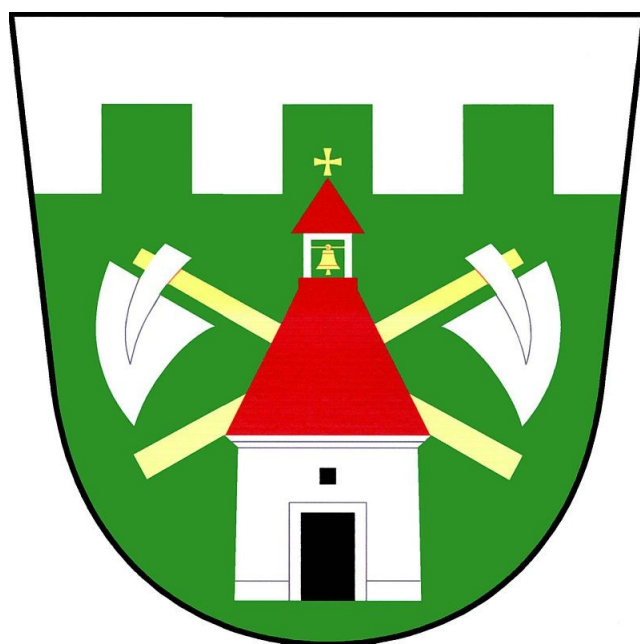


NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN KAKEJCOV



ČERVEN 2020

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

Zastupitelstvo obce Kakejcov

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Kakejcov
Kakejcov 3, 338 43 Mirošov 1

O B S A H :

Základní informace	3
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	4
a.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky	4
a.2 Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem	5
a.3 Požadavky plynoucí z ÚAP	6
a.4 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	7
<i>Požadavky obce na prověření změn a využití území</i>	8
a.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	8
a.5.1 <i>Dopravní infrastruktura</i>	8
a.5.2 <i>Technická infrastruktura</i>	8
a.5.3 <i>Občanské vybavení</i>	9
a.5.4 <i>Veřejná prostranství</i>	9
a.6 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	9
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
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	12
e) Požadavek na zpracování variant řešení	12
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13

Základní informace

Obec Kakejcov nemá doposud vydaný územní plán. Jediným územně plánovacím podkladem zpracovaným pro správní území obce je neaktuální urbanistická studie, zpracována v roce 1999.

Schválení pořízení nového územního plánu zastupitelstvem obce Kakejcov

O pořízení nového Územního plánu Kakejcov, pro administrativní území obce Kakejcov, rozhodlo z vlastního podnětu Zastupitelstvo obce Kakejcov, a to na svém zasedání dne 16.12.2019 schváleným usnesením č. 18/9/2019. Územní plán bude zpracován pro celé správní území obce, tj. k.ú. Kakejcov. Určeným zastupitelem byl zvolen pan Josef Brožík.

Pořizovatel územního plánu

Územní plán je pořizován pořizovatelem, Obecním úřadem Kakejcov, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona.

Katastrální území

Řešené území obce Kakejcov je tvořeno jediným katastrálním územím - k.ú. Kakejcov, o rozloze 1,86 ha. K 1.1.2020 měla obec 97 obyvatel.

Širší vztahy

Kakejcov náleží v rámci Plzeňského kraje do správního obvodu ORP Rokycany.

Správní území obce Kakejcov sousedí s následujícími správními územími sousedních obcí:

- Nevid
- Mešno
- Příkosice
- Mirošov
- Kornatice

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Respektovat platnou Politiku územního rozvoje ČR a její aktualizace.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též PÚR ČR) byla pořízená Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena vládou dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Na základě zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování aktualizace. **Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.**

Vláda České republiky dne **2. 9. 2019 vydala usnesením č. 630 Aktualizaci č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje** z důvodů naléhavých veřejných zájmů, které se ale netýkají řešeného území.

Obec se dle PÚR nenachází v rozvojové oblasti, v rozvojové ose, ani ve specifické oblasti.

PÚR na území obce nevymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury, koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR, budou z hlediska urbanistické koncepce uplatněny zejména následující požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.
- Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika).
- Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexnosti řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, vhodná řešení územního rozvoje je třeba hledat ve spolupráci s obyvateli území.
- Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a asanací území), zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy a zachování veřejné (sídelní) zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Chránit biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí (respektovat územní systém ekologické stability, zajistit ekologickou funkci krajiny, zvyšovat a udržovat rozmanitost venkovské krajiny), vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Při stanovení podmínek prostorového uspořádání, v případě nové plošné obytné výstavby stanovit požadavek na parcelaci a na intenzitu využití stavebních pozemků vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nových sídelních celků a plošné obytné výstavby, dopravní a technické infrastruktury.
- Dbát na zachování souvislých pásů nezastavěného území způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozeného zadržování srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod - v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využití dešťových vod jako zdroje vody.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, využívání regionálních seskupení k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje;

a.2 Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Územní plán zpracovat v souladu se **Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje** (ZÚR PK), vydanými dne 2.9.2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č.834/08, ve znění Aktualizace č.1, vydané dne 10.3.2014 usnesením ZPK č.437/14, Aktualizace č.2, vydané dne 10.9.2018 usnesením ZPK č.815/18, a Aktualizace č.4, vydané dne 17.12.2018 usnesením ZPK č.920/18.

Pro obec Kakejcov **nevyplývají ze ZÚR**, vzhledem k urbanistické koncepci, **žádné zvláštní požadavky**. Území obce po zpřesnění nespadá do **specifické oblasti Brdy SON5**.

V návrhu ÚP je však třeba splnit zejména obecné požadavky stanovené pro celé území kraje, tedy respektovat priority územního plánování adekvátní pro území dané obce podle kapitoly 2. zásad územního rozvoje, zajistit ochranu a rozvoj hodnot nadmístního významu podle kapitoly 6., zohlednit cílové charakteristiky krajiny uvedené v kapitole 7. (včetně dominantní krajinné veduty zasahující na území obce severovýchodně od sídla) a naplnit požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti a dokumentace obcí podle kapitoly 9. zásad územního rozvoje.

V ZÚR PK jsou vymezeny tyto limity, které územní plán musí respektovat:

- silnice II. třídy (II/117)

V tomto dokumentu včetně jeho aktualizací je vymezen záměr a **veřejně prospěšná stavba E01** v oblasti zásobování elektřinou - vedení VVN 110 kV Rokycany - Blovice - Nepomuk. Územní plán prověřit a zpřesnit tento nadřazený záměr.

Obrázek 1: Výřez z koordinčního výkresu ZÚR - úplné znění po 4. aktualizaci



- **vedení VVN 110 kV - NÁVRH**

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy zajistit návaznosti s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. V odůvodnění návrhu územního plánu vyhodnotit koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů a případně též uvést výčet všech záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 písm. a) a c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

V dalších stupních pořizování územního plánu koordinovat a konzultovat postup pořizování územního plánu a 3. Aktualizace ZÚR PK tak, aby byl zajištěn soulad obou dokumentací.

a.3 Požadavky plynoucí z ÚAP

Z úplné aktualizace **územně analytických podkladů Plzeňského kraje** vyplývají následující požadavky:

- zohlednit limity využití území a hodnoty nadmístního významu
- podle výsledků vyhodnocení vyváženosti vztahu podmínek udržitelného rozvoje obcí v Plzeňském kraji prověřit zejména možnosti zlepšení podmínek soudržnosti společenství obyvatel (sociálního pilíře),
- prověřit vybrané problémy k řešení v ÚPD týkající se obecně venkovských oblastí, které jsou uvedeny v tabulce č. 38 a mají jednoznačně vazbu k řešenému území obce Kakejcov (týká se např. požadavků na stanovení vhodného způsobu využití u nevyužívaných a zanedbaných areálů, řešení dopravních závad včetně oddělení dopravy automobilové, cyklistické a pěší pro zajištění dopravní bezpečnosti, navržení opatření směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině, vymezení zastavitelných ploch pro bydlení s předpokladem zajištění související veřejné infrastruktury, vymezení ploch pro podnikání, kulturu a zdravotnictví, infrastrukturu cestovního ruchu a volného času, řešení dopravní obsluhy a rozvoje obcí ve vazbě na CHKO Brdy a na vnitřní území PK).

Z aktualizace **územně analytických podkladů ORP Rokycany** nevyplývají žádné požadavky k řešení. Je zde pouze konstatováno, že na rozdíl od většiny území, kde zastoupení lesů je vysoké, v obci Kakejcov nedosahuje podíl lesa ani 1% a území tedy spadá z hlediska koeficientu ekologické stability (KES) do nadprůměrně využívané krajiny se zřetelným narušením přírodních hodnot, kde ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy (KES 0,11 - 0,3).

V obci bylo vyhodnocena jako potenciální ekologická zátěž v ČS PHM ZD Kakejcov, územní plán toto potenciální riziko prověří.

Územní plán zohlední vymezené limity využití území (území s archeologickými nálezy, významné přírodní limity - migračně významné území, systém ÚSES, významný krajinný prvek, Natura 2000 - EVL Kakejcov, půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, atd., významné limity technické infrastruktury - ochranné pásmo radioreléové trasy, komunikačního zařízení, odvodněné plochy a zařízení), atd.

a.4 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Vytvořit **předpoklady pro udržitelný rozvoj území**, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.
- **Vycházet ze současného stavu v území**, z demografických rozborů s cílem stabilizace obyvatelstva v obci, návrhem vytvořit podmínky pro stabilizaci osídlení obce, pro setrvání mladých rodin v obci.
- **Chránit současné hodnoty**, mezi které patří kvalitní přírodní podmínky a zemědělský potenciál krajiny.
- **Citlivě uvážit míru plošného rozvoje obce** s ohledem na kapacity, únosnost a dostupnost veřejné infrastruktury.
- **Zachovat a respektovat stávající urbanistické a architektonické hodnoty** sídla a stávající charakter a struktura zástavby.
- **Vyhodnotit účelné využití zastavěného území**, zjistit potřebu vymezení zastavitelných ploch a provést podrobnou demografickou analýzu předpokládaného demografického vývoje. Na základě těchto podkladů a dalších údajů v odpovídajícím rozsahu navrhnout nové rozvojové plochy pro bydlení (zastavitelné plochy a plochy přestavby) a případně plochy územních rezerv.
- Případné navýšení záborů ZPF provést v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. § 4 zákona, zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Na zemědělské půdě nevymezovat nové zastavitelné lokality, dokud nebudou alespoň z převážné části využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované plochy vzájemně plošně kompenzovány. Výsledek plošné bilance záboru ZPF vyčíslit v textové části návrhu ÚP.
- Plošným a prostorovým uspořádáním plně respektovat efektivní využití ploch, charakter území, širší funkční a prostorové vztahy sídla. V první řadě využít **plochy v zastavěném území** (přestavba stávajících ploch, využití proluk), v druhé řadě plochy **přímo navazující na zastavěné území**, na stávající dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a vznikl ucelený tvar zastavěného území.
- Prověřit koncepci stávající **dopravní a technické infrastruktury**,
- Prověřit stávající plochy krátkodobé rekreace, možnosti stávajících sportovních ploch a případně navrhnout jejich úpravy či rozšíření.
- Prověřit koncepci ploch **pro podnikání** a stávajících ploch výroby a skladování
- Prověřit koncepci stávajících ploch **občanského vybavení** a veřejně prospěšných staveb a případně navrhnout jejich úpravy či rozšíření.
- Prověřit plochy zeleně, dále plochy zemědělské, lesní, přírodní a vodní
- Prověřit **potřebu stanovení pořadí změn v území** – etapizaci tak, aby nedošlo k narušení prostorové kompozice, kompaktnosti sídla, překročení provozních a limitních stavů veřejné infrastruktury.
- Vymezit hranici zastavěného území
- Navrhnout jako veřejně prospěšná opatření koncepci ÚSES, prověřit možnosti protierozní ochrany
- Volnou krajinu chránit před zastavěním a rozvíjet přednostně jako prostor pro každodenní rekreaci obyvatel, v souladu s historicky daným produkčním využitím volné krajiny.
- Řešené území **členit na plochy s rozdílným způsobem využití** dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. **Stanovit podmínky** pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Při stanovení podmínek využití u všech ploch a zejména u ploch bydlení, občanské vybavenosti či výroby, zvážit **možnost stanovení podmínek prostorového uspořádání** - stanovení minimální velikosti pozemku, maximální výšky zástavby a rozsahu zpevněných ploch
- Hospodaření se srážkovými vodami řešit v souladu s TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami v první řadě opatřeními u zdroje – tzn. uzpůsobit alespoň 30 % z celkové zastavěné plochy tak, aby se část zadržené vody mohla odpařit přímo nebo prostřednictvím vegetace.

Požadavky obce na prověření změn a využití území

- V maximální možné míře zachovat stávající charakter zástavby.
- Stabilizovat stávající plochy zemědělského areálu.
- Nevymezovat nové plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní.
- V minimálním rozsahu prověřit vhodné plochy pro bydlení, zejména v nezastavěných plochách zastavěného území a v prolukách. Nevymezovat tyto plochy bez návaznosti na zastavěné území. Ve výjimečných případech vymezit plochu bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území, jako např. plochu pro 2 RD na pozemcích parc.č. 159/92 a 159/43 v k.ú. Kakejcov.
- Nevymezovat plochy pro bytové domy a pro řadové rodinné domy.
- Na základě požadavku na zachování venkovského charakteru zástavby budou plochy bydlení a plochy smíšené obytné (§ 4 a § 8 vyhlášky 501/2006 Sb.) ve svých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití při stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) **obsahovat prvky regulačního plánu.**

a.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.5.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- prověření možnosti umístění dopravní a technické infrastruktury v rámci jednotlivých funkčních ploch a ploch přestavby
- prověření vymezení ploch veřejných prostranství
- prověření prostupnosti krajiny a doplnění účelových komunikací
- u zastavitelných ploch bude uvedeno, jakým způsobem budou tyto plochy napojeny na dopravní infrastrukturu, v případě nejasné dopravní obslužnosti, např. z důvodu nevhodné parcelace, využít nástroje územní studie;
- přístupové cesty za účelem možného přístupu při obhospodařování pozemků v krajině, v případě, že navrhovanou zástavbou dojde k záboru jen části vlastnických parcel a zbyváající části parcel zůstanou bez přístupu, je nezbytné řešit nové zpřístupnění těchto pozemků.

Cyklistická a pěší doprava

- prověření propustnosti území pro pěší a cyklo dopravu, vč. ploch stávající dopravní infrastruktury (např. doplnění komunikací pro pěší a cyklostezek v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu a turisticky atraktivní oblast Brd)

a.5.2 Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- Prověřit koncepci zásobování vodou a rozšíření vodovodní sítě.

Likvidace splaškových a srážkových vod

- Prověřit koncepci likvidace splaškových vod.
- Prověřit koncepci likvidace srážkových vod z území podle zásad:
 - Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem vod do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch v území nepropustnými materiály v území.

- Ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace.

Zásobování plynem

- Koncepti zásobování plynem neprověřovat.

Zásobování elektrickou energií, spoje

Vedení velmi vysokého napětí

- Bude prověřen nadřazený záměr (ZÚR PK) vedení VVN 110 kV Rokycany - Blovice - Nepomuk.

Vedení vysokého napětí

- Posoudit rozvod VN a TS doplnit trasy a TS v zastavitelných plochách. Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN napěťové hladiny 22kV

Nakládání s odpady

- Zřízení plochy pro skládku se nepředpokládá.

a.5.3 Občanské vybavení

- Bude prověřena potřeba vymezení ploch pro občanské vybavení - § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhlášky“)

a.5.4 Veřejná prostranství

- Stabilizovat a případně vymezit nové plochy veřejných prostranství - § 7 vyhlášky

a.6 *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*

Z PÚR ČR vyplývají obecné požadavky na uspořádání krajiny:

- rozvojové záměry umísťovat tak, aby byly respektovány veřejné zájmy ochrany životního prostředí
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cestovní ruch, propojení atraktivit – pěší, cyklisté
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sucho,...).

ZÚR PK

- žádné speciální požadavky, je požadováno zpřesnění trasování regionálního ÚSES a jeho změny (úpravy) vymezit jako veřejně prospěšná opatření – regionální ÚSES se v území nevyskytuje

Další požadavky

- prověřit koordinaci ÚSES (biokoridory a biocentra) s nadřazenou ÚPD a okolními obcemi a návrh lokálního ÚSES v obci.
- respektovat stávající plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);

- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou historické cestní sítě;
- doplnění sítě účelových komunikací, pěších, cyklistických stezek, bude řešeno také s ohledem na potřeby zemědělství;
- vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod;
- zábor nejkvalitnější zemědělské půdy je přípustný výjimečně, a to pouze v odůvodněných případech a pouze v případě, kdy budou dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
- ÚP zpracovat tak, aby nemohl být negativně ovlivněn přirozený vývoj jedinců či populací zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů či stav lokalit a biotopů, na které jsou zvláště chráněné druhy vázány nebo na kterých se vyskytují.
- prověřit plochy ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona. V případě vymezení takovýchto ploch je nutno prokázat veřejný zájem na jejich vymezení.

Požadavky státní správy lesů

- V kap. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL uvést jednoznačnou informaci, zda územní plán umísťuje (připouští umístění) rekreační a sportovní stavby na PUPFL.
- V ÚP:
 - uvést jednoznačnou informaci zda jsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, tj. zda jsou na PUPFL vymezeny plochy, jejichž navrhovaným využitím není plnění funkcí lesa (dále též „zábor PUPFL“) nebo jsou vymezeny plochy, jimiž budou dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (dále též „ochranné pásmo lesa“)
 - graficky znázornit hranici ochranného pásma lesa.
- V případě, že budou v ÚP vymezeny plochy vyžadující zábor PUPFL nebo budou vymezeny plochy, jimiž budou dotčeny pozemky v ochranném pásmu lesa, uvést za účelem posouzení takového ÚP z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem:
 - všeobecné údaje o lesích v řešeném území (výměra a rozložení lesů, lesnatost, kategorie, apod.),
 - údaje o celkovém dotčení (záboru) PUPFL v členění podle účelu budoucího využití a podle druhu dotčení PUPFL (odnětí, omezení),
 - zdůvodnění jednotlivých navrhovaných záborů PUPFL (vyhodnocení variant),
 - řešení stávající chatové zástavby na PUPFL povolené podle dříve platných předpisů, pokud se taková zástavba v řešeném území nachází,
 - údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa (výčet ploch),
 - zdůvodnění jednotlivých návrhů ploch v ochranném pásmu lesa.
- Při vymezování ploch, jimiž mají nebo mohou být dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, je nutné důsledně dbát dodržení ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona, podle něhož *„projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“*
- Plochy vyžadující zábor PUPFL
 - Při vymezování jednotlivých ploch vyžadujících zábor PUPFL je kromě zásad uvedených v § 14 odst. 1 lesního zákona dále vždy důsledně dbát ustanovení § 13 odst. 2 lesního zákona.
- Plochy v ochranném pásmu lesa
 - K dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m okraje lesa je podle § 14 odst. 2 lesního zákona třeba souhlasu orgánu státní správy lesů. Podle ustanovení § 22 odst. 1 lesního zákona jsou pak vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků

určených k plnění funkcí lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle zvláštních předpisů příslušný jiný orgán státní správy.

- Vzhledem k uvedenému je vymezení ploch, jimiž může být dotčeno ochranné pásmo lesa, nutné věnovat zvýšenou pozornost. Především z důvodu předcházení možným budoucím tlakům na existenci či stav lesa (lesních porostů) a způsob hospodaření v lese je žádoucí plochy, především pak plochy zastavitelné, v tomto pásmu umisťovat pouze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech. Má-li být plocha v ochranném pásmu přesto vymezena, je vždy nutné brát v úvahu existenci lesního porostu na navazujících lesních pozemcích a jeho vliv na okolí v mýtním věku (dospělosti), plynoucí z jeho prosté existence (možné ohrožení pozemků a staveb, stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, stíněním apod.). V úvahu je dále nutné brát i potřebu zachování přístupu do lesa a potřebu (povinnost) jeho řádného obhospodařování. Je proto žádoucí vždy respektovat výšku navazujícího lesního porostu a plochy vymezovat od okraje lesa ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška dospělého lesního porostu na navazujících lesních pozemcích (převážně 25 - 30 m).

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

- Vzhledem k velikosti území se nepředpokládá nutnost vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Prověřit a případně vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- Pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 stavebního zákona. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- Pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství), pokud je návrh bude obsahovat.

Prověřit a případně vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- Dopravní infrastruktura - návrhy komunikací, či jejich úpravy, případně i návrhy cyklistických a pěších propojení, propojení zaslepených cest
- Technická infrastruktura - energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravny, čerpací stanice, vodojemy, ČOV atd.)
- Plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství - plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství zřizované ve veřejném zájmu

Veřejně prospěšná opatření

- Požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

Plochy pro asanaci

- Provéřít požadavek stanovený v ÚAP ORP Rokycany (ČS PHM ZD Kakejcov) – ČS je desítky let v provozu a nevykazuje zjevnou potřebu asanace.
- Ostatní konkrétní požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Rokycany a obce nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

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

- V návrhu územního plánu bude prověřena podmínka zpracování územní studie či dohody o parcelaci, zejména u lokalit rozsáhlejšího charakteru, kde to složitější uspořádání parcel, či vlastnická struktura vyžaduje s ohledem na zajištění potřebné šířky veřejného prostranství přístupové komunikace, zajištění umístění veřejného prostranství (u ploch nad 2 ha) atd.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

- S ohledem na známé záměry se nepředpokládá vypracování variantního řešení.

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

- Obsah územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.
- Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).
- Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován digitálně v aktuální verzi datového modelu PK v souladu se standardizací vybraných částí ÚPD dle metodiky MMR, pro grafickou část bude podkladem katastrální mapa aktuální k datu vyhotovení návrhu pro jednotlivé kroky projednávání.
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.
- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení plochy, budou řádně odůvodněny.
- ÚP bude obsahovat vysvětlení pojmů používaných územním plánem bez definice v platných právních předpisech.

Návrh územního plánu (výroková část):

- Textová část bude zpracována v souladu částí I. Obsah a struktura územního plánu - přílohy č. 7, odst. (1) a (2) vyhlášky č 500/2006 Sb., v platném znění.
- Textová část ÚP a jednotlivé výkresy grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti.
- Grafická část bude obsahovat:

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000

- V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Odůvodnění územního plánu:

- Textová část odůvodnění bude zpracována v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 k vyhlášce č 500/2006 Sb., v platném znění.
- Součástí odůvodnění návrhu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.
- Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

Koordinační výkres.....	1: 5000
Výkres širších vztahů.....	1: 100 000 (nebo 1: 50 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1: 5000

- Grafická část územního plánu může být doplněna schématy.

Počet vyhotovení v tištěné formě:

Návrh pro společné jednání (§ 50 SZ)	3 paré
Návrh pro veřejné projednání	2 paré
Územní plán Kakejcov - konečné vyhotovení	4 paré

- Součástí každého tištěného vyhotovení pro každou fázi projednávání bude nosič s elektronickými daty textové i grafické části ÚP v souborových formátech pdf, popř. též doc, xls.
- Ve smyslu § 165 odst. 1 stavebního zákona bude dokumentace územního plánu předána též v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

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

- Není požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- Zadání ÚP nenavrhuje prověřit nové plochy pro záměry podléhající posuzování dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Grafické přílohy:

bez grafických příloh

Seznam použitých zkratk:

ČOV – čistírna odpadních vod
MMR – ministerstvo pro místní rozvoj
MO – Ministerstvo obrany
ORP – obec s rozšířenou působností
PK – Plzeňský kraj
POÚ – pověřený obecní úřad
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚSES – územní systém ekologické stability
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Zpracovali:

Obecní úřad Kakejcov

- Ing. Petr Topinka - fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Josef Brožík – určený zastupitel