

NÁVRH ZADÁNÍ



ÚZEMNÍ PLÁN MĚČÍN

Pořizovatel:
Městský úřad Klatovy,
odbor územního plánování,
Náměstí Míru 62
Klatovy

Odborná spolupráce:
d plus Plzeň
Projektová a inženýrská a.s.
Alej svobody 56
Plzeň

Klatovy, září 2008

OBSAH:

1. Základní údaje o zadání územního plánu Měčín

- a) důvody pro pořízení změny územního plánu obce
- b) výčet katastrálních území tvořících území obce
- c) sousedící k.ú.

2. Zadání

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané kraje, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (průzkumů a rozborů),
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- 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,
- k) požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Příloha:

Schemata:

- Z 1 celkové schema
- Z 1.1 - Z 1.9 části obce

1. Základní údaje o zadání ÚP Měčín

a) hlavní údaje

Navrhovatel : město Měčín

Pořizovatel: Městský úřad Klatovy
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 62
Klatovy

Zpracovatel: d plus, projektová a inženýrská a.s.,
Alej svobody 56
Plzeň

Dotčené obce: Měčín
Radkovice
Osobovy
Bíluky
Petrovice
Nedanice
Nedaničky
Třebýcina
Hráz

b) důvody pro pořízení změny územního plánu obce

Zastupitelstvo města Měčín rozhodlo usnesením č.153 ze dne 3.3 2008 o pořízení nového územního plánu obce s ohledem na nutnost aktualizace stávajícího územního plánu města Měčín pocházejícího z roku 1973 (částečná revize 1992) a dále z důvodu nutnosti zpracovat chybějící územně plánovanou dokumentaci pro další části (jednotlivé obce) města Měčín.

c) výčet katastrálních území tvořících území obce

K.ú. Měčín	
Měčín	692441
Radkovice u Měčina	692492
Bíluky	692417
Petrovice u Měčina	692484
Nedanice	692450
Nedaničky	692468
Třebýcina	652506

d) k.ú obcí sousedících z Měčínem

Třebýcinka	621021
Kaliště u Červeného Poříčí	621005

Kbel u Přeštic	664588
Malinec	664596
Týniště u Horšic	644846
Skašov	748218
Březí u Žinkov	797081
Žinkovy	797111
Partoltice	718114
Mlýnské Struhadlo	773964
Mlynářovice	772956
Němčice u Klatov	702986
Třebíšov	702994
Petrovičky u Předslavi	734438
Makov u Předslavi	734411
Měcholupy u Předslavi	734420
Předslav	734446
Kamýk u Švihova	764574

2. Zadání

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

Z politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 561, ze dne 17. května 2006, pro zpracování územního plánu nevyplývá žádný zvláštní požadavek. V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy), s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Ve správním území obce bude prověřeno zejména území vodního toku Třebýcinka z hlediska možných záplav.

Ze schválené nadřazené územně plánovací dokumentace – „ÚP VÚC Klatovy“ - nevyplývají pro řešení územního plánu žádné specifické požadavky. Vzhledem k velikosti sídla neobsahuje dokumentace VÚC větší množství informací vztahující se k městu Měčín. Katastrální území sídla netvoří podle dokumentace ani okrajovou část intenzivně urbanizovaného okolí Klatov. Území obce Měčín je v dokumentaci definováno jako území stabilizované. Význam se přičítá i rozvoji příměstského bydlení. Požadavky dokumentace VÚC jsou kladeny především na ochranu přírody. V rámci aglomerace je nejbližší nadřazeným dopravním systémem komunikace I. třídy I/21 Přeštice - Nepomuk a silnice I. třídy I/27 (E53) Plzeň – Klatovy. Přímo městem Měčín prochází silnice II. třídy II/117 a II/182 s možnou plánovanou přeložkou, která bude prověřena na vymezení ploch koridorů. Jižní částí kat. území obce dále prochází silnice II- 191.

V Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, které jsou právě zpracovávány je fixován regionální ÚSES, ochranný koridor VVTL plynovodu., stabilizované trasy silnic 2.třídy, Přírodní park Plánický hřeben, PP Bejkovna u Petrovic, evropsky významná lokalita (EVL) maloplošného charakteru v západním cípu k.ú (za místní částí Hráz). Dále je navržena krajinná veduta polohovaná jižně od obce Nedaničky.

Všechny tato skutečnosti jsou převzaty do dokumentace a respektovány.

V rámci širších územních vztahů bude nutné řešit územní plán ve vazbě na schválené územní plány okolních obcí.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (průzkumů a rozborů).

Územně analytické podklady (ÚAP) nebyly doposud ve smyslu ustanovení § 26 platného stavebního zákona vypracovány. Pro město Měčín byly zpracovány projektantem firmou - d plus - podrobné průzkumy a rozborů splňující požadavky přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Požadavky vyplývající z této dokumentace jsou zapracovány do dílčích kapitol návrhu zadání územního plánu.

Podle numerického zařazení územně analytických podkladů obcí (viz. příloha č. 1 k vyhl. č. 500/2006 Sb.) se dle zpracovaných průzkumů a rozborů budoucí územně plánovací dokumentace obce Měčín vyskytují v řešeném území tyto jevy:

1/ zastavěné území, 2/ plochy výroby, 3/ plochy občanského vybavení, 8/ nemovitě kulturní památky, 18/ místo krajinného rázu - (krajinná veduta jižně od Nedanic), 21/ územní systém ekologické stability, 22/ významný krajinný prvek registrovaný, 23/ významný krajinný prvek ze zákona, 30/ přírodní park, 31/ přírodní památka, 34/ NATURA 2000 - evropsky významná lokalita (maloplošná), 39/ hospodářské lesy, 40/ vzdálenosti 50- ti metrů od okraje lesa, 41/ BPEJ, 42/ hranice biochory, 43/ investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, 44/ podzemní vody, 47/ vodní útvar povrchových vod, 48/ vodní nádrž, 61/ poddolované území, 67/ čerpací stanice pitné vody, technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma, 68/ vodovodní síť, 72/ elektr. stanice vč. OP, 73/ nadzemní vedení el. soustavy vč. OP, 74/ technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného pásma, 75/ vedení VTL a STL plynovodu vč. OP, 82/ komunikační vedení včetně OP, 91/ silnice II. třídy včetně OP, 92/ silnice III. třídy vč. OP, 93/ místní a účelové komunikace, 106/ cyklotrasy a turistické stezky, 111/objekty požární ochrany, 113/ OP hřbitova, 117/ v území lze vysledovat v menší míře náznaky urbanistické hodnoty a architektonicky cenné stavby.

Veškeré uvedené plochy, linie a body s sebou přinášejí nutnost respektovat jejich existenci a při návrhu řešení sídla a krajiny je zapracovat a vycházet z nich.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Hlavním smyslem a cílem pořízení územního plánu obce je získání jednoho ze základních nástrojů pro řízení a regulaci obce, dostavby a případné dílčí přestavby a další výstavby v rozvojových územích. V územním plánu je preferována cesta regenerace a rehabilitace, se snahou vylepšit prostředí a infrastrukturu a zároveň nabídnout rozvojové lokality pro bydlení i průmysl (výrobu či drobné podnikání).

Měčín leží 12 km jihovýchodně od města Přeštice a 15 km severovýchodně od města Klatovy na jižní rozvojové ose s průměrnou dopravní dostupností od okraje urbanizovaného území města Klatovy. Město leží v západní části Středočeské pahorkatiny a v jeho nedalekém okolí se zvedají zalesněné stráně kopců. Měčín je v údolí trojúhelníku, jehož vrcholové body tvoří města Přeštice, Klatovy a Nepomuk. Město má 7 katastrálních území, ale 9 místních část (obcí) protože Osobovy a Hráz nemají vlastní k.ú.

- Měčín
- Radkovice
- Osobovy

- Bíluky
- Petrovice
- Nedanice
- Nedaničky
- Třebýcina
- Hráz

V současné době plní obec zejména funkci obytnou, krajinnotvornou, zemědělskou, lesnickou a rekreační. Tuto funkci bude plnit i do budoucna. Má určité předpoklady dalšího růstu vzhledem k poloze k okresnímu městu.

Plochy, které jsou k dispozici, dávají předpoklad pro zástavbu dalšími rodinnými domy. Znamená to, že výhledová velikost obce by mohla dosáhnout hodnotu 1 200-1 300 obyvatel.

Vzhledem k tomu, že většina obyvatel dojíždí za prací zejména do Klatov, Přeštic, ale i dalších míst kraje, je třeba zabezpečit dobré dopravní spojení.

Celé katastrální území leží v mírně zvlněném území, hospodářsky obdělávaném s nejvyšší nadmořskou výškou vrchu Chlumec – 616 m.n.m.

Celkově lze předpokládat, že nedojde k podstatné změně postavení a funkci města ani ostatních částí v systému osídlení. Uvažuje se pouze s možností rozvoje počtu obyvatel sídel podle potřeb.

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá výrazná změna postavení města v systému osídlení, nevyžadují se ani zvláštní požadavky. Je třeba posílit plochy pro bydlení a umožnit řešení chybějící technické infrastruktury.

Územní plán navrhne plochy zejména:

- obytné
- smíšené obytné
- smíšené výrobní
- rekreační
- technické infrastruktury
- výroby a skladování
- sportovní

V lokalitách pro bydlení se navrhnou plochy veřejné zeleně jako součást veřejného sektoru.

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

Návrh zadání a celková urbanistická koncepce rozvíjí v obci především plochy pro bydlení a menší podíl pro podnikatelskou činnost, výrobu a skladování. Navrhovaná urbanistická koncepce navazuje na stávající sídlení strukturu. Snahou je vytvořit koncepčně ucelený útvar, který doplňuje a zároveň rozvíjí město a ostatní obce s ohledem na uspokojení potřeb obyvatel a to především z hlediska bydlení.

Územní rozvoj bude směřován zejména do ploch navazujících na stávající zastavěné území, přednostně do území přilehlých ke stávajícím komunikacím, aby tak byla využita stávající

dopravní a technická infrastruktura. V první etapě budou plochy pro rodinné domky řešeny v lokalitě u fary.

V bezprostřední blízkosti obytné zástavby se navrhnu trvalé travní porosty ke snížení prašnosti šířené z ploch orné půdy a za účelem zabránění splachování půdy do zastavěného území.

Základní urbanistická struktura je dána historickým vývojem sídla. Tu tvoří samo město Měčín a dále 8 dalších obcí (částí) celého Měčína. Součástí k.ú Nedanice je ještě malá osada Trní. Počet katastrálních území je pouze 7, protože Osobovy a Hráz nemají vymezené vlastní k.ú. Od jihu je prudké klesání, se středovou klidovou částí a odbočujícími pásy na východ i západ s dalším prudkým terénním stoupáním k severu. Zástavba je tak soustředěna podél komunikací všech tříd. Ve vesnicích (obcích) se nikdy nerealizovala panelová výstavba formou komplexní bytové výstavby, takže vesnický ráz sídel není narušen. Ve vlastním městě Měčín se nachází pouze 5 malých dvoupodlažních domů s byty, které výrazně nepřekračují linii zástavby.

Vzhledem na současné územní rozložení obce, morfologické poměry (dramaticky zvlněný terén, výrazná vodoteč v údolní nivě ve směru Z-V a ostatní územně technické limity) je nutno konstatovat, že budoucí způsob zástavby a funkčního využití bude následující:

1. Měčín

- Blok B1 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita u fary (asanace býv areálu ZZN), větší část lok. v zastavěném území
- Blok B2 - objekty a plochy zázemí fary - lok. v zastavěném území
- Blok B3 - objekty fary a plochy zázemí - lok. v zastavěném území
- Blok B4 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu
- Blok B5 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu -dle upřesnění trasy obchvatu, *)
- Blok B6 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu -dle upřesnění trasy obchvatu, - výhledová lokalita platné ÚPD*)
- Blok B7 - plochy pro sportovní areál, koupaliště, plochy rekreace (náhrada za restituovaný areál koupaliště) -dle upřesnění trasy obchvatu,
- Blok B8 - čistírna odpadních vod -ČOV *), probíhá územní řízení
- Blok B9 - plochy pro dopravu v klidu - parkoviště
- Blok B10 - plochy pro bydlení čisté, izolované RD venkovského typu- lokalita jih, výhledová lokalita v platné ÚPD*),
- Blok B11 - plochy pro bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita jih,*)
- Blok B12 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, nová lokalita - jihovýchod
- Blok B13 - plochy pro dopravu v klidu - parkoviště včetně ploch ochranné zeleně
- Blok B14 - plochy pro bydlení čisté, izolované RD venkovského typu,
- Blok B15 - plochy pro občanskou vybavenost*)
- Blok B16 - plochy pro občanskou vybavenost, lok. v zastavěném území *)
- Blok B17 - plochy pro bydlení čisté, izolované RD venkovského typu*)
- Blok B18 - zahrádky – funkce ochranné zeleně*)
- Blok B19 - plochy pro rozšíření hřbitova- urnový háj *)
- Blok B20 - plochy zemědělské výroby (mechanizační středisko ZD -uvolnění areálu zámku- výhledová plocha ÚPD*)
- Blok B21 - zahrádky – funkce ochranné zeleně- výhledová plocha platné ÚPD*)
- Blok B22 - zahrádky – funkce ochranné zeleně, výhledová plocha platné ÚPD *)
- Blok B23 - plochy nezávadné výroby- výhledová plocha platné ÚPD *)
- Blok B24 - plochy pro občanskou vybavenost - výhledová plocha platné ÚPD *)
- Blok B25 - plocha pro elektrogalvanické články (výroba el.)
- Blok B26 - plocha pro dopravu v klidu – parkoviště, návrhová plocha platné ÚPD *)
- Blok B27 - komunikační koridor- výhled, výhledová plocha platné ÚPD *)

Blok B28 - bydlení čisté, 1 izolovaný RD venkovského typu

Blok B29 - bydlení čisté, 1 izolované RD venkovského typu

Blok B30 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu
-rozšíření návrhové lokality platné ÚPD,*)

Koridor K1- obchvat obce dle platného územního plánu *)

Koridor K2- obchvat k prověření územní studií

Poznámka:

*) plochy jsou buď celé nebo částečně vymezené v platném územním plánu města

2.Radkovice

Blok B1 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita východ

Blok B2 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita západ

Blok B3 - stabilizace sportovní plochy, lokalita u návsi

Blok B4 - plochy výroby a podnikání, lokalita –jih

Blok B5 - plochy výroby a podnikání, lokalita –sever (býv. drůbežárna)

3.Osobovy

Blok B1 - plocha výroby a podnikání (výroba el. energie- elektrogalvanické články)

4. Bíluky

Blok B1 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita JZ

Blok B2 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita Z

Blok B3 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita u hřiště- územní rezerva

Blok B4 - stabilizace sportovního areálu včetně veř. prostranství a obč. vybavenosti

Blok B5 - plochy pro podnikání, lokalita „Bažantnice“

Blok B6 - plochy pro podnikání, příp. zem. výrobu, lokalita za ZD

5. Petrovice

Blok B1 - sportovní hřiště univerzální

Blok B2 - komunikační koridor z návsi kapličky sv. Vojtěcha

Blok B3 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita JV

Podmíněně, k podrobnému posouzení

Blok B4 - rozšíření plochy koupaliště

Blok B5 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita u koupaliště

Blok B6 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita u BJ

6 Nedanice

Blok B1 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita východ

Blok B2 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita východ

Blok B3 - plochy pro podnikání, lokalita západ

Blok B4 - čistírna odpadních vod

Blok B5 - sportovní hřiště univerzální

Blok B6- protierozní opatření

Blok B7 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita v Nedaničkách

Blok B8 - rekreační areál pro děti (hypoturistika), lokalita Trní

7. Nedaničky

Blok B1 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita sever

Blok B2 - směrová úprava silnice II-117

Blok B3 - plochy pro podnikání, případně smíšené území (bydlení+podnikání), lokalita západ

8. Třebýcina

Blok B1 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita východ

Blok B2 - plochy pro podnikání, lokalita u býv. ZD

9. Hráz

Blok B1 - bydlení čisté, izolované RD venkovského typu, lokalita jih
(případně území smíšené-bydlení + podnikání)

Blok B2 - plochy pro podnikání, lokalita u býv. ZD

Blok B3 - obslužná komunikace

Odůvodnění záměrů:

Hlavní těžiště zástavby a umístění nových rozvojových ploch je jednoznačně situováno do města Měčín, který skýtá poměrně dobrý rozvojový potenciál i ohledem na občanskou vybavenost, služby či dopravní dostupnost a kompletní technickou infrastrukturu.

Další menší rozvojové plochy v dalších sídlech jsou při hlavní ose II-117 (Nedanice) a II-182 (Bíluky), kde se z ohledem na přímé blízké vazby na Měčín počítá s mírným růstem obyvatelstva.

V ostatních sídlech, jsou vymezeny pro bydlení pouze menší plochy z důvodu zachování možnosti stabilizace osídlení. Zde se předpokládá i využití stávajícího bytového fondu uvnitř zastavěných území, doplněné plochami pro podnikání, či nezávadnou výrobu s ohledem na dané konkrétní záměry či možnosti získání prac. příležitostí. Dále se počítá se stabilizací menších ploch pro sport a rekreaci.

Samostatnou kapitolou jsou poměrně rozsáhlé (s ohledem na ostatní sídla v území) Petrovice, kde je možný rozvoj zásadně limitován přírodním i podmínkami (okraj Přírodního parku Plánický hřeben, kumulace místních i regionálních prvků ÚSES). Zde jsou podmíněny vymezeny menší rozvojové plochy při hlavní ose zástavby, na doteky se zastavěným územím obce. Jejich zařazení bude předmětem projednání zadání, a to i z ohledem na probíhající aktualizaci ÚSES v území, která by měla vyřešit otázky případných malých střetů se zástavbou.

Pro vlastní město Měčín jsou převzaty návrhové plochy dle jeho platného územního plánu, a to v lokalitách, kde jsou stabilizované záměry. U většiny těchto se předpokládá jejich zachování, případně změna funkčního využití dle aktuálních požadavků města. Jsou vyznačeny odlišnou grafikou. Menší plochy dané platným územním plánem uvnitř zastavěného území – (proluky apod. nejsou v této fázi –zadání- vymezeny graficky.

Mezi novými záměry jsou vymezeny další plochy, které řeší rozvoj obce s ohledem na nově vzniklé podněty v území, či dostupnost pozemků (stávající územní plán pochází z roku 1973, jeho částečná aktualizace z r.1992). Nutné je např. řešit ztrátu plochy koupaliště (vráceno v restituci a zrušeno- náhrady viz B17, kde se předpokládá začlenění již nevyužívané vodního zdroje-závlahy hřišť).

U navržených ploch obytné zástavby především v Měčíně se předpokládá na základě projednání jejich časová etapizace v návrhu ÚP, případně zařazení do ploch územní rezervy. Navržené záměry obce budou posouzeny ze strany orgánů státní správy i s ohledem na některé částečně omezující limity v území. Vlastní organizace a umístění ploch především na západní straně sídla bude částečně závislá na stabilizaci trasy obchvatu města silnice II -117. Dopravní koncepce obce se změní až po částečném vyřešení průtahu obcí ze směru Přeštice, Nepomuk. Do té doby je nutno počítat s průtahem této komunikace obcí a na ní navazujícím systémem místních obslužných komunikací, které je nutno doplnit v lokalitách navržených pro další rozvoj. Počítá se s výstavbou nových komunikací pro pěší.

Územní plán bude řešit dopravně vyřešení centra města (zvýraznění náměstí)

V uspořádání krajiny nedojde na celém řešeném území k žádným výrazným změnám. Krajina kolem města Měčín i ostatních sídlech řešeného území je stabilizovaná, rovněž tak její funkční využití jako půda převážně zemědělská s hospodářskými lesy a drobnou vodotečí.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Veřejnou infrastrukturou se dle zákona č. 183/2006 Sb. rozumí:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- občanská vybavenost
- veřejné prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

V dopravní infrastruktuře pro katastrální území řešeného území všech katastrů nevyplývá z územního plánu VÚC nutnost vymezit prostorovou rezervu pro plánovaný obchvat komunikace II. třídy .

Dílním úkolem bude vyřešení částečného průtahu s řešením nového směrového vedení.

V případě katastrálních území jsou požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu dány především požadavkem na vybavení a obsluhu nových ploch pro připravovanou obytnou výstavbu. To se týká především samotného města Měčín kde je nutno řešit novou dopravní infrastrukturu zejména formou zklidněných komunikací.

Vodní hospodářství bude rovněž limitovat využití a rozvoj ploch z hlediska způsobu a možnosti odkanalizování. Ve městě Měčín je nutná je výstavba čistírny odpadních vod včetně celé soustavy kanalizační sítě. ČOV je naplánována i v Nedanicích.

Ve městě Měčín je čerpací stanice pitné vody, kvalitní vodní zdroje a je vybudován vodovod s kvalitní pitnou vodou. Je nutno zabezpečit zokruhování sítě.

Zásobování veřejným vodovodem je zajištěno rovněž pro obec Nedanice a Nedaničky, kde se připravuje zásadní rekonstrukce celého systému. Částečně je vodovod i v Petrovicích, kde se využívá omezené míře vodního zdroje pro ZD. Ostatní sídla budou zásobena individuálně, jak vyplývá i s Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací PK.

Pro energetické zásobování jsou z regulativů pro Plzeňský kraj jako přípustné stanoveny způsoby A3 (biomasou na bázi lokálních a objektových zdrojů tepla), A4 (obnovitelnými zdroji energie na bázi geotermální a solární).

V katastrálním území je vybudována regulační stanice plynu a územím probíhá tranzitní plynovod. Obec je částečně plynofikována. Napojeno je město Měčín, Třebýcina, Nedanice a Nedaničky.

Výhledově se předpokládá zásobování zemním plynem pro Petrovice, Bíluky.

Územím rovněž prochází dálkový kabel.

Po výpočtu požadavků nově navrhovaných rozvojových ploch je nutno prověřit posílení elektrické sítě VN a NN.

Respektovat a uvést v textové části ochranná pásma rozvodných zařízení podle energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 46, včetně jejich vzdáleností.

Řešit nakládání s odpady v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech a s vyhláškou ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, zabezpečit ekologické třídění odpadu.

Připustit stavby a zařízení občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných (dle § 8 vyhlášky č.501/2006 Sb.) a ploch občanského vybavení (dle § 6 vyhlášky č.501/2006 Sb.). Provéřit kapacitu ploch občanského vybavení, včetně ploch určených pro sport.

Pro město Měčín se předpokládá nutnost vybudovat veřejné prostranství dle zákona č.183/2006 Sb. (náměstí). Stávající plochy veřejné zeleně budou respektovány. Dle konkrétního projektu může dojít k redukci vzrostlé zeleně.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Z hlediska památkové péče je v řešeném území evidováno:

- *Měčín*

Kostel Sv. Mikuláše (areál) – rejstříkové číslo 22195/4 – 3124

Jedná se o gotickou stavbu ze 14.století, postavenou z lomového kamene. Informace o tom, kdo byl autor stavby, se nedochovala. První zmínka o chrámu pochází z roku 1352, kdy je uváděn mezi katolickými farami.

V letech 1776 – 1777 byl barokně upraven plzeňským stavitelem Antonínem Bartlem.

Fara Měčín čp.22– rejstříkové číslo 49728/4 – 5140

Zámek Měčín (včetně hosp. křídla a parku)-čp.41– rejstříkové číslo 46320/4 – 3126

Na místě dnešního zámku stávala původně tvrz pocházející z 15.století. V roce 1596 zde byl postaven renesanční zámek. Ten prodělal v 18.století barokní přestavbu. Další stavební úpravy byly po požáru v roce 1874. Fasádu zámku zdobí sgrafity obnovené v roce 1925.

Socha sv. Jana Nepomuckého - rejstříkové číslo 46051/4- 3127

Na náměstí

Hospoda- čp.21- rejstříkové číslo 34602 / 4-3125

Nedanice

Zemědělský dvůr Nedanice (čp.17+31)– rejstříkové číslo 35227/4 – 3157

Zemědělský dvůr-dvorec (špýchar+obytný dům)

- *Nedaničky*

Mohylník, archeologické stopy- Hůrka– rejstříkové číslo 41152 / 4-3159

Venkovská usedlost čp. 13 (z toho jen špýchar) rejstříkové číslo 24386 / 4-3160

- *Bíluky*

Mohylník Bíluky – rejstříkové číslo 21445/4 – 2754

V lokalitě Planá hora (517 m.n.m.) se nachází mohylové pohřebiště ze střední doby bronzové. Severně od vsi.

- *Radkovice*

Boží muka, Radkovice – rejstříkové číslo 14273/4 – 3129

Ve směru na Žinkovy

Venkovská usedlost, Radkovice čp. 9– rejstříkové číslo 924757 / 4-3128

(pouze sroubek+chlévy)

- *Petrovice*

Kaple Sv.Vojtěcha, Petrovice – rejstříkové číslo 28271/4 – 3216

Socha sv. Jana Nepomuckého, Petrovice- rejstříkové číslo 15351 / 4-3217

Pomník padlým I. a II. světové války, Petrovice- rejstříkové číslo 44215 / 4-4314

Venkovská usedlost, Petrovice čp. 5– rejstříkové číslo 39798 / 4-3218

Z toho jen špýchar (sroubek)

Venkovská usedlost, Petrovice čp. 8– rejstříkové číslo 15043 / 4-3221

z toho jen brána a špýchar

Venkovská usedlost, Petrovice čp. 10– rejstříkové číslo 32959 / 4-3213

Venkovská usedlost, Petrovice čp. 11– rejstříkové číslo 18115 / 4-3214

z toho jen: brána

Venkovská usedlost, Petrovice čp. 16– rejstříkové číslo 41977 / 4-3215

Z toho jen brána

- *Osobovy*

Rovinné neopevněné sídliště Skály, archeologické stopy– rejstříkové číslo 17342 / 4-4048

Kóta 491

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

Jako veřejně prospěšné stavby je možno označit v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., § 2. odst.1 stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k ochraně či rozvoji území.

Ve městě Měčín se bude jednat o veškeré nové dopravní stavby na komunikaci II.třídy.

Do VPS se zařadí i výstavba ČOV a páteřního kanalizačního sběrače.

Samostatnou veřejně prospěšnou stavbou se pak stane energetická stavba E-2 Měčín – Předslav, což je doplnění STL skupinového plynovodu z RS Měčín, a možná plynofikace sídel Bíluky, Petrovice, (dále mimo řešené území Petrovičky, Němčice, Ostřetice, Točník, Otín, Malinec, Kbel.)

Veřejně prospěšná opatření budou v rámci řešeného území uplatněna. Jedná se především o protipovodňová opatření na základě již zpracovaných studií, případně vyšších dokumentací.

K asanaci se navrhuje areál bývalé ZZN Měčín , na pp. č. (vedle fary).

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Na území obce nejsou zařízení obrany státu. Územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR v aktuálním znění.

Pro civilní ochranu stanoví územní plán zásady jejího zajištění v souladu se stávajícím plánem ukrytí. Územní plán bude řešen v souladu se zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému v aktuálním znění, vyhláškou č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému v aktuálním znění a vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v aktuálním znění a zák.č. 133/1984 Sb., o požární ochraně v aktuálním znění (zásobování požární vodou včetně příjezdu a přístupu požární techniky).

Územní plán bude řešen v souladu s horním zákonem č. 44/1988 Sb., v aktuálním znění, vyhláškou č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích v aktuálním znění a vyhl. č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek a povolování a ohlašování hornické činnosti v aktuálním znění. Zájmy ochrany ložisek a nerostů nejsou v konfliktu s plošným rozvojem obce. Plošný rozvoj obce nezasahuje do poddolovaných území.

Poddolované území je v severní části katastrálního území a je pouze bodové.

V územním plánu bude prověřeno záplavové území potoka Třebýcinka.

Nejsou známy další požadavky, vyplývající z jiných právních předpisů.

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

V případě budoucího rozvoje města Měčín se v současné době nevyskytuje zásadní střet zájmů mezi jednotlivými funkcemi v území. Nelze předpokládat ani střet mezi jednotlivými uživateli či majiteli pozemků.

Mezi hlavní problémy v území patří stávající trasa a parametry silnice II- 117 ze směru od Nedanic do města Měčina. Bude prověřena navržená trasa obchvatu dle platné ÚPD případně navrženo jiné směrové řešení této silnice.

Rovněž v zastavěném území v obci Nedaničky bude předmětem návrhu ÚPD směrová úprava silnici II-117.

Možný kontakt několika záměrů v zadání s prvky ochrany přírody v Petrovicích bude projednán v zadání s dotčenými orgány (v zadání záměry jinou grafikou) a výsledek bude akceptován v čistopisu zadání.

U záměru přemístění koupaliště se sport. areálem do jižní části území bude nutno projednat zrušení či zmenšení OP nevyužívaného zdroje, dále bude nutná mírná úprava polohy navrženého, nefunkčního lokálního biocentra. Totéž se týká částečně i lokality v Radkovicích.

Bude řešeno v koordinaci s probíhající aktualizací ÚSES v území.

Při navržené celkové koncepci dalšího rozvoje bude brán zřetel max. na respektování jednotlivých funkčních složek, včetně ochranných pásem a režimů jimi stanovených.

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.

V územním plánu bude navržena hranice zastavitelného území obce v souladu s novými plochami určenými pro rozvoj obce. V textové části bude uvedena podrobná charakteristika u

zastavitelných ploch větších jak 0,5 ha a bude stanoveno v rámci regulativů přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jednotlivých ploch.

Možná likvidace mnoha starších objektů v sídle, převážně v hospodářském areálu zámku (památkově nechráněné přístavky) není součástí této dokumentace. V případě, že by docházelo k této situaci, musí jít o funkčně a zejména tvarově adekvátní náhradu za dřívější objekt, vždy vzhledem k lokalizaci a charakteru okolní zástavby v sídle.

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

Územní studií se doporučuje prověřit nový průtah obcí respektive nové náměstí.

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

S ohledem na velikost sídla a jeho charakter se nedoporučuje zpracovávat regulační plán.

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

Předpokládá se, že vyhodnocení vlivu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebude zpracováno neboť výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu */ ani ptačí oblasti.

*/ maloplošná EVL (Natura 200) za obcí Hráz je zcela mimo urbanizované území.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Zpracování konceptu územního plánu se nepožaduje, neboť návrh řešení územního plánu bude zpracován invariantně.

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

Obsah návrhu územního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb., a bude obsahovat:

- textovou část, členěnou na kapitoly v souladu s obsahem dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., část I., odst. 1 úměrně k velikosti sídla a problematice v dokumentaci řešení.
- grafickou část, zahrnující zejména:
 - výkres základního členění území 1: 20 000
 - hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000 (sídla)
 - dopravní infrastruktura v měřítku 1 : 5 000 (sídla)
 - technická infrastruktura v měřítku 1 : 5 000 (sídla)
 - výkres veřejně prospěšných staveb, event. veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku katastrální mapy
- odůvodnění bude obsahovat:
 - koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000 (sídla)
 - širší vztahy v měřítku 1 : 50 000
 - zábor ZPF v měřítku v měřítku katastrální mapy