

**OBEC**  
**Z D E M Y S L I C E**  
**KRAJ PLZEŇSKÝ**  
**OKRES PLZEŇ-JIH**

**II.**  
**ODŮVODNĚNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDEMYSLICE**

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC ZDEMYSLICE, Z D E M Y S L I C E č. 159, 336 01 BLOVICE**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ BLOVICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č. 143, 336 01 BLOVICE**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č. 16, 301 00 PLZEŇ**  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA  
**DATUM : 11 / 2017**

# II.

# **ODŮVODNĚNÍ**

# **ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDEMYSLICE**

**OBSAH :**

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDEMYSLICE**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST**

### **B. GRAFICKÁ ČÁST**

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES .....	1 : 5 000
2) ŠIRŠÍ VZTAHY .....	1 : 50 000
3) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL .....	1 : 5 000

# **A**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

## **O B S A H :**

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek
- r) Poučení
- s) Účinnost

## **a) Postup při pořízení územního plánu**

(doloží pořizovatel v závěru pořizování ÚP)

## **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **b.1. Politika územního rozvoje ČR**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, neleží obec Zdemyslice v republikově významné rozvojové oblasti či rozvojové ose ; územím obce Zdemyslice neprochází rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury republikového významu ;
- z Aktualizace č.1 PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Zdemyslice konkrétní úkoly ;
- Územní plán Zdemyslice respektuje obecné celorepublikové priority územního plánování stanovené PÚR ČR, zejména :
- ve veřejném zájmu chrání a dále rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;
- předpokládaným všestranným vyváženým rozvojem řešeného území přispívá k údržbě krajiny a k zachování její kulturní, přírodní a užitné hodnoty ;
- vytváří příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel, zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje území ;
- respektuje územní systémy ekologické stability v území a zajišťuje ekologické funkce krajiny včetně ochrany krajinného rázu ;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, pěší turistika, agroturistika) ;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury řešeného území ;
- podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod ;

### **b.2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)**

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014, zpřesnilo rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezilo další úkoly pro územní plánování na území Plzeňského kraje ; obec Zdemyslice leží mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu ;
- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) vymezily (mimo jiné) rozvojové koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury, ovlivňující území více obcí ;

- návrh zdvoukolejnění a směrových rektifikací železniční tratě č.190 Plzeň-Nepomuk (VPS-ZD 190/01)
- návrh přestavby (zdvojení) stávajícího vedení ZVN 400 kV (ve správě ČEPS) na 2x400 kV mezi rozvodnou Kočín-Přeštice (VPS-E 09)

(výše uvedené rozvojové záměry veřejné dopravní a technické infrastruktury se týkají obce Zdemyslice)

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) vymezily (mimo jiné) plochy a koridory územního systému ekologické stability regionální úrovně, ovlivňující území více obcí ;

- správním územím obce Zdemyslice prochází regionální biokoridor RK 245 vymezený podél řeky Úslavy

- úkoly, které vyplynuly pro Územní plán Zdemyslice ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) :

- do Územního plánu Zdemyslice byla zapracována VPS-ZD 190/01 (formou zpřesněného koridoru), VPS-E 09 (formou koridoru určeného ČEPS, a.s.) a převážně po hranicích pozemků zpřesněný RK 245 ;

❖ **Územní plán Zdemyslice respektuje obecné celorepublikové priority územního plánování stanovené Aktualizací č.1 PÚR ČR a zapracovává rozvojové záměry, které vyplynuly z Aktualizace č.1 ZÚR PK ;**

### **c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

- Územní plán Zdemyslice vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území :

- cílem Územního plánu Zdemyslice je kompletní řešení změn ve správním území obce Zdemyslice a to za účelem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce ;

- koncepce rozvoje řešeného území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;

- návrh územního rozvoje a účelného a hospodárného nakládání s územím a s přírodními zdroji je úměrný potřebám a významu obce ve struktuře širšího osídlení ;

- Územní plán Zdemyslice vytváří předpoklady pro uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ;

#### **c.1. Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Blovice a z doplňujících průzkumů a rozborů**

- zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití (plochy změn) zapracované do ÚP Zdemyslice byly navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod.

- v řešeném území existují následující limity využití území :

## A) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚSES**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST BLOVICKÁ)**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**  
( ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY II.**  
( ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## B) Vodní režim

- **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ Q 100** (z roku 2016)  
( ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## C) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE III. TŘ**  
( ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP ŽELEZNICE**  
( ZÁK. č. 266/1947 Sb., O DRAHÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## D) Technická infrastruktura

- **OP VN 22 kV, ZVN 400 kV**  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **RADIORELÉOVÁ TRSA**  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

## E) Historické hodnoty

- **NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA**  
( ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **VÁLEČNÉ HROBY**  
( ÚAP ORP BLOVICE)
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBĚ ZVÝŠENÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**  
( ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

- respektováním výše uvedených limitů využití území vytváří Územní plán Zdemyslice základní předpoklady pro ochranu hodnot urbanistických, architektonických, historických a přírodně krajinných, existujících v řešeném území ;

**upozornění :** do druhého (upraveného) návrhu Územního plánu Zdemyslice, vypracovaného pro „řízení o územním plánu“, bylo vymezeno jako významný limit využití území nové (aktualizované) záplavové území řeky Úslavy Q 100 včetně aktivní zóny, stanovené v roce 2016 ; v důsledku toho byla do upraveného územního plánu zapracovaná zastavitelná plocha Z-Z14(SOv), v zadání pro ÚP Zdemyslice předpokládaná, ale do návrhu Územního plánu Zdemyslice pro „společné jednání“ nezpracovatelná, neboť ležela v území, kterým procházelo původní (v té době aktualizované) záplavové území Q 100 z roku 1984 ;

### c.2. Ochrana architektonických - kulturně historických hodnot území

- na území obce Zdemyslice se dochovaly následující nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu NKP :

(stav k 11/2015)

rej. č. 28870/4-530 - kostel sv. Mikuláše, areál-st.p.č. 14-s pozemkem ; ppč.731/11 na pozemku ;  
1) kostel  
2) ohradní zeď  
3) branka  
4) pamětní kříž

rej.č. 102095 - výšinné sídliště chamské kultury „Chudinka“ (k.ú. Blovice, k.ú. Zdemyslice)  
k.ú. Zdemyslice - na pozemku ppč. 100/1 ;

- na jakékoliv stavební zásahy do výše uvedených památkově chráněných objektů je povinen vlastník objektu vyžádat si předem závazné stanovisko MěÚ Blovice, oddělení školství a památkové péče (§ 14, odst. 1 a 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) ;

- řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy ; stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum (§ 22, zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ) ;

- Územním plánem Zdemyslice jsou graficky vyznačené výše uvedené NKP a v zastavěném území obce Zdemyslice je vyznačené území s možným pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů (Koordinační výkres Odůvodnění ÚPZdemyslice) ;

### **c.3. Ochrana přírody a krajiny**

- správní území obce Zdemyslice je charakteristické kvalitním přírodně krajinným prostředím, převážně pokrytým kvalitním ZPF a doplňujícími masivy lesů ;

- výrazným prvkem ekologické stability v řešeném území je rozsáhlý biokoridor regionální a lokální úrovně s vloženými lokálními biocentry, procházející širokou údolní nivou s několika meandry řeky Úslavy a do ní se vlévajících potoků ; řeka Úslava je hlavním recipientem řešeného území ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů odvádí z území zvýšený stav povrchové vody levostranný přítok Úslavy a to z části revitalizovaný Podhrázský potok s potokem Únětickým a z pravé strany se do Úslavy vlévající Štítovský potok ; na řece Úslavě bylo v roce 2016 stanoveno nové záplavové území Q 100 včetně aktivní zóny (zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou korigovány s tímto platným ZÚ Q 100) ;

- celé řešené území se rozkládá v oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu Blovicko ;

- přírodně ekologickou stabilitu v krajině celého řešeného území bude nadále zajišťovat vymezený ÚSES úrovně regionální a lokální, zahrnující stávající existující přírodní ekosystémy, které svým propojením udržují přírodní rovnováhu krajiny ; biocentra a biokoridory plní kromě primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání;

- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou respektovány pozemky skladebných částí ÚSES jako plochy přírodní se zvýšenou ochranou ; chybějící (nefunkční) skladebné části ÚSES se na území obce Zdemyslice nevyskytují ;

- výše uvedené přírodní a krajinné hodnoty řešeného území jsou vymezeny v Územním plánu Zdemyslice, který zabezpečuje územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny včetně její rázovitosti na místní až regionální úrovni ;

- respektováním zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném znění) a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. (v platném znění) budou v řešeném území zachovány přírodně krajinné hodnoty a pohodové kvality životního prostředí obyvatel ;



#### **c.4. Ochrana nezastavěného území**

- nezastavěné území je v Územním plánu Zdemyslice rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití ; pro jednotlivé plochy územní plán stanovil hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití ; respektováním podmínek pro využití ploch nezastavěného území je zajištěna jeho základní ochrana ;
- dopravní dostupnost nezastavěného území zajišťuje systém stávajících místních komunikací, účelových cest - stávajících lesních a polních cest, cyklotras a pěších turistických stezek ;
- **Územní plán Zdemyslice nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;**
- Územní plán Zdemyslice stanovuje kromě podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakteristika a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ; zajišťuje tímto způsobem urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání území se zohledněním stávajícího charakteru a hodnot v řešeném území ;
- ve volné krajině (odlehle od zastavěného území obce Zdemyslice) se nenachází historické parcely vedené v KN jako zbořeniště, tj. zastavěná území ; Územní plán Zdemyslice nereguluje potenciální možnou dostavbu těchto parcel, ležících v krajině, zástavbou sídelního typu ;
- posouzení vlivu Územního plánu Zdemyslice na udržitelný rozvoj území, tj. vypracování vyhodnocení vlivů územním plánem navrženého řešení na udržitelný rozvoj území (jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblast) nebylo příslušným dotčeným orgánem požadováno ;
- ❖ **Územním plánem Zdemyslice jsou vytvořeny podmínky pro základní ochranu a respektování kulturních a historických hodnot v území, ochranu přírody a krajiny a nezastavěného území obce ; Územní plán Zdemyslice naplňuje úkoly a cíle územního plánování ;**

#### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

- Územní plán Zdemyslice byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění ; Územní plán Zdemyslice respektuje vyhl. č. 500 / 2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění ;
- Územní plán Zdemyslice a Odůvodnění územního plánu Zdemyslice svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají příloze č. 7, vyhl. č. 500 / 2006 Sb., v platném znění ;
- ❖ **Územní plán Zdemyslice je vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ;**

#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### **e.1. Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí**

### **e.1.1. čistota ovzduší**

- plynofikací stávající zástavby sídla Zdemyslice došlo k eliminaci spalování nekvalitních fosilních paliv v řešeném území, čímž bylo dosaženo zlepšení čistoty ovzduší a mikroklima v zimním (topném) období ; čistota ovzduší v řešeném území odpovídá obdobným lokalitám v širším území a je celkově dobrá ; existující drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby na stávajících plochách smíšených obytných neznečišťují výrazným způsobem ovzduší ; stávající areál zemědělské živočišné výroby se v obci nachází při jihovýchodním okraji zastavěného území části Zdemyslice, tj. po směru převládajících větrů (zemědělská výroba živočišného charakteru byla dočasně ukončena a nikterak neovlivňuje okolní zastavěné území případnými pachovými a prachovými emisemi (OP zemědělského areálu nebylo v obci Zdemyslice územním řízením stanoveno) ;
- dopravní zatížení na silnicích III. třídy, procházejících řešeným územím, nevyvolává výrazné emise a hluk ; řídký provoz na silnicích a MK neovlivňuje zásadním způsobem čistotu ovzduší ani pohodové podmínky životního prostředí obyvatel ; hluk a případné otřesy vyvolává železniční trať č.190 Plzeň-České Budějovice, procházející k.ú. Zdemyslice ; budoucí nová výstavba v řešeném území bude respektovat rozvojový koridor vymezený v souvislosti s plánovaným záměrem na železniční trati (zdvoukolejnění a směrové rektifikace oblouků tratě) ;

### **e.1.2. podmínky životního prostředí**

- část stávající zástavby v sídle Zdemyslice je zásobována pitnou vodou z veřejného obecního vodovodu, zbývající zastavěné území čerpá pitnou vodu z domovních studní ; Obec Zdemyslice plánuje dovybudování veřejného vodovodního systému v rozsahu celého sídla, výstavbu řádného vodojemu a zřízení nového vrtu - vodního zdroje ; záměr dostavby veřejného vodovodu je v souladu s PRVK PK ;
- stávající zástavba Zdemyslic je odkanalizována z části oddílnou splaškovou kanalizací a z části vyhovující jednotnou kanalizací zaústěnou do ČOV ;
- systém odpadového hospodářství je v obci Zdemyslice realizován v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně je postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro správní území obce Zdemyslice ; na příhodných místech veřejných prostranstvích jsou vymezena místa sběru tříděného odpadu a odbornou firmou je zajištěn pravidelný svoz domovního odpadu na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ; ve správním území obce Zdemyslice se v současné době nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadu, Obec Zdemyslice neprovozuje sběrný dvůr ;
- v rámci zemědělské výroby, ve vztahu k povrchovým a podzemním vodám, je správní území obce Zdemyslice zařazeno mezi zranitelné oblasti ( vyhl. č.103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí ) ; na území obce Zdemyslice je stanoveno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření (tato opatření se vztahují na fyzické a právnické osoby, které provozují v řešeném území zemědělskou výrobu) ;
- na území obce Zdemyslice jsou převážně dodržovány společensky nutné předpisy a požadavky, mající dopad na kvalitu hygieny životního prostředí ;

### **e.2. Požární obrana a civilní ochrana**

- jako zdroj požární vody pro stávající zástavbu obce Zdemyslice bude nadále užívána především řeka Úslava, protékající k.ú. Zdemyslice a zastavěným územím části Zdemyslice ; příjezd požární technikou k uvedenému zdroji požární vody je zajištěn v několika lokalitách zastavěného území po stávajících místních komunikacích ;
- z hlediska civilní ochrany budou zajištěny požadavky stanovené vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění ; konkrétně bude postupováno dle Plánu ukrytí obyvatelstva obce (bude zajištěno 100% ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech) ;

### e.3. Ochrana před povodněmi

- řešené území není postihováno výraznými povodňovými jevy ;
- retenční funkce nezastavěného území obce Zdemyslice je dobrá ; hlavním recipientem řešeného území je řeka Úslava ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů odvádí z území zvýšený stav povrchové vody levostranný přítok Úslavy a to z části revitalizovaný Podhrázský potok s potokem Únětickým a z pravé strany do Úslavy se vlévající Štítovský potok ; na řece Úslavě bylo v roce 2016 stanoveno nové (aktualizované) záplavové území Q 100 včetně aktivní zóny ;
- pro případ ohrožení stávající zástavby obce v některých místech (včetně potenciální zástavby na zastavitelných plochách) přívalovými dešťovými vodami z polí se doporučuje podél vnějších hranic zastavěného území a zastavitelných ploch - v území pod svažitými pozemky - zvážit vybudování ochranných záchytných příkopů, svedených k nejbližší přirozené vodoteči, jako ochranu proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; ve všech takových místech se doporučuje zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažitě pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat podél vrstevnic pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (agrotechnická - protipovodňová opatření) ;
- pro zvýšení retenční schopnosti území je nutná údržba stávajících vodních nádrží a vodotečí (odbahňování, zpevňování břehových částí, výsadba břehové zeleně a pod) ; za účelem zdržování vody v krajině umožňuje Územní plán Zdemyslice (na základě příslušných regulativů) v nezastavěném území zřizovat drobné vodní nádrže, tůně, suché poldry, průlehy v území apod. ;

### e.4. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(doloží pořizovatel v závěru pořizování ÚP)

#### **f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Zdemyslice vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ;
- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 22, zák. č. 100 / 2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Zdemyslice posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť územní plán nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

❖ **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;**

#### **g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Zdemyslice vydáno ;

#### **h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Zdemyslice vydáno ;

### **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

- přijaté řešení, zapracované do návrhu Územního plánu Zdemyslice, vychází z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) a z požadavků, stanovených v projednaném a Zastupitelstvem obce Zdemyslice schváleném zadání pro územní plán ;

- náročnost urbanistického návrhu zakotveného v Územním plánu Zdemyslice spočívala v kompromisním řešení požadavků, kladených na zájmové území zejména z hlediska žádoucího rozvoje zájmového území a limitujících požadavků týkajících se ochrany kvalitního ZPF, vymezeného rozvojového koridoru železniční tratě č. 190 Plzeň-České Budějovice (zdvoukolejnění a směrové rektifikace železnice) a rozvojového koridoru technické infrastruktury liniového charakteru (zdvojení ZVN 400 kV) v šířce 100 m ; kompromisní návrh konkrétních zastavitelných ploch je základním podkladem, vytvářejícím do budoucna podmínky pro žádoucí rozvoj obce ;

- při vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna následující kritéria :

- poloha obce Zdemyslice (na silnicích III. třídy a na železniční trati č.190 Plzeň-Nepomuk)
- celkový charakter obce a její přírodně krajinné zázemí
- žádoucí demografický vývoj obce Zdemyslice do budoucna
- návaznost na zastavěné území obce Zdemyslice, zástavba proluk v zastavěném území obce
- převzetí aktuálních zastavitelných ploch (ležících i v místě II. třídy ochrany ZPF) z dosud platného územně plánovacího dokumentu obce Zdemyslice
- stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany nezastavěného území, zajišťujícího ochranu ZPF ;

#### **i.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění)**

- nad rámec ploch uvedených v § 4 -19 této vyhlášky jsou vymezeny Územním plánem Zdemyslice samostatné plochy zeleně, což umožňuje § 3, odst. (4) ; plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat či nově umístit a jejich nenahraditelnou funkci v řešeném území plně využít ; tyto stabilizované a navržené plochy jsou součástí systému sídelní zeleně ;

- Územní plán Zdemyslice vymezuje plochy stávající zeleně veřejné na veřejném prostranství (v ÚP značeno Zv - zeleň veřejná) s funkcí :

- **pobytově relaxační a estetickou**
- **odstupovou clonnou**

tj. vymezené významné stabilizované plochy zeleně veřejné zkvalitňující veřejný prostor uvnitř zastavěného území obce Zdemyslice (viz textová část ÚP Zdemyslice) ;

- stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v Územním plánu Zdemyslice zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití ;

- Územní plán Zdemyslice vymezuje plochy navržené zeleně veřejné na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící v území zvláštní funkci :

## - odstupovou - clonnou

tj. vymezené významné návrhové plochy zeleně veřejné pohledově uzavírající stávající obytnou zástavbu obce a budoucí objekty RD na zastavitelné ploše bydlení od plánovaných sportovních a tělovýchovných zařízení (viz textová část ÚP Zdemyslice) ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Zdemyslice vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

- na základě požadavku Zastupitelstva obce Zdemyslice bylo v druhém (upraveném) návrhu územního plánu pro veřejné projednání změněno konkrétní funkční využití vymezených zastavitelných ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury OV<sub>VI</sub> (mateřská školka) a občanského vybavení pro tělovýchovné a sportovní zařízení OV<sub>S</sub> (sportovní rybářství) na plochy občanského vybavení bez specifikace účelu OV<sub>N</sub> ; v souladu s příslušným regulativem, zapracovaným do územního plánu, lze na těchto plochách (dle výběru a potřeby obce) realizovat v budoucnu stavby a zařízení uvedené v § 6 odst. 2) vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území ;

### i.2. Zdůvodnění vybrané varianty řešení

- Územní plán Zdemyslice nebyl řešen variantně ;

### j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Správní území obce Zdemyslice se rozkládá jihovýchodním směrem od krajského města Plzně, asi 3 km severně nad městem Blovice, v severní části okresu Plzeň-jih. Obec Zdemyslice sousedí s obcí Seč, Chlum, Vlčtejn, Žákava a s městem Blovice. Město Blovice plní pro obec Zdemyslice funkci obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem.

Správní území obce Zdemyslice tvoří celkem 1 katastrální území a 1 část obce :

<u>OBEC</u>	<u>KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ</u>	<u>ČÁST OBCE</u>
ZDEMYSLICE	ZDEMYSLICE	ZDEMYSLICE

Celková rozloha řešeného území činí 574 ha, obec Zdemyslice má cca 580 obyvatel.

Řešené území se rozkládá v oblasti zemědělského charakteru Blovice. Kvalitní zemědělský půdní fond, pokrývající většinu správního území obce Zdemyslice, je doplněn plošně nevýraznými lesními porosty, lemující východní část katastrálního území Zdemyslice. Správním územím obce Zdemyslice protéká podél východního okraje zastavěného území sídla, ve směru sever-jih, řeka Úslava - recipient řešeného území, do které se vlévá na území obce levostranný přítok Podhrázského a Únětického potoka a pravostranný přítok Štítovského potoka.

Tok řeky Úslavy je lemován rozsáhlým regionálním biokoridorem, provázaným na území obce Zdemyslice se skladebnými částmi lokálního územního systému ekologické stability. Biocentra a biokoridory (včetně všech ostatních přírodně krajinných hodnot), plní kromě své primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání. Kvalita hodnotného přírodně krajinného prostředí obce Zdemyslice je umocněna neexistencí průmyslové výroby, pozastavené zemědělské výroby živočišného charakteru, těžby nerostných surovin a jiných činností s negativním vlivem na okolí.

Hodnotné a klidné přírodně krajinné prostředí, čistota ovzduší a nedaleká poloha obce Zdemyslice od okolních větších center osídlení včetně dobrého dopravního propojení, vytváří pro obec velmi příhodné podmínky pro bydlení trvalého charakteru i rekreaci pobytovou a pohybovou.

Území obce Zdemyslice má výrazně venkovský klidový charakter. Původní jádro stávající zástavby obce, lokalizované kolem kostela sv. Mikuláše a návsi při východním okraji sídla Zdemyslice a při severovýchodním okraji lokality zvané Španělsko, je typické rostlou zástavbou

s velkým podílem původních venkovských stavení, často seskupených do hospodářských dvorů (bývalých statků) a zachovanou původní půdorysnou strukturou. Směrem k obvodu sídla byla postupem doby realizována novodobější výstavba formou izolovaných rodinných domků a vilek a v současné době probíhá zcela nová individuální rodinná obytná zástavba v ucelených zastavitelných plochách. Při jižním a jihovýchodním okraji k.ú. Zdemyslice se ve volné krajině nachází stávající lokality chat a rekreačních domků, využívající kvalitní přírodní krajinné prostředí.

Obec Zdemyslice plní na plochách zastavěného území především funkci obytnou a rekreační, doplněnou funkcí výrobní - ve smyslu drobné výroby a skladovacích činností na ploše zemědělského areálu s dnes pozastavenou výrobou živočišného charakteru (Zemědělské společnosti Komorno, a.s. Chocence - farma Zdemyslice), rozkládajícího se při jihovýchodním okraji zastavěného území části Zdemyslice. Na stávajících plochách smíšených obytných obce Zdemyslice existují rovněž drobnější podnikatelské aktivity výrobního a obslužného charakteru místního významu.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru zastoupené v obci Zdemyslice představuje Obecní úřad Zdemyslice, mateřská školka, obecní knihovna, hasičská zbrojnice, fotbalové hřiště, objekt TJ Zdemyslice, dětské hřiště, prodejna smíšeného zboží, restaurace, kostel sv. Mikuláše a hřbitov ;

Část ekonomicky aktivních obyvatel obce Zdemyslice je zaměstnána či podniká na území obce, podstatná část obyvatel vyjíždí za prací do okolních větších center osídlení, zejména do Plzně, Blovice a Přeštic. Rovněž vyšším stupněm občanského vybavení (školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, obchod a služby apod.) jsou Zdemyslice vázány na okolní větší centra osídlení.

Hlavní dopravní kostru řešeného území tvoří silnice III/1777 Blovice-Nezvěstice, na kterou je uvnitř zastavěného území sídla Zdemyslice napojena silnice III/1779 Vlčejn-Zdemyslice a od jihu probíhající silnice III/1778 Seč-Zdemyslice. Silnice III. třídy, procházející řešeným územím, jsou připojeny mimo území obce Zdemyslice na silnici I/20 Plzeň-Nepomuk-hranice kraje a na silnici I/19 Plzeň-Spálené Poříčí-hranice kraje. Obec Zdemyslice je tudíž výhodně dopravně napojena na nadřazenou síť silnic I. třídy. Řešeným územím prochází železniční trať č. 190 Plzeň-Nepomuk s železniční zastávkou v západní části sídla Zdemyslice. V budoucnu se předpokládá zdvoukolejnění železniční tratě s možnou rektifikací oblouků.

Obec Zdemyslice je dopravně obsluhována silniční autobusovou dopravou a železniční dopravou. Dopravní dostupnost uvnitř řešeného území a dopravní provázanost s okolními obcemi i většími centry osídlení je naprosto dostatečná.

Řešeným územím prochází nadmístně významný vodovod „Radyně“ Starý Plzenec-Blovice. Jihovýchodní část stávající zástavby sídla Zdemyslice je zásobována pitnou vodou z veřejného obecního vodovodu, zbytek zástavby odebírá pitnou vodu z domovních studní. V budoucím časovém horizontu se předpokládá dobudování veřejného vodovodu v rámci zastavěného území celé části Zdemyslice, realizace nového vodojemu a dalšího obecního vodního zdroje na území k.ú. Zdemyslice. Tento rozvojový záměr je v souladu s PRVK PK.

Odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací zaústěnou do ČOV bylo zrealizováno v lokalitě Španělsko, stávající zástavba sídla Zdemyslice je odkanalizována vyhovující jednotnou kanalizací zaústěnou do ČOV. Zbytek obyvatelstva ve stávající zástavbě obce zachytává odpadní vody v jímkách na vyvážení. Dle PRVK PK se předpokládá dobudování kanalizační sítě do okrajových částí zástavby a převedení všech nemovitostí na ČOV.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN 22 kV, procházejícím územím, dále se větvícím a odbočkami napájejícím stávající TS. Katastrálním územím Zdemyslice prochází ZVN 400 kV nadmístního významu. Trasa vedení prochází nezastavěným územím - volnou krajinou - a neomezuje rozvoj obce. V budoucnu se předpokládá přestavba (zdvojení) vedení ZVN na 2x400 kV.

Stávající zástavba obce Zdemyslice je plynofikována. STL plynovod je do Zdemyslic přiveden podél silnice III/1779 ze sousedního Vlčejna.

Hodnotné a klidné přírodně krajinné prostředí, čistota ovzduší a nedaleká poloha obce Zdemyslice od okolních větších center osídlení včetně dobrého dopravní propojení, vytváří pro obec velmi příhodné podmínky zejména pro bydlení trvalého charakteru. Po dokončení

technické infrastruktury obce, tj. dobudování veřejného vodovodu, bude posílena atraktivita řešeného území především v oblasti nové obytné výstavby.

#### **k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu :**

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- pořizovatel (MěÚ Blovice, ÚÚP, Masarykovo nám. č.143, 336 01 Blovice) ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 47, zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, v platném znění) návrh zadání Územního plánu Zdemyslice a zajistil jeho projednání ;
  - na základě uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven a v souladu s §47 odst. 5 zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, v platném znění) bylo zadání Územního plánu Zdemyslice schváleno Zastupitelstvem obce Zdemyslice ;
  - Územní plán Zdemyslice respektuje jednotlivé body zadání, tvořící jeho obsah a stanovující hlavní cíle a požadavky pro zpracování návrhu územního plánu ; v procesu vypracování návrhu Územního plánu Zdemyslice byly úkoly, zakotvené v zadání územního plánu zpřesněny a zohledněny byly rovněž požadavky vyplývající především ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1), tj. ze závazného územně plánovacího dokumentu kraje ;
  - prověřeno a zpřesněno bylo možné dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce ; v zadání ÚP Zdemyslice původně předpokládaná zastavitelná plocha Z-Z14(SOv), ležící mezi východním okrajem zastavěného území obce a řekou Úslavou, byla z důvodu probíhající aktualizace záplavového území řeky Úslavy zapracována až do druhého (upraveného) návrhu ÚP pro veřejné projednání ; tato zastavitelná plocha plně respektuje nové (aktualizované) záplavové území řeky Úslavy včetně aktivní zóny, stanovené v roce 2016 ; způsob a podmínky dopravního připojení zastavitelné plochy Z-Z14(SOv) jsou uvedeny v textové části ÚP Zdemyslice (kap. c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a v kap. d.1. Dopravní infrastruktura - d.1.1. Silniční doprava) ;
  - na základě požadavku Zastupitelstva obce Zdemyslice bylo v druhém (upraveném) návrhu územního plánu pro veřejné projednání změněno konkrétní funkční využití vymezených zastavitelných ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury OV<sub>VI</sub> (mateřská školka) a občanského vybavení pro tělovýchovné a sportovní zařízení OV<sub>S</sub> (sportovní rybářství) na plochy občanského vybavení bez specifikace účelu OV<sub>N</sub> ; v souladu s příslušným regulativem, zapracovaným do územního plánu, lze na těchto plochách (dle výběru a potřeby obce) realizovat v budoucnu stavby a zařízení uvedené v § 6 odst. 2) vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území ;
  - na základě požadavku Zastupitelstva obce Zdemyslice byla v druhém (upraveném) návrhu územního plánu pro veřejné projednání změněna lokalizace budoucího nového vodojemu (k.ú. Zdemyslice ; pozemek parc.č. 314/24) a stanoven záměr zřízení nového záložního vrtu - vodního zdroje (k.ú. Zdemyslice ; pozemek parc.č 629/1) ; Územní plán Zdemyslice nevymezuje zastavitelné plochy výše uvedené technické infrastruktury a to s odvoláním na § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění a zároveň potřebu příslušné projektové dokumentace,

zpracované na základě geodetického zaměření pozemku pro VDJ, s cílem dosažení potřebných výškových poměrů ;

**Územní plán Zdemyslice nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;**

- na základě požadavku a dle konkrétního pokynu pořizovatele ÚP Zdemyslice bylo v druhém (upraveném) návrhu územního plánu pro veřejné projednání změněno šířkové vymezení rozvojového koridoru pro plánovaný záměr na jednokolejně železniční trati č. 190 Plzeň-České Budějovice (zdvoukolejnění a směrové rektifikace oblouků železniční tratě) ;
- požadavky zakotvené v projednaném a zastupitelstvem obce schváleném zadání pro územní plán byly respektovány a na základě dalších požadavků Obce a dotčených orgánů zpřesněny ;

❖ **při pořizování ÚP Zdemyslice se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3 a 4 ;**

#### **l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

- Územní plán Zdemyslice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK (ve znění Aktualizaci č.1) ;

#### **m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

- vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí obce Zdemyslice je a nadále bude bydlení trvalého charakteru, zájmem Obce bylo vymezit v územním plánu v přiměřeném rozsahu především nové lokality pro bydlení ;
- Územní plán Zdemyslice respektuje četnost a s částečnou redukcí i rozsah zastavitelných ploch pro bydlení uvedený v zadání pro územní plán ;
- zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídla a to v rozsahu, který odpovídá velikosti obce, poloze obce na silnicích III. třídy a železniční trati č.190 Plzeň-České Budějovice a jejímu předpokládanému rozvoji ;
- Územní plán Zdemyslice vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení - aktuální požadavky v území lze bohatě uspokojit ; zároveň je počítáno do budoucna s přiměřenou rezervou, která pokryje další možné požadavky na realizaci bydlení trvalého charakteru v případě, že některé z vymezených zastavitelných ploch budou (ze strany vlastníků pozemků) nedostupné ;
- z hlediska účelného využití území umožňuje Územní plán Zdemyslice v souladu s příslušným regulativem i možnou dostavbu stabilizované plochy zemědělského areálu a to doplňkovou (přidruženou) drobnou výrobou a skladováním ;

❖ **Územní plán Zdemyslice vymezuje účelně na volných plochách uvnitř zastavěného území a při vnější straně hranice zastavěného území obce nové zastavitelné plochy a celkově respektuje četnost a konkrétní funkční využití zastavitelných ploch v souladu se zadáním pro územní plán ;**



## **n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

### **I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

Vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zpracováno dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR z 06/2011. Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96, v platném znění.

Vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zakresleno do mapového podkladu v měřítku 1 : 5 000.

#### **1) kvalita ZPF**

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , štěrkovitost a hloubku půdního profilu.

Z hlediska tříd ochrany zemědělské půdy se v řešeném území vyskytují plochy s II., III., IV. a V. stupněm ochrany.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost.

Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých , velmi svažitéch , hydromorfních , štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Do Územního plánu Zdemyslice byly převzaty z dosud platného ÚPD obce některé vyhodnocené a dosud aktuální zastavitelné plochy, ležící v oblasti s II. třídou ochrany ZPF.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

4,1566 ha záborových půd patří do II. třídy ochrany  
0,2100 ha záborových půd patří do III. třídy ochrany  
7,2836 ha záborových půd patří do IV. třídy ochrany  
1,3900 ha záborových půd patří do V. třídy ochrany

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz tabulková část zemědělské přílohy, která je nedílnou součástí textové části odůvodnění.

#### **2) odtokové a hydrogeologické poměry**

Na některých plochách ZPF bylo v minulosti realizováno meliorační opatření - odvodnění ploch (viz grafická část odůvodnění : Koordináční výkres).

#### **3) Závěrečné posouzení předpokládaného záboru ZPF**

Plánovanou výstavbou dle ÚP Zdemyslice dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním

využitím k celkovému záboru ZPF 13,0402 ha. Záborové plochy se nalézají v katastrálním území Zdemyslice.

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor zemědělské půdy v kultuře :

orná -	4,2455 ha
chmelnice -	0,0000 ha
vinice -	0,0000 ha
zahrady	0,0000 ha
ovocné sady -	0,0000 ha
travní porosty -	8,7947 ha

-----  
**Zábor ZPF celkem : 13,0402 ha**

Soupis rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) včetně konkrétního funkčního využití v obci Zdemyslice - viz tabulková část zemědělské přílohy ;

Při vypracování tohoto řešení byly brány v úvahu především následující skutečnosti :

- a) Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- b) Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF
- c) Při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
- d) Zastavitelné plochy navrhovat v území s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu
- e) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území obce
- f) Zastavitelné plochy ležící na kvalitní zemědělské půdě tř. ochrany II. byly převzaty z dosud platného ÚPD obce (Změna č.1 ÚP SÚ Zdemyslice z roku 2006)

## **II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Východní obvod zájmového území lemují lesní porosty. Jedná se o les pokrývající úpatí kopce a vrch Na babě (416 m n.m.) a lesní masiv s četnými rekreačními (chatovými) lokalitami Kamensko, zasahující do k.ú. Zdemyslice ze sousedního správního území města Blovice. Převážnou část lesních ploch tvoří smrkový a borový porost, zastoupeny jsou hojně listnaté stromy. Jedná se o lesy hospodářské, ve kterých je vybudována cestní síť, zajišťující dopravní prostupnost krajiny. V lesích je provozována těžba dřeva včetně základního zpracování.

Předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí stanoví lesní zákon. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý vlastník lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastník lesa je povinen usilovat o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, nejen hospodářské.

Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Při vymezování nových ploch změn v Územním plánu Zdemyslice, sousedících s pozemky plnícími funkce lesa, bylo respektováno OP lesa (definované hranicí 50 m od okraje lesa) jako limit využití území.

### **1) Závěrečné posouzení předpokládaného záboru PUPFL**

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha**

**III.Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch**

**Požadavky na zábor ZPF celkem : 13,0402 ha**  
**Požadavky na zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha**

## Tabulka - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“

Akce: Územní plán Zdemyslice  
 Katastrální území: Zdemyslice  
 Název části obce: Zdemyslice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z-Z1	Plochy bydlení (v rodinných domech)	2,1033	2,1033	-	-	-	-	-	-	2,1033	-	-	-	-
Z-Z2	Plochy bydlení (v rodinných domech)	5,4430	-	-	-	-	-	5,4430	-	-	-	4,7433	0,6997	-
Z-Z3	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,6385	0,6385	-	-	-	-	-	-	0,6385	-	-	-	-
Z-Z4	Plochy smíšené obytné (venkovské)	1,5037	1,5037	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5037	-	-
Z-Z5	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,1728	-	-	-	-	-	0,1728	-	0,0487	-	-	0,1241	-
Z-Z6	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,2590	-	-	-	-	-	0,2590	-	-	-	0,2590	-	-
Z-Z7	Plochy občanského vybavení (bez specifikace účelu)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-Z8	Plochy občanského vybavení (tělových. a sportovní zařízení)	0,8248	-	-	-	-	-	0,8248	-	-	0,1826	0,6422	-	-
Z-Z9	Plochy občanského vybavení (bez specifikace účelu)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-Z10	Plochy veřejných prostranství	0,1411	-	-	-	-	-	0,1411	-	-	0,0274	0,1137	-	-
Z-Z11	Plochy veřejných prostranství	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-Z12	Plochy neveřejných prostranství	0,0217	-	-	-	-	-	0,0217	-	-	-	0,0217	-	-
Z-Z13a	Plochy veřejných prostranství	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-Z13b	Plochy veřejných prostranství	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-Z14	Plochy smíšené obytné (venkovské)	1,3661	-	-	-	-	-	1,3661	-	1,3661	-	-	-	-
Z-Z15	Plochy zeleně (veřejné, na veřejném prostranství)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-Z16	Plochy zeleně (veřejné, na veřejném prostranství)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-Z17	Plochy vodní a vodo hospodářské	0,5662	-	-	-	-	-	0,5662	-	-	-	-	0,5662	-
Z-R1	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-R2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-R3	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-R4	Plochy technické infrastruktury	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-R5	Plochy veřejných prostranství	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>13,0402</b>	<b>4,2455</b>					<b>8,7947</b>		<b>4,1566</b>	<b>0,2100</b>	<b>7,2836</b>	<b>1,3900</b>	

**o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

(doplňí pořizovatel v závěru pořizování územního plánu)

**p) Vyhodnocení připomínek**

(doplňí pořizovatel v závěru pořizování územního plánu)

**r) Poučení**

Proti Územnímu plánu Zdemyslice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

**s) Účinnost**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne .....

.....  
Zdeněk Jindra  
starosta obce Zdemyslice

.....  
Ivo Šlajs  
místostarosta obce Zdemyslice