

## Návrh zadání ÚP Drahoňův Újezd



Kostel Sv. Jakuba, Drahoňův Újezd

Pořizovatel: obec Drahoňův Újezd

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Drahoňův Újezd

Vypracovala: Ing. Julie Humlová

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Radka Janová, vedoucí stavebního odboru

Datum: 6/2023

## Důvody pořízení ÚP

Důvodem pořízení nového územního plánu v obci Drahoňův Újezd je jeho neaktuálnost a absence dílčích koncepcí pro současný rozvoj obce. Územní plán obce nabyt účinnosti 4.6.2010 a od té doby nebyla pořízena ani zpráva o uplatňování ani pořízena žádná změna ÚP. Koncepce rozvoje bude v obci Drahoňův Újezd spočívat především ve stanovení základních předpokladů k ucelenému rozvoji obce, které budou nastaveny tak, aby respektovaly širší vazby v území a jejich regulační pravidla vztahující se na všechny funkční plochy v nově navrženém ÚP Drahoňův Újezd. Cíle územního rozvoje se rovněž budou soustředit na ochranu územních hodnot a uspořádání krajiny, a vzhledem k územním potřebám pro další rozvoj obce budou klást důraz na prostorové a funkční uspořádání stabilizovaných a návrhových ploch. Předmětem tohoto územního plánu bude zpřesnění a rozvinutí cílů a úkolů územního plánování se zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) a s politikou územního rozvoje (PÚR). Územní plán se bude orientovat na celé správní území obce Drahoňův Újezd, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Drahoňův Újezd. Obec se nachází v Plzeňském kraji, na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany. Drahoňův Újezd leží v okrese Rokycany, zhruba 4 km severozápadně od města Zbiroh a 9 km východně od města Radnice. Drahoňův Újezd leží na jihozápadním okraji Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko (biosférické rezervace UNESCO) a na severovýchodním okraji Přírodního parku Radeč, patří do mikroregionu Zbirožsko. Katastrální území obce se rozlohou 1399 ha řadí k větším v rámci okresu. V jeho severovýchodní části je situována vlastní vesnice Drahoňův Újezd, rozložená na mírně svažitém návrší v nadmořské výšce přibližně 390 až 420 m. Pod vesnicí, v rozsáhlé chatové oblasti, se slévají potoky Sebečický (z něhož se napouští hasičská nádrž, využívaná jako koupaliště) a Koželužka, který pramení pod horou *Radeč* (723 m) a východně od vesnice se vlévá do Zbirožského potoka pod *Matčinou horou* (486 m). Nejbližší okolí vsi v okruhu několika set metrů zaujímají pole, dále však Drahoňův Újezd ze všech stran obklopují lesní porosty (smíšené s věkovou skladbou 80 až 100 let). Na jihozápadní straně se zalesněný katastr obce prostírá až do vzdálenosti 6 km, kde zahrnuje mj. vrch *Bechlov* (599 m) a samotu *Koželužka*. Asi jeden kilometr východně od vesnice se nachází přírodní památka Jalovce na Světovině vyhlášená na ochranu populace jalovce obecného pravého.

Ke dni 1. 1. 2022 dosáhla obec Drahoňův Újezd celkem 131 obyvatel.

## Obsah

Důvody pořízení ÚP .....	2
Zadání ÚP Drahoňův Újezd .....	4
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	5
• Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky .....	5
a) Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....	5
b) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ...	5
• Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje .....	7
• Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. Úplná aktualizace ÚAP PK 2021) 8	
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	10
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 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 ) Požadavky na zpracování variant řešení.....	12
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	13
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území ...	14
Seznam zkratk: .....	14

## Zadání ÚP Drahoňův Újezd

Zastupitelstvo obce Drahoňův Újezd usnesením č. 3/2023, ze dne 29.3.2023 na základě návrhů občanů rozhodlo o pořízení nového ÚP Drahoňův Újezd.

ÚP Drahoňův Újezd bude pořízen a zpracován postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Po přípravných pracích byl Městským úřadem Rokycany, odborem stavebním, úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci se starostkou obce Drahoňův Újezd paní Ing. Petrou Hartinglovou, určenou zastupitelkou obce zpracován tento návrh Zadání Územního plánu Drahoňův Újezd.

Zadání Územního plánu Drahoňův Újezd stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Drahoňův Újezd, ve kterém bude na základě rozborů a průzkumů zpracovatele řešeno celé katastrální území Drahoňův Újezd, včetně prověření navržených návrhů zastupitelstva obce. Územní plánu Drahoňův Újezd bude zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky 418/2022 Sb.

Požadavky v sobě zahrnují požadavky na urbanistickou koncepci, dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, na požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (dále jen „PÚR ČR“), ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 4 (dále jen „ZUR PK“), z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany (dále jen „ÚAP Rokycany“), včetně požadavků obce a veřejnosti nebo z projednávání s dotčenými orgány.

## **A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Řešené území je vymezeno správním obvodem obce Drahoňův Újezd, které zahrnuje katastrální území Drahoňův Újezd. Cílem pořízení nového ÚP Drahoňův Újezd je zoptimalizování urbanistické koncepce obce s možností jejího dalšího rozvoje s respektováním limitů a hodnot v území. Při návrhu nového ÚP Drahoňův Újezd bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a stávající charakter zástavby. Návrh zadání ÚP Drahoňův Újezd bude respektovat kulturní hodnoty, uvedené v památkovém katalogu Národního památkového ústavu ČR:

Tvrziště „Rovný“, venkovská usedlost Drahoňův Újezd č.p. 3, venkovská usedlost Drahoňův Újezd č.p. 6, kostel sv. Jakuba a budovu fary a další kulturní hodnoty, které se nachází v řešeném území.

Návrh ÚP Drahoňův Újezd bude dále respektovat přírodní hodnoty v řešeném území a to především ptačí oblast Křivoklátsko, \*MZCHÚ: Jalovce na Světovině, \*VZCHÚ \*CHKO Křivoklátsko a památný strom Lípa v Drahoňově Újezdě a další přírodní hodnoty, které se nacházejí v řešeném území.

### **• Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

#### **a) Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, ve znění Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, ve znění Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, ve znění Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020, ve znění Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021 (dále jen PÚR ČR), jsou mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Řešené správní území obce Drahoňův Újezd **není součástí** žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové osy, avšak sousedí s obcemi, které leží v rozvojové ose OS1 – „Rozvojová osa Praha – Plzeň- hranice CR/ Německo ( Nürnberg). Důvodem vymezení OS1 je umístění dálnice D5, železniční tratě v úseku Praha – Stříbro a spolupůsobení center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov. OS1 navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

#### **b) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Politika územního rozvoje v platném znění vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Dle tohoto vymezení se obec Drahoňův Újezd nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Na základě toho je z hlediska rozhodování o změnách v území potřeba přednostně dbát na: podporu přirozeného vodního režimu v krajině; předcházení zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku

mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy; rozvoji zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní. V řešení Územního plánu obce Drahoňův Újezd je nutno zohlednit obecné zásady vyplývající z PÚR ČR, zejména z kapitoly 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to:

*(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 atraktivity. 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.*

*Územní plán prověří možnosti rozvoje obce z hlediska požadavků ploch bydlení i koncepci řešení dopravní a technické infrastruktury. Rovněž posoudí koncepci řešení krajiny, při které budou respektovány přírodní hodnoty kulturní krajiny a prvky utvářející krajinný ráz území.*

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

*V rámci rozvoje venkova budou zohledněny jednotlivé podmínky pro stabilizaci krajiny s důrazem na výše zmíněné oblasti rozvoje.*

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

(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, lyžařská, hipo)

- **Bude prověřena možnost vybudování cyklostezky s propojením do okolních obcí.**

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)

- **Zpracovatel územního plánu zároveň prověří územní podmínky pro vybudování místních komunikací a chodníků ke zlepšení dopravní obslužnosti v obci.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využití srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

- **Bude zpracovatelem prověřena možnost rozšíření nebo nové vymezení vodní plochy s cílem vytvoření podmínek pro zmírňování účinků povodní a sucha.**

Konkrétní úkoly vyplývající z PÚR ČR pro řešení jednotlivých oblastí, týkající se řešeného území, jsou uvedeny v textu následujících kapitol.

- **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje**

**Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 21. 1. 2019)**

- ÚP Drahoňův Újezd bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění.
- ÚP Drahoňův Újezd bude koordinován s připravovanou Aktualizací č.3 ZÚR PK.

- ÚP Drahoňův Újezd bude zohledňovat aktualizaci č. 5 PÚR ČR, řešenou v ZUR PK, kde se oblast Rokycanska nachází ve specifické oblasti SOB9.
- ÚP Drahoňův Újezd bude respektovat úkoly kladené na územní plánování obce Drahoňův Újezd, umístěné ve specifické oblasti SON 3 Severní Rokycansko.
- ÚP Drahoňův Újezd Bude posilovat stabilitu sídelní struktury obce s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území. Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice. Podporovat vyšší využití rekreačního potenciálu. Vycházet i z vazeb na území sousedního Středočeského kraje.
- Využití území se bude orientovat zejména na posílení obytných, rekreačních a podnikatelských funkcí v návaznosti na stávající sídla při současném respektování potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí především na území CHKO Křivoklátsko. Do územního plánu budou zapracovány případné záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu. ÚP Drahoňův Újezd bude vytvářet podmínky pro rozvoj v území včetně rozvoje cyklostezek, hiposteze a pěších tras. K tomu bude vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu.
- Dále budou v ÚP Drahoňův Újezd respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.

**• Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. Úplná aktualizace ÚAP PK 2021)**

- ÚP Drahoňův Újezd zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP tj. v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Rokycany, které zpracoval Ateliér Cihlář - Svoboda v 10/2021.
- V obci Drahoňův Újezd se nachází cenné stavby s památkovou ochranou, kterou je třeba v ÚP Drahoňův Újezd respektovat. Jedná se o objekty:

Drahoňův Újezd	Drahoňův Újezd	6	venkovská usedlost (č. ÚSKP 29135/4-2463)
	Drahoňův Újezd	3	venkovská usedlost (č. ÚSKP 44922/4-2462)
	Drahoňův Újezd		tvrziště "Rovný" (č. ÚSKP 14679/4-2466)
	Drahoňův Újezd		kostel sv. Jakuba ( č. ÚSKP 17609/4-2461)
	Drahoňův Újezd	1	fara (č. ÚSKP 50886/4-5137)

- Urbanisticky cennou lokalitou je rovněž centrální prostor obce Drahoňův Újezd, architektonicky cennou stavbou je železný kříž, 1848 zrušení roboty.



- ÚP Drahoňův Újezd bude respektovat závěry z udržitelného rozboru území z 5. Úplné aktualizace ÚAP PK 2021.

### **Požadavky obce k prověření k zapracování do zadání ÚP Drahoňův Újezd:**

- S ohledem na dlouhodobý problém sucha v krajině, a dále s ohledem na požadavek výstavby MVN vlastníka pozemků viz. níže požaduje obec Drahoňův Újezd prověřit zpracovatelem ÚP možnost rozšíření navržené vodní plochy na pozemcích parc.č. 248/7, 293, 690/2, 248/6, 277/1, 277/2, 277/3, 244/4, 277/7, 277/5, 278 a 279 v k.ú. Drahoňův Újezd.
- Zpracovatel dále prověří způsob využívání plochy veřejného prostranství a plochy zeleně ve veřejných prostranstvích obce a případně navrhne řešení úpravy hranic ploch s ohledem na jejich využívání.
- Zpracovatel dále prověří funkční využitelnost navržené plochy veřejného prostranství, které slouží pro dopravní napojení lokalit s označením Z1 a Z2 a případně navrhne její jiné řešení dopravního napojení.
- Zpracovatel dále prověří přístupnost do rekreační lokality obce Drahoňův Újezd a dále prověří regulativy plochy určené pro rekreaci.
- Prověřit možnost navržení nových lokalit pro bydlení a následně odůvodnit zábor ZPF.
- Dále bude nutné s ohledem na rozvoj obce vyřešit umístění nového vrtu na vodu pro občany obce, prověřit potřebu obchvatu obce, potřebu sběrného dvora a dále je nutné prověřit kapacitu stávajícího vodovodu a kanalizace pro případné nově navržené lokality pro bydlení.
- Zpracovatel dále prověří umístění plochy pro kompostárnu, na pozemku parc. č. 463/2 v k.ú. Drahoňův Újezd.
- Prověřit možnost umístění kompostárny na pozemku parc.č. 463/2 v k.ú. Drahoňův Újezd
- Prověřit možnost zařazení pozemku parc.č. 468/11 v k.ú. Drahoňův Újezd do dřívější etapizace výstavby ( převedení z územní rezervy)
- Prověřit převedení funkčního využívání pozemku parc.č. 265/2 v k.ú. Drahoňův Újezd, 265/3 a parc.č. 267/34 na plochu bydlení.

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

Územního plán Drahoňův Újezd nepředpokládá návrh ploch nebo koridorů územních rezerv a proto se nestanovují požadavky na jejich vymezení. Potřeba ploch a koridorů územních rezerv bude prověřena zpracovatelem.

### **Politika územního rozvoje ČR ( ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4, závazné od 1. 9. 2021)**

- ÚP Drahoňův Újezd zohlední republikové priority územního plánování v oblasti veřejné infrastruktury a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny,

### **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 21. 1. 2019)**

- změna č. 1 ÚP bude koordinována s připravovanou aktualizací č. 3 ZÚR PK tak, aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanými záměry dle ZÚR PK v oblasti veřejné infrastruktury.

### **Územně analytické podklady ORP**

- ÚP Drahoňův Újezd bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

### **Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. Úplná aktualizace ÚAP PK 2021)**

- ÚP Drahoňův Újezd bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

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

Územní plán Drahoňův Újezd nepředpokládá nové vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo a proto se nestanovují podmínky jejich vymezení. V průběhu návrhu však může vyplynout potřeba jejich vymezení. Případné vymezení bude prověřeno zpracovatelem.

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude v územním plánu uveden jejich seznam s jednoznačnou identifikací. V případě vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uveden seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný o informaci, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, příp. dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence). V návrhu ÚP bude zohledněno řešení veřejně prospěšných staveb dle aktuálně platného stavebního zákona.

#### **Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4, závazné od 1. 9. 2021)**

- ÚP Drahoňův Újezd zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny,

#### **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 21. 1. 2019)**

- Drahoňův Újezd bude koordinován s připravovanou aktualizací ZÚR č. 3 PK tak, aby řešení změny nebylo v rozporu s možnými změnami navrženými v ZÚR PK.

#### **Územně analytické podklady ORP**

- ÚP Drahoňův Újezd bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území,
- ÚP Drahoňův Újezd zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP.

#### **Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. Úplná aktualizace ÚAP PK 2021)**

- ÚP Drahoňův Újezd bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

### ***D ) Požadavky na 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 ÚP Drahoňův Újezd nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změně v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V průběhu zpracování nebo projednávání návrhu zadání ÚP však může vyplynout potřeba jejich vymezení.

#### **Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4, závazné od 1. 9. 2021)**

- ÚP Drahoňův Újezd zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny.

#### **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 21. 1. 2019)**

- ÚP Drahoňův bude koordinován s připravovanou aktualizací ZÚR č. 3 PK tak, aby řešení změny nebylo v rozporu s možnými změnami navrženými v ZÚR PK.

#### **Územně analytické podklady ORP**

- ÚP Drahoňův Újezd bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.
- ÚP Drahoňův Újezd zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP,

#### **Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. Úplná aktualizace ÚAP PK 2021)**

- ÚP Drahoňův Újezd bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

### ***E ) Požadavky na zpracování variant řešení***

Požadavky budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání Územního plánu Drahoňův Újezd, avšak zatím nebyl stanoven požadavek na zpracování variant řešení.

## ***F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení***

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 418/2022 a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Návrh ÚP Drahoňův Újezd vysvětlí pojmy používané, které nemají oporu definice v platných právních předpisech. Návrh zadání bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj.

### **Požadavky na textovou část:**

- Návrhem ÚP Drahoňův Újezd dojde k úpravě struktury a obsahu územního plánu v souladu s požadavky přílohy č. 7, části 1 vyhl. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky 418 /2022 Sb.,
- obsah textové části bude formulován jako návrh ÚP Drahoňův Újezd
- bude upravena textová část v souladu s platným zněním vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění vyhl.418/2022 Sb.
- odůvodnění textové části bude obsahovat 2 části:
- odůvodnění návrhu ÚP bude zpracováno dle přílohy č. 7, části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky 418/2022 sb., dále bude obsahovat ustanovení správního řádu a § 53 odst. 5 stavebného zákona

### **Požadavky na grafickou část:**

- součástí grafické části změny č. 1. ÚP Drahoňův Újezd budou výkresy:
  - výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000
  - hlavní výkres, měřítko 1 : 5 000
  - výkres VPS, opatření a asanací, měřítko 1 : 5 000
- součástí grafické části změny č. 1. ÚP Liblín budou výkresy:
  - koordinační výkres, měřítko 1 : 5000
  - výkres širších vztahů, měřítko 1 : 5000
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5000

Obsah grafické části a měřítko výkresů mohou být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraveny. Grafická i textová část územního plánu bude zpracována v jednotném standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace dle vyhlášky 418/2022 Sb.

### **Návrh ÚP bude předán:**

- pro potřeby společného a dále veřejného projednání bude vždy předáno 2x kompletní paré v tištěném a dále v digitálním formátu, jehož součástí bude kompletní tisková a grafická část včetně odůvodnění a vektorová data. Pro potřeby vydání zastupitelstvem (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) bude předáno 1x kompletní tištěné paré a jedno paré v digitálním formátu včetně vektorových dat,
  - územní plán po vydání – tři tištěná kompletní paré a dále paré v digitálním formátu, jehož součástí bude kompletní tisková a grafická část včetně odůvodnění předáno na CD ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě
- obsah předávaný na přiloženém CD bude vždy následující:
    - kompletní textová část ve formátu PDF a DOC
    - kompletní grafická část ve formátu PDF
    - kompletní vektorová data, reprezentující grafickou část ve formátu SHP, FGDB nebo DXF v souřadnicovém systému S-JTSK EastNorth, a to podle jednotného standardu územně plánovací dokumentace tj. dle vyhlášky č. 418/2022 Sb.

### ***G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území***

V katastrálním území Drahoňův Újezd se nenachází evropsky významná lokalita, ale nalézá se zde ptačí oblast Křivoklátsko - soustavy Natura 2000 – EVL. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj bude doplněno po vyjádření dotčeného orgánu životního prostředí, pokud se bude zpracovávat.

### **Seznam zkratk:**

- \*MZCHÚ – maloplošné zvláště chráněné území
- \*VZCHÚ – velkoplošné zvláště chráněné území
- \*CHKO – chráněná krajinná oblast