

N Á V R H
ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HORNÍ BĚLÁ
K VEŘEJNÉMU NAHLÉDNUTÍ

POŘIZOVATEL

Úřad územního plánování MěÚ Kralovice,
Markova 2, 331 41 Kralovice

ZPRACOVAL

.....
Ing.arch.akad.arch. Jan Hammerschmied
vedoucí odboru regionálního rozvoje
a územního plánu
MěÚ Kralovice

A.	Důvody pro pořízení nového územního plánu	str. 3
B	Požadavky na řešení vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, širších vztahů a doplňujících průzkumů a rozborů	str. 3
C	Požadavky na rozvoj území obce	str. 4
D	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	str. 5
E	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	str. 6
F	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	str.6
G	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	str. 6
H	Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů	str. 6
I	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	str. 6
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	str. 6
K	Požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	str. 6
L	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	str. 7
M	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	str. 7
N	Požadavek na zpracování konceptu a jeho variant	str. 7
O	Požadavky na uspořádání konceptu návrhu územního plánu a uspořádání a obsahu jejich odůvodnění a kvality zpracování	str. 7

A.

Důvody pro pořízení nového územního plánu

Obec Horní Bělá dosud územní plán nemá. Vzhledem ke znění nového zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánu a stavebním řádu, nabývajícího účinnosti dne 1.1.2007 se jeho pořízení jeví jako naprosto nezbytné.

B.

Požadavky na řešení vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, širších vztahů a doplňujících průzkumů a rozborů

B.1

Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády České republiky pod č. 561 dne 17.5.2006, obecně požaduje, aby územní plánování plnilo stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kapitoly 2 dokumentu. Správní území obce Horní Bělá nespadá do žádné rozvojové osy nebo rozvojové oblasti. Je však součástí specifické oblasti SOB Rakovnícko-Kralovicko-Podbořansko. SOB 3 Specifická oblast Rakovnícko-Kralovicko-Podbořansko je vymezena ORP Karlovy Vary (jihovýchodní část), Kralovice, Podbořany, Rakovník s tím, že oblast je sice charakteristická dobrým životním prostředím, ale přesto, že se jedná o vnitrozemské území, její rozvoj po všech stránkách zaostává. Oblast na rozhraní čtyř krajů Plzeňského, Karlovarského, Ústeckého a Středočeského vykazuje dlouhodobě charakter vnitrozemského periferního území.

Stanovené požadavky:

- 1) vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- 2) vytvářet podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel,
- 3) zlepšit atraktivitu území pro investory,
- 4) vytvářet územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti jak pro dlouhodobou tak i krátkodobou rekreaci při zachování klidového charakteru oblasti,
- 5) vytvářet podmínky pro zajištění jak zájmů ochrany přírody, tak zájmů ekonomických a sociálních.
- 6) vytvářet územní podmínky pro racionalizaci a restrukturalizaci zemědělské výroby, rozvoj potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- 7) vytvářet územní předpoklady pro využití rekreačního potenciálu oblasti
- 8) stanovit opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.

B.2

Z platného schváleného ÚPN VÚC Plzeňské aglomerace vyplývají pro územní plán obce Horní Bělá jako jmenovitě vyjádřitelné k respektování tyto následující požadavky:

- 9) ochranná pásma vodních zdrojů
- 10) ochranné pásmo ropovodu a tranzitního plynovodu
- 11) zaplavované území řeky Bělé
- 12) nadregionální biocentrum
- 13) ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru
- 14) navržený regionální biokoridor řeky Bělá
- 15) stávající přírodní park Manětínsko

- 16) zachování přírodních fenoménů a krajinného rázu
- 17) prokázané archeologické naleziště Špankov
- 18) podporovat zemědělskou činnost i v jejích mimoprodukčních funkcích, jako je udržování kulturní krajiny, druhová rozmanitost ekosystémů a genofundu a nepřipustit zásahy, které by znamenaly snížení stávající úrovně ekologické stability vymezených skladebných částí ÚSES.
- 19) vycházet z návrhu hierarchie sídelní struktury, bez jednostranné a nadměrné závislosti na centru aglomerace.
- 20) pokládat rekreaci a cestovní ruch za významnou rozvojovou funkční složku a perspektivní oblast pro rozvoj podnikatelských aktivit a zaměstnanosti.
- 21) při řešení respektovat všechny rozvojové a koncepční materiály Plzeňského kraje.
- 22) Ve schváleném ÚP VÚC Plzeňská aglomerace je navržena přeložka silnice II. třídy č. 204 (obchvat SÚ Dolní Bělá), který je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS D36). V trase přeložky však bylo vydáno stavební povolení na výstavbu rodinného domu na pozemcích KN č. 586/2 a 589/2. Tým došlo k zúžení možného dopravního koridoru. Prostor mezi stávající zástavbou (jižní okraj SÚ Dolní Bělá a severní okraj SÚ Horní Bělá) v rozsahu ke stávajícímu vedení elektro VN 22 kV musí být územně chráněn a vymezen jako koridor pro vedení dopravní infrastruktury.

B.3

Plzeňský kraj nemá zpracovány žádné zásady územního rozvoje. Další závazné požadavky proto definuje schválené zadání územního plánu velkého územního celku Plzeňského kraje. Tento dokument požaduje:

- 23) Ve specifické oblasti Rakovnicko – Kralovicko – Podbřansko vytvářet podmínky pro stabilizaci obyvatel, zvýšení atraktivity pro investory a zlepšení dopravní dostupnosti.
- 24) Při návrhu dalšího rozvoje území se přednostně zaměřit na možnosti nevyužívaných rozsáhlých výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci.
- 25) V návrzích na umísťování investic chránit území s nejkvalitnějšími zemědělskými půdami a pozemky určené k plnění funkce lesa. Vymezit oblasti s nejkvalitnějšími půdami a území erozně ohrožená, včetně návrhu na opatření.
- 26) Při vytváření podmínek pro zemědělskou výrobu v Plzeňském kraji považovat za prioritní krajinnotvornou funkci.
- 27) V rámci revitalizace vodních toků zřizovat i nové vodní plochy a obecně zvyšovat retenční schopnosti krajiny
- 28) respektovat trasu regionálního biokoridoru
- 29) respektovat ochrannou zónu nadregionálního koridoru Berounka

B.4

Obec Horní Bělá zaujímá v systému osídlení málo významné místo. Sídlo poskytuje pro obyvatele pouze základní služby a vybavenost (např. prodej smíšeného zboží a pohostinství). zdravotnické středisko, mateřská a základní škola a pošta jsou v Dolní Bělé, s níž je jádrová obec správního území prakticky v doteku. Z hlediska vyšších potřeb je odkázána na několik okolních center, zejména Kaznějov, Kralovice (sídlo pověřeného obecního úřadu a obce s rozšířenou působností), Plasy (sídlo pověřeného obecního úřadu) a na Plzeň, která plní vyšší obslužnou funkci převážně v nabídce

vyšších stupňů zdravotnictví a sociálních zařízení, školství, kultury, obchodu a pracovních příležitostí.

Poloha obce umožňuje předpokládat možnosti rozvoje obce imigrací obyvatel pouze v malém rozsahu. Z hlediska dopravního napojení jde spíše o potřeby rozvoje rekreační turistiky pěší, cyklistické a jezdecké.

C.

Požadavky na rozvoj území obce

C.1

Z průzkumů a rozborů vyplývá, že výrazný pokles obyvatelstva na přelomu 80. a 90. let, způsobený odlivem obyvatelstva do měst a celkovým stárnutím populace se zastavil, ale nelze předpokládat zásadnější návrat k jeho růstu. Do roku 2030 lze proto předpokládat jako minimální odhad nárůst obyvatel na cca 103% současnosti, tj. 570 obyvatel.

- 30) Řešit návrh funkčního využití stanoveného území k uspokojování všech základních životních potřeb pro počet 570 obyvatel. Potřebu bytů ovlivní i zvyšující se počet cenзовních domácností. V současnosti jde o 3,04 osob na jednu domácnost, budoucí ukazatel je 2,4 osoby na jednu domácnost. Z dnešních 190 bytů tedy potřeba v roce 2030 vzroste na 238 bytů, tj. o celkem 48 bytů z toho minimálně 42 bytů v rodinných domcích a 6 bytů v objektu hromadné bytové výstavby.

C.2

Návrh funkčního využití správního území obce musí zajistit

- 31) přednostní využívání vnitřních částí obce a logických funkčních návazností stávající zástavby a návrhových lokalit
- 32) respektování udržitelnosti zemědělské výroby a lokalizace nových forem agropodnikání a ekoagropodnikání, ekoagroturistiky,
- 33) vymezení funkčních ploch, v nichž je možné bydlení s podnikáním nerušícího charakteru ve stávající i nové zástavbě a ploch pro doplnění sítě základní občanské vybavenosti maloobchodu a sociální a zdravotní péče
- 34) zohlednění potřeb rozvíjejícího se podnikáním zejména v oblasti cestovního ruchu a rekreace
- 35) lokalizaci ploch pro nezemědělskou výrobu a podnikání s přednostním využitím asanací stávajících nevyhovujících a nevyužívaných ploch a areálů
- 36) další zlepšení lokální soběstačnosti v denní a týdenní rekreaci a společenské zájmové činnosti a sportování všech věkových a zájmových skupin obyvatelstva s tím, že v rámci funkčního využití území se požaduje umístění víceúčelového cvičiště hasičského sboru (sloužícího i jako areál denní a týdenní rekreace obyvatel)
- 37) zachování současných přírodních a kulturních hodnot krajiny okolo sídla včetně zpřístupnění krajiny návrhem doplnění cest a stezek
- 38) uchování charakteristických prvků urbanistické kompozice obce i v regulačních podmínkách pro rozvojové plochy bydlení a výroby
- 39) zachovaný podíl uplatnění přírodních prvků, ploch nezastavitelné veřejné zeleně v současně zastavěném a zastavitelném území obce a zvýšení počtu a plochy nových vodních ploch pro zadržování vody v krajině na místních vodotečích, včetně obnovy vodního systému kolem „Pekýlce“

D.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

V návrhu ÚP bude respektováno základní členění řešeného území (dle morfologie terénu) do tří částí.

- 40) V severní zalesněné části řešeného území (v rozsahu daném přírodním parkem Manětínská a vymezeným nadregionálním biocentrem Zahrádky) bude prioritou ochrana přírody. V této části nebudou vymezena zastavitelná území a část tohoto území (v rozsahu nadregionálního biocentra a dalších biocenter) bude dle funkčního využití vymezena jako plocha přírodní ve smyslu vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Rekreační oblast v okolí Černého rybníka bude vymezena jako plocha rekreace, výstavba dalších rekreačních objektů nebude umožněna.
- 41) Osou střední části řešeného území (Dolnobělská vrchovina) je silnice II. třídy č. 204 propojující sídla Horní Bělá, Vrtbo a Hubenov. V přímém sousedství těchto sídel budou vymezeny zastavitelné plochy určené pro výstavbu obytných staveb a nerušících zařízení občanské vybavenosti a výroby. V nezastavěných částech tohoto území bude prioritou ochrana niv vodních toků, zajištění průchodnosti krajiny sítí místních komunikací, vymezení navržených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a případně navrzení další krajinné a doprovodné zeleně s protierozními účinky.
- 42) V jižní části řešeného území bude prioritou ochrana nivy Brodského potoka s přírodně cennými lokalitami s výskytem chráněných druhů rostlin. Zastavitelné plochy pro výstavbu obytných staveb a nerušících zařízení občanského vybavení a výroby budou vymezeny v přímém sousedství zastavěného území SÚ Tlucná.
- 43) Rozvojové možnosti jednotlivých sídel (vyjádřené rozsahem zastavitelných ploch) budou odstupňovány dle jejich významu. Prioritou bude rozvoj SÚ Horní Bělá (s nejvyšší úrovní vybavení veřejnou infrastrukturou a dobrou dostupností SÚ Dolní Bělá) a dále pak dalších sídel (SÚ Vrtbo, Tlucná a Hubenov). V malých osadách (Brod, Kostelík, Pohodnice, Cihelna) se územní rozvoj nepředpokládá a bude řešen dle podnětů občanů v průběhu pořizování ÚP.
- 44) Územní plán bude zachovávat stávající výrobní zařízení. Stávající zařízení budou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu a je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Pokud tomu tak není budou zahrnuta do ploch zemědělských (areál zemědělské výroby v SÚ Horní Bělá s odkazem č. 6 a areál zemědělské výroby v SÚ Vrtbo s odkazem č. 11). Bude připuštěno co nejširší možné využívání stávajících výrobních areálů tak, aby se zabránilo dalšímu chátrání objektů. Prioritou koncepce ÚP bude intenzifikace stávajících areálů výroby, v rámci zastavitelných ploch budou navržena ale i nová území pro výrobní činnosti tak, aby bylo v obci možno zřizovat i nová výrobní zařízení.
- 45) Obecnou prioritou v nezastavěném území je požadavek na zachování stávající sítě místních a účelových komunikací, obnovu některých zaniklých cest, výsadbu doprovodné a ochranné zeleně, výsadbu krajinné zeleně s protierozními účinky, ochranu niv vodních toků, zvyšování podílu trvalých travních porostů na zemědělských půdách v nich a regeneraci regulovaných

vodních toků a obnovu zaniklých vodních ploch a mokřadů, případně zřizování nových. V řešení se ale na celém správném území obce vylučuje jakékoliv zvyšování rozlohy pozemků s funkcí lesa a jakákoliv honitba s funkcí obory nebo rekatégorizace stávajících lesů do této kategorie lesů zvláštního určení.

E.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E.1

Územní plán musí vytvořit předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň obyvatel obce. Zařízení občanské vybavenosti tvoří významný stabilizační prvek v území.

- 46) Zachovat zařízení stávající a v rámci navržených smíšených vytvořit možnost doplnění nabídky dosud chybějících ploch a zařízení občanské vybavenosti.

E.2

V územním plánu budou chráněny plochy stávajících silničních a místních komunikací i dalších zařízení dopravy. Tím budou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. Řešením návrhu ÚP nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

- 47) Dopravní obsluha navržená pro zastavitelné i další plochy bude splňovat požadavky příslušných ČSN, včetně připojení navržených komunikací na stávající pozemní komunikace. Zvláště žádoucí bude navržení minimálního počtu křižovatek se silnicemi. U zastavitelných ploch bude zajištěn přístup účelovými (přístupovými) komunikacemi k polní trati nebo pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.
- 48) V návrhu ÚP bude vymezena (v místech souběhu se silnicí II. třídy č. 204 mimo zastavěná území) cyklostezka propojující SÚ Horní Bělá, Vrtbo a Hubenov.
- 49) Při návrhu zastavitelných ploch je třeba dodržet nařízení vlády 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

E.3

Navržená vedení technické infrastruktury budou vedena vždy podzemní trasou (kromě případných vedení VN 22 kV mimo zastavěná území). Bude stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

- 50) Koncepce likvidace dešťových vod v řešeném území bude stanovena tak, že maximální množství srážkových vod bude řešeno přirozeným vsakem do území, ze zpevněných ploch budou srážkové vody odváděny především oddílnou dešťovou kanalizací a pouze v nezbytně nutných případech budou srážkové vody odváděny společně se splaškovými vodami tzv. jednotnou kanalizací.
- 51) Navržené řešení vypouštění odpadních vod bude splňovat požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, zákona č. 274/2001 Sb., o

vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, a Nařízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

52) V územním plánu bude stanovena koncepce likvidace splaškových odpadních vod pro všechna zastavěná území. Podkladem pro zpracování koncepce bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje a platná nadřazená ÚPD (ÚP VÚC Plzeňského kraje).

- V SÚ Horní Bělá bude likvidace splaškových odpadních vod ze staveb v zastavitelných plochách řešena rozšířením stok oddílné splaškové kanalizace zaústěných do čistírny odpadních vod v kat. území Loza.
- V dalších sídlech bude likvidace splaškových vod řešena v nejbližším časovém horizontu rekonstrukcí stávajících nebo výstavbou nových akumulčních jímek. Návrh bude zpracován tak, aby u co nejvíce funkčních, zejména rozvojových, ploch bylo uvažováno s napojením na splaškovou síť. U ostatních funkčních ploch bude doporučena výstavba domovních čistíren odpadních vod, u stávajících septiků jejich rekonstrukce a intenzifikace na domovní čistírny.
- V návrhu ÚP bude prověřena možnost výstavby stok oddílné splaškové kanalizace v části Tlucná zaústěné do stokové sítě obce Krašovice a následně do čistírny odpadních vod Tmová (biologická kompaktní ČOV, 1000 EO, produkce kalů: 931 m³/rok, toto řešení je součástí schváleného ÚP VÚC Plzeňská aglomerace a je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba V 13). Pro SÚ Vrtbo a Hubenov je třeba uvažovat výstavbu domovních čistíren odpadních vod, u stávajících septiků jejich rekonstrukci a intenzifikaci na domovní čistírny.

53) Kvalita vody ve veřejných vodovodech musí odpovídat požadavkům obecně závazných předpisů (zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, Vyhláška MZ ČR č. 376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly, ČSN 75 7111 Jakost vod, Pitná voda). V návrhu ÚP bude stanovena potřeba pitné vody dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb.

Současný způsob zásobování obce pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných území a rozšíření rozvodné sítě do SÚ Hubenov. Vzhledem k technickému stavu částí stávající veřejné vodovodní sítě bude podpořena rekonstrukce starších zásobovacích nebo rozvodných řadů a dalších zařízení vodovodní sítě (technologie úpravy voda, výměna a osazení nových hydrantů a uzávěrů ap.).

54) Budou prověřeny navržené i výhledové záměry na propojení vodovodních soustav (připojení SÚ Lhotka na skupinový vodovod dle Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Plzeňského kraje).

55) Zásobování elektrickou energií bude zajišťováno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, nebo zřízením trafostanic nových v místech zvýšeného odběru. Stávající zařízení budou chráněna.

- 56) V návrhu ÚP bude zajištěno připojení zastavíteľných ploch na rozvody středotlaké plynovodní sítě, bude umožněno telekomunikační připojení a připojení na síť veřejného osvětlení a místního rozhlasu

E.4

Navržená koncepce ukládání odpadů bude řešena v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. V návrhu ÚP bude zdůrazněn požadavek na sledování řešeného území z hlediska předcházení vzniku tzv. „černých skládek“ a bude podpořena rekultivace stávajících skládek nebo míst s evidovanou ekologickou zátěží (obnova ploch znehodnoceného území).

F.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

F.1

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávajících sídelních útvarů a jejich logický rozvoj. V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídel) budou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území. Bude zde doporučeno, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění dvorů a vhodně na ně navazovala zástavbou v místech zaniklých staveb. Důležitý bude i požadavek na zachování vzhladu sídel v dálkových pohledech.

F.2

Územní plán musí být řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území.

- 57) V návrhu ÚP budou uvedeny požadavky a doporučení pro provádění komplexních pozemkových úprav. Úkolem komplexních pozemkových úprav bude zejména rozdělit velkoplošně organizované plochy orné půdy na optimální segmenty oddělené interakčními prvky (vlhkými loukami, větrolamy, mezemi nebo obnovenými úvozy s polními cestami pro zlepšení prostupnosti krajiny). Část z těchto opatření bude navržena (v souvislosti s vymezením ÚSES) již v návrhu ÚP. Podél všech stávajících liniových prvků bude v řešení návrhu doporučena realizace vhodného vegetačního doprovodu (výsadby zeleně) podle vymezených STG a lokálních podmínek.

- 58) Budou navržena opatření pro zadržení vody v území (např. obnova rybníků, obnova a ochrana významných mokřadů), revitalizace všech regulovaných úseků vodních toků (odstranění tvrdého opevnění), včetně výsadby prostorově diferencovaných břehových porostů (dřevinná skladba podle aktuálního stavu biotopů s cílovým stavem podle vymezených STG). Bude podpořena výsadba ochranné zeleně (areály zemědělské výroby) a zakládání nových ploch veřejně přístupné zeleně.

- 59) Na základě požadavku orgánů ochrany přírody budou v řešeném území navrženy i další plochy k územní ochraně jako zvláště chráněná nebo chráněná území přírody, např.: Les Pekýlec (dubohabřiny, suťové lesy, jasanovo-olšový potoční luh, acidofilní doubravy, čolci, žáby, ptactvo ap.), Brodské louky a mokřady (mezofilní ovsíkové louky, pcháčkové a tužebníkové mokřady, mokřadní vrby, bezkolencové louky, vysokoostřicové porosty, hojné výskyty orchidejí a dalších zvláště chráněných a ohrožených druhů rostlin i živočichů, např. skokanů nebo ptactva).

F.3

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.

F.4

Pro zastavitelné plochy bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF (v rozsahu a náležitosti danými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a vyhláškou MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF). Kvalita zemědělské půdy bude vyhodnocena dle metodického pokynu MŽP ČR č. j.: OOLP/1067/96.

Vzhledem k limitům využití území, morfologii terénu, urbanistickému uspořádání a možnostem realizace technické infrastruktury budou zastavitelné plochy navrženy, v případě následného souhlasu orgánu ochrany ZPF, i na půdách ve vyšším stupni ochrany ZPF.

F.5

Údaje o PUPFL budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve platném znění. V návrhu ÚP nebudou navrženy nové sportovní a rekreační stavby na PUPFL a budou navržena opatření pro stávající rekreační stavby.

F.6

Z prvků územního systému ekologické stability budou respektována a zapracována biocentra a biokoridory vyplývající ze schváleného generelu místního ÚSES a schváleného ÚP VÚC (doplněného o případné požadavky vyplývající z projednávané ÚPD VÚC Plzeňského kraje). Biocentra a biokoridory budou v návrhu ÚP vymezeny a zároveň budou uvedena opatření pro zajištění jejich funkčnosti.

G.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Do návrhu ÚP budou zahrnuty veřejně prospěšné stavby vymezené ve schváleném ÚP VÚC Plzeňská aglomerace a vybrané navrhované stavby veřejné infrastruktury. Nejsou známy požadavky které by na úrovni územního plánování vyžadovaly asanační zásahy.

- 60) Jako veřejně prospěšné stavby budou definovány páteřní komunikace a páteřní koridory inženýrských sítí pro obslužnost návrhových a přestavbových ploch, navrhované veřejné plochy a prostranství a opatření ve veřejném zájmu k zajištění prostupnosti krajiny a doplnění ostatní krajinné zeleně.

H.

Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů

H.1

Návrh bude v souladu s platnými právními předpisy řešit ochranu obyvatelstva.

H.2

Řešení návrhu ÚP nesmí ohrozit vytěžitelnost zásob dosud netěženého výhradního ložiska kaolinu pro papírenský průmysl a kaolinu pro keramický průmysl Nekmír (č. ložiska 3 211900) s vymezeným chráněným ložiskovým územím č. 21190000. V návrhu ÚP proto v chráněném ložiskovém území nebudou vymezeny zastavitelné plochy. Poddolovaná území budou v řešení návrhu ÚP považována za plochy se

zvláště nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry (podle ustanovení §13 odst. 3) zákona č. 62/1988, o geologických pracích, v platném znění), ve kterých je možné umisťovat stavby pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy III.

H.3

V územním plánu budou pro plochy ohrožené povodní navrženy přiměřené regulativy funkčního využití ploch.

- 61) Pro případné zmírnění splachů orné půdy do intravilánů sídel budou navržena opatření, v místech zvýšeného nátoky povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí.

I.

Požadavky a pokyny pro řešení blavních střetů zájmů a problémů v území

I.1

V blízkosti SÚ Horní Bělá a Vrtbo se nacházejí rozsáhlé areály zemědělské výroby, které se nacházejí v neuctěšeném stavu. Návrh ÚP by měl navrhnout opatření, která umožní přestavbu těchto území (rekonstrukci a doplnění staveb v nich, výsadbu ochranné zeleně, sanaci ruderalizovaných ploch ap.).

I.2

V okolí Černého rybníka se nachází rozsáhlé plochy s rekreačními chatami. Další rozšiřování této zástavby je naprosto nežádoucí..

- 62) V návrhu ÚP bude jednoznačně vymezeno území ploch rekreace (na PUPFL se předpokládá využití přirozené hranice dané obtokem Černého rybníka, v ostatních částech bude na PUPFL do ploch rekreace zahrnuto pouze nejbližší území chatových objektů v rozsahu předběžně vymezeném ve výkresech) s regulativy, které neumožní další rozšiřování stávajících objektů.

I.3

Současné navrhované vymezení a umístění navrženého lokálního biocentra BCL 27 (navržené opatření: zalesnění území) v přírodním sousedství zastavěného území SÚ Horní Bělá je nevhodné.

- 63) Navrhnout jiné umístění biocentra dále od vlastního sídla, severněji od původní lokality. Navržené území má podobné charakteristiky přírodního prostředí (STG), proto nedojde k degradaci plánovaných funkcí biocentra. Novému umístění biocentra bude přizpůsobeno trasování propojovacího lokálního biokoridoru.

I.4

Předpokládané zalesnění severovýchodní části řešeného území (v rozsahu, který je vyznačen ve výkresu č. 2 Problémový výkres) je nežádoucí. Rozsah zalesnění je zcela v rozporu s charakteristikou krajinného rázu danou přírodními podmínkami a zejména historickým vývojem. V kontextu širšího okolí se jedná v této části řešeného území o krajinu kulturní (tedy dlouhodobě ovlivňovanou lidskou činností, zejména zemědělstvím), jejíž zalesnění je tedy zcela v rozporu s cíli stanovenými i ve vyšších stupních územně plánovací dokumentace. Z dochovaných mapových podkladů (viz. grafické příloha) je patrné, že tato část území nebyla v historické době nikdy zalesněna a vždy byla zemědělsky využívána.

- 64) V této části řešeného území je hlavním úkolem především zajistit rekonstrukci rehabilitovat a doplnit stávající místní komunikace včetně doprovodné zeleně, doplnění remízů a dalších protierozních prvků v území. Možné je i zatravnění svažitých pozemků a případná výsadba malých a izolovaných polních lesíků.

- 65) Zajistit řešení umožňující ponechání průchodnosti krajiny a zamezit zrušení historicky vzniklé a stabilizované sítě místních komunikací propojující sídla v řešeném území a jeho okolí. V předstihu je možno tuto síť řešit i pro potřeby KPÚ pro potřeby zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům.

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 není v žádné rozvojové oblasti ani na žádné rozvojové ose.

K.

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

Vzhledem k velikosti obce se požadavky tohoto duhu nestanovují.

L.

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

Vzhledem k velikosti obce se požadavky tohoto druhu nestanovují.

M.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude řešeno dle stanoviska dotčeného orgánu.

N.

Požadavek na zpracování konceptu a jeho variant

Koncept nebo variantní řešení konceptu zatím nejsou požadovány.

O.

Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a uspořádání a obsahu jeho odůvodnění a kvality zpracování

Návrh územního plánu bude zpracován podle §13 vyhlášky 500/2006 Sb. části

I. Obsah územního plánu s tím, že v grafické části bude členěn na

1. Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
2. Hlavní výkres v měřítku 1:5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000.

Pro část II. Odůvodnění územního plánu zhotovitel pořizovateli zpracuje

1. Soupis součástí návrhu územního plánu obce Horní Bělá, přecházejících na území sousedních obcí
2. Popis v návrhu použitých a zohledněných požadavků politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem, ovlivňující řešení návrhu územního plánu obce Horní Bělá
3. Způsob, jímž je v návrhu zajištěna ochrana urbanistických a architektonických hodnot území a ochrany nezastavěného území.
4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
5. Koordinační výkres s obsahem dříve vyžadovaným výkresem limitů v měřítku 1:5 000

6. Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000, obsahujícím pouze části vlastního řešení návrhu, mající nadmístní charakter a dotčené části z pro území vydané územně plánovací dokumentace a vydaných zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.
7. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu.

Zhotovitel zodpovídá za to, že:

1. všechny názvy polohy nebo jiného způsobu místa určení lokalizace popisovaného problému nebo řešení budou v celém textu označovány jím i všemi s ním spolupracujícími specialisty shodně a příslušný název nebo označení budou bez problémů identifikovatelné i v grafické části dokumentace.
2. v textové části bude u všech předkládaných návrhů uvedeno i jejich odborné odůvodnění a pokud budou užívány technické, urbanistické nebo architektonické výrazy a zkratky, bude textová část obsahovat i terminologický slovník s jejich definováním, aby byly i pro běžnou veřejnost jednoznačné a srozumitelné.
3. úvodní strana textové části bude obsahovat jména a profese všech specialistů, kteří dokumentaci zpracovávali včetně otisků jejich autorizačních razítek a každý výkres bude označen autorizačním razítkem specialisty nebo specialistů, kteří je zpracovali. Na hlavních výkresech a na titulním listu textové části bude vymezeno místo pro schvalovací doložku pořizovatele.
4. všechny plochy pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu budou podle druhu stavby nebo opatření označeny výrazným písmenem a číslem, tak aby byly podle tabulkových přehledů v textové části jednoznačně a bezproblémově identifikovatelné i na výkresech.
5. z hlediska funkčního využití bude řešené území členěno v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Dnešní stav funkčního využití bude vyznačen příslušnou barevnou plochou plnou, návrh touže barvou šrafovanou. Vedle barevného rozlišení budou **jednotlivé plochy** uvnitř plochy označeny rovněž v textové části používanou zkratkou funkčního využití, aby byl výkres čitelný i v černobílé kopii. Bude-li se některá funkce využití území opakovat ve více polohách, bude rozlišení lokalit provedeno ještě kromě zkratky funkčního zatřídění i pořadovým číslem, pod nímž bude uváděna také (zejména v tabulkách) v textové části dokumentace.
6. pro využití ploch se stanovují regulativy za účelem stanovení územních podmínek (hlavní, doplňující, nekolidující a podmiňující činnosti), pro členění ploch na pozemky a pro zajištění ochrany veřejných zájmů (přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot).