

Městský úřad v Domažlicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Tlumačov pořizuje v souladu s ust. § 6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územní plán, zpracoval dle §47 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále vyhláška) toto

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TLUMAČOV

Obec: Obec Tlumačov, Tlumačov 107, 344 01 Domažlice
IČ: 00253804

Zastoupená starostou: Bc. Miroslav Kabourek

Pověřený zastupitel: Bc. Miroslav Kabourek

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 1, 344 01 Domažlice, Bc. Martin Špeierl - referent

Zpracováno: srpen 2017

Schváleno zastupitelstvem:

.....
starosta
(datum, podpis, razítko obce)

.....
potvrzení pořizovatele
(datum, podpis, razítko)

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TLUMAČOV

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. 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,

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

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

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,

E) případný požadavek na zpracování variant řešení,

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

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

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) vydané v roce 2015 pro území obce Tlumačov

PÚR ČR nemá na zpracování územního plánu žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Tlumačov a celé její správní území leží mimo rozvojové a specifické oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se zejména o:

- **priorita č. 19** - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- **priorita č. 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.

- **priorita č. 20a** - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- **priorita č. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- **priorita č. 28** - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s

veřejností.

- **priorita č. 30** - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK) vydané v roce 2014

ZÚR PK pro území obce Tlumačov nevymezují žádnou rozvojovou ani specifickou oblast.

ÚP Tlumačov musí respektovat veškeré limity území vyplývající z nadřazené dokumentace, či krajský územně plánovacích podkladů, stejně jako obecné principy a zásady územního plánování v Plzeňském kraji, stejně jako republikové priority územního plánování zmíněné v Politice územního rozvoje ČR. Vyhodnocení splnění těchto požadavků bude prokázáno v odůvodnění ÚP Tlumačov.

Vzhledem k rozsahu záměrů dle předložené grafické přílohy (navrhovaná rozsáhlá fragmentace cenné krajiny přírodního parku) upozorňujeme především na kapitoly ZÚR PK týkající se sídelní struktury a ochrany krajinných hodnot, přírody a krajiny. (Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 26.09.2017)

Požadavky vyplývající z ÚAP

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Tlumačov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

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

Požadavky z PÚR ČR

Zpracovatel územního plánu se v souladu s republikovými prioritami zaměří na nevhodně využití či opuštěné prostory v rámci zastavěného území a formou přestavby či asanace, navrhne nový vhodný způsob využití ploch. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit ráz krajiny, bude zpracovatel situovat do co nejméně konfliktních míst a navrhne u

nich kompenzační opatření. Zpracovatel se ve své koncepci zaměří na nežádoucí srůstání sídel s ohledem na prostupnost a přístupnost krajiny. Zpracovatel s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu vytvoří podmínky pro zvýšení retence území a akumulaci srážkových vod v krajině i v zastavěných územích a zastavitelných plochách.

Požadavky z ÚAP

- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,

především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území

- vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území, nové plochy výroby musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření

- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na vymezený urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.

- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí, novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např.

velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení
- prověřit možnosti obnovy cestní sítě Tlumačov - Podveský mlýn, Tlumačov - Krásnice, Tlumačov - Hostenice;

cesty by měly sloužit i jako cyklo a hypostezky,

Podpora cestovního ruchu a krátkodobé rekreace. Cílem je zpřístupnění okolní krajiny.

- lom - Kubíčkovice skála - využití jako vyhlídkové místo

prověřit možnosti dalšího využití celé lokality

- protipovodňová opatření

Dochází k zátopám objektů čp. 20 - 23 a 26 – 28 a 91, 92, 129 a 130. Zpracovatel prověří a navrhne zejména přírodě blízká protipovodňová opatření, která povedou ke zmírnění následků po přívalových deštích.

Architektonické a urbanistické hodnoty:

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č.

20/1987 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže), památník padlým ve světové válce

- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor

- usedlost čp. 70

- venkovské chalupy čp. 53 a 62

- významný vyhlídkový bod v jižní polovině území obce, Kubíčkovice skála

Do územního plánu bude v textové i grafické části uvedena a vyznačena nemovitá kulturní památka kaple sv. Vavřince včetně pamětního kříže, rejstřík č. ÚSKP

32522/4-2233, na pozemcích st. Parc. č.209 a parc.č. 1926/14 v k.ú. Tlumačov.

Do územního plánu bude v textové i grafické části uvedena a vyznačena nemovitá kulturní památka smírčí kříž, rejstřík č. ÚSKP 103510, na pozemku parc.č. 2112 v k.ú. Tlumačov. (Stanovisko MěÚ Domažlice, odboru kanceláře starosty, úseku památkové péče ze dne 25.09.2017)

Ostatní požadavky a záměry

Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území. Prověří možnost vymezení zastavitelných a přestavbových ploch k bydlení zejména ve smyslu přiloženého schématu. Pro výstavbu jednotlivých ploch zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace za účelem systematického obsazování jednotlivých lokalit. V plochách výroby a zemědělské výroby nebude možno umisťovat stavby a zařízení, u kterých bude nakládáno s nebezpečnými a zdraví škodlivými látkami. Toto území bude určeno pro drobnou podnikatelskou činnost s vyloučením průmyslové výroby.

Zastavitelné plochy budou vymezovány úměrně velikosti navazujících ploch. Nové zastavitelné plochy budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly podmíněně napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu.

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druhy a charaktery staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění. Dále zpracovatel ÚP stanoví intenzity využití v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, tzn. že bude stanovena míra využití těchto kategorií (např. Hlavní využití bude splněno v intenzitě 50 – 100% objektů). Zpracovatel stanoví urbanistické podmínky pro umisťování staveb (např. velikost pozemků pro umisťování staveb pro bydlení a rekreaci, možnost umisťování více rodinných domů na jednom pozemku, možnost umístění objektů bydlení a rekreace v tzv. druhé řadě apod.)

Zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, drobné stavby, služba mající charakter výroby apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.

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

Požadavky z ÚAP

- do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů, Zpracovatel zajistí soulad územně plánovací dokumentace a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.

- stanovit koncepci čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou (pracuje se na studii zásobování obce pitnou vodou).

Stávající způsob zásobování pitnou vodou není dlouhodobě udržitelný. Již je vydané stavební povolení na kanalizaci a ČOV a v současné době probíhají dokončovací práce.

- rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu a zpracovatel prověří možnost vymezení nových ploch veřejného prostranství za účelem umístění veřejné infrastruktury

-ochrana a rozvoj veřejných prostranství v obci

Ostatní požadavky

Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. Zastavitelné a přestavbové plochy budou dopravně napojeny z navržených komunikací, budou-li komunikace navrženy.

Stávající koncepce v zásobování elektrickou energií bude zachována. Zpracovatel provede vyhodnocení výkonu trafostanic a v závislosti na vymezených zastavitelných plochách případně navrhne posílení či další opatření vedoucí k optimálnímu zásobování touto komoditou.

Obec je plynofikována. Zpracovatel prověří a případně stanoví podmínky pro napojení nových staveb na plyn.

Pro tříděný odpad jsou v obci vyčleněny nádoby na separovaný odpad. Obec neuvažuje o dlouhodobém ukládání komunálního odpadu. Zpracovatel prověří koncepci nakládání s odpady, zejména bioodpadu a bude preferovat lokalitu dle grafické části zadání.

Obec potřebuje vybudovat novou hasičskou zbrojnici, zpracovatel prověří vhodnou plochu a bude preferovat plochu dle grafické přílohy.

3.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

- vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny; v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

- stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích, zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny

- zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR. Dále prověřit, popř. upravit a zpracovat lokální systém ekologické stability z Generelu či jiného podkladu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezování ÚSES

Zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny.

Úkolem projektanta je mj. dovymezení případných chybějících prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.

- prověřit odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit

Primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity. Opatření podpoří zadržení vody v krajině, což je mj. i opatřením ze strategie ČR v přípravě na změnu klimatu.

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF, ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

- u vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinnotvorného využití, na orných plochách v nízkobonitních třídách by mělo být umožněno i jiné např. krajinnotvorného využití bez nutnosti změny územního plánu (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch)
- prověřit vytipované rizikové horizonty, na kterých vzniká riziko eroze a které je vhodné doplnit zelení

Na zorněných horizontech dochází k větrné a vodní erozi. Zalesněné horizonty rovněž dotvářejí místa krajinného rázu a zvyšují hodnotu daného místa. Zpravidla jsou tyto plochy v IV. a V. třídách ochrany ZPF, tzn. na půdách, které jsou pro zemědělské využití postradatelné, nízkoprodukční, mělké a skeletovité.

Zpracovatel rizikové lokality prověří a po vyhodnocení navrhne opatření.

- prověřit údolnice - vznik přechodných vodních toků v důsledku zvýšené srážkové činnosti na orných plochách

Rizikové údolnice jsou vytipované přirozené sběrače spádnic. V těchto údolnicích vlivem zvýšené srážkové činnosti dochází k vytvoření přechodných vodních toků, na kterých dochází zejména na orných plochách k velmi vysoké erozní aktivitě. Zpracovatel v terénu prověří rizikovost údolnice a navrhne řešení – např. zatravněním, průlehem či jiným protipovodňovým či protierozním opatřením.

- prověřit vytipované orné plochy, na kterých se vyskytuje anebo je vysoké riziko vzniku vodní eroze

Na území obce jsou lokality, na kterých se vyskytuje anebo je již prokázána vodní eroze. Rizikové plochy zpracovatel prověří a navrhne především přírodě blízká protierozní opatření jako veřejně prospěšná opatření.

Cenné biotopy sledované v rámci mapování Natura. Jedná se o biotopy mimo lesní porosty a mimo vymezené plochy zvláště chráněných území:

T1.1-mezofilní ovsíkové louky

Nebude negativně zasahováno do údolních niv. Údolní nivy jsou vymezeny v mapové části územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Domažlice. Požadavek byl vznesen z důvodu ochrany významného krajinného prvku /§3 odst. 1, písm. b) zákona č.114/1992Sb.

V územním plánu musí být kladen důraz na podchycení dešťových (povrchových) vod v území, aby se umožnilo jejich zasakování do podloží a ev. se umožnil jejich odpar (terénní průlehy) a zároveň se zabránilo vzniku povodňových stavů. Toto je nutné řešit jak ve volné krajině, tak stávající nebo nově vznikající obytné zástavbě.

Jedná se konkrétně o tyto podmínky:

- v nových zastavitelných plochách řešit odkanalizování jedine oddílnou kanalizací, přičemž dešťová kanalizace musí být navržena tak, aby umožnila po své trase rozliv, odpar a zasakování dešťových vod

- u nově vznikající zástavby řešit zachycení dešťových vod v jímkách pro jejich další využití (např. jako užitkové vody v budovách, jako vody na závlahy pozemků) a přebytek této vody zasakovat (podle geologických podmínek), toto postupně řešit i u stávající zástavby

- v krajině navrhnout taková řešení, která zamezí přímému odtoku dešťových vod do vodních toků (průlehy, poldry) a zabrání zaplavování svažitých zastavěných ploch přivalovými dešti.

Dále je nutné do územního plánu zakreslit stávající ochranná pásma vodních zdrojů, která jsou uvedena na webových stránkách KÚ PK.

V současné době byla uvedena do provozu centrální čistírna odpadních vod v obci

Tlumačov tzn., že veškerá nově vznikající zástavba v obci se musí připojit na tuto čistírnu. Pouze u vzdálenějších nově navržených lokalit je možné řešit odkanalizování v souladu s právními předpisy.

Návrh územního plánu umísťuje některé lokality do pásma 50m od okraje lesa. V případě, že by mělo dojít k umísťování nových ploch pro výstavbu v pásmu 50 m od okraje lesa, je nutné z důvodu ochrany lesních porostů a lesních pozemků, umísťovat stavby pro trvalé bydlení, stavby pro rekreaci – ubytování a stavby určené k podnikání, ve kterých probíhá denní či pravidelná výroba či slouží jako kancelářské prostory, mimo pásmo 50 m od okraje lesa. U těchto lokalit požadujeme vyznačení pásma 50 m od lesních pozemků. (*Stanovisko MěÚ Domažlice, odboru životního prostředí ze dne 21.09.2017*)

Předpokládaný termín zahájení komplexních pozemkových úprav je 31.12.2017, přesto pozemkový úřad vyzývá pořizovatele ÚP ke koordinaci se schválenými plány společných zařízení v sousedních katastrálních územích Mrákov a Klíčov u Mrákova.

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

Zpracovatel územního plánu prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zpracovatel případně navrhne VPS a VPO, vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.

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

Zadání územního plánu nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zadání územního plánu nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., (případně dle novelizace) pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (případně dle novelizace) a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Při vymezení ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny. ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Grafická část bude vydána následujících měřících :

a) Výroková část:

Základní členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Grafická část bude doplněna o detailní pohledy na jednotlivá sídla popř. rozvojové plochy.

b) Odůvodnění

Koordinační výkres	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 50 000
Výkres předpokládaných důsledků řešení na ZPF	1 : 5 000

Výkres koncepce dopravy a technické infrastruktury bude mj. obsahovat kategorizaci místních komunikací vč. naznačení napojení do zastavitelných a přestavbových ploch.

Dle ÚAP se obec nachází v oblasti s vysokým a středním radonovým rizikem. Z toho důvodu bude koordinační výkres obsahovat i zákres oblastí s vysokým radonovým rizikem. Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN či DXF. Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (nezamčený dokument formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG).

Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve dvou vyhotoveních. Rovněž pro účely veřejného projednání a pro další opakovaná projednání budou připravena vždy dvě vyhotovení – pro obec a pro pořizovatele. Výsledná podoba návrhu ÚP bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve třech vyhotoveních (obec Tlumačov, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu územního plánu vč. vektorových dat.

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

S ohledem na charakter

S ohledem na charakter požadavků k prověření v územním plánu, se pořizovatel domnívá, že územní plán nebude mít vliv na soustavu chráněných území (evropsky významných území) NATURA 2000.

Pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V případě uplatnění požadavku bude tento požadavek zpracován. Pořizovatel nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zadání územního plánu obce Tlumačov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Návrh územního plánu Tlumačov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů. (*Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 27.09.2017*)