podobě, digitálně ve vektorové podobě -formát*.shp, popř. *.dgn, v rastrové podobě v *.pdf, textová část ve formátech *.doc (docx), tabulky *.xls (xlsx) a formátu*.pdf, dle datového modelu Plzeňského kraje (viz Geoportál Plzeňského kraje).

Ve smyslu § 2 odst. 3 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění bude ÚP Broumov pro potřeby územně plánovací činnosti vyhotoven ve strojově čitelném formátu.

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

V případě, že potřeba zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplýve z projednání Zadání ÚP, bude požadavek doplněn po projednání Zadání ÚP před jeho schválením včetně požadavku na obsah dokumentace.

Na řešeném území nejsou vymezeny žádné evropsky významné lokality, ani žádné ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Ptačí oblast je se v celém ORP Tachov nevyskytuje. Evropsky významné lokality se v řešeném území nenachází, předpokládané záměry dle zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů území nemají významný vliv na životní prostředí. Proto z uvedených důvodů **pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území**, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání neuplatní požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Seznam použitých zkratk:

PÚR ČR	– Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1
ZÚR PK	– Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje 2008, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2
ORP	- obec s rozšířenou působností
MěÚ	- Městský úřad (Tachov)
ÚP	- územní plán
ÚPN SÚ	- územní plán sídelního útvaru
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚSES	- územní systém ekologické stability (nadregionální, regionální, lokální)
ZPF	- zemědělský půdní fond
PUPFL	- pozemek určený k plnění funkce lesa
CHKO	- chráněná krajinná oblast
VKP	- významný krajinný prvek
ZCHÚ	- zvláště chráněná území
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VPO	- veřejně prospěšné opatření
ČOV	- čistírna odpadních vod
OP	- ochranné pásmo

Zpracovala: Rolková