

Akce “Územní plán Vlčejn“ byla spolufinancována z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2021.



Název dokumentace: - územní plán Vlčejn

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš
UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň,
Bělohorská 3
Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš
ÚSES: Ing. Pavel Valtr
Energetika: Ing. Petr Leitl
Zábor ZPF: Milan Doležal
Digitální zpracování: Ing. Tomáš Křivanec

Záznam o účinnosti

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce
b) datum nabytí účinnosti územního plánu	
c) údaje o pořizovateli územního plánu - jméno a příjmení oprávněné úřední osoby - funkce oprávněné úřední osoby - podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele - otisk úředního razítka.	Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní Ing. Anna Mašková vedoucí odboru a oddělení ÚP

Obsah územního plánu

A. Územní plán

1. Textová část výroku	stránka
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	6
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	17
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	18
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	18
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	18
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	18
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18

2. Grafická část územního plánu

- a) výkres základního členění území
- b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- b) hlavní výkres-b2) koncepce veřejné infrastruktury
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

B. Odůvodnění územního plánu

1. Textová část

- a) postup při pořízení územního plánu 19
- b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona 19
- b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, 19
- b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, 19
- b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, 20
- b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, 20
- c) náležitosti vyplývající z §53 odst. 5a) – 5f) stavebního zákona 21
- c1) výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona 21
- c2) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 22
- c3) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona 23
- c4) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 24
- c5) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 24
- c6) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 30
- d) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění
- d1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 30
- d2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona 37
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona 38
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona 38

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona 38
- d3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 38
- d4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 38
- e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.) 42
- f) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ) 42

2. Grafická část odůvodnění

- a) výkres širších vztahů
- b) koordinační výkres
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

C. Poučení 43

D. Účinnost 43

A. ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Vlčejn, příslušné podle ustanovení §6 odst.. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění , §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN VLČTEJN

a) vymezení zastavěného území

Území obce zahrnuje katastrální území Vlčejn (783919). Zastavěné území obce bylo vymezeno k datu 09/2020. Zobrazeno je na všech grafických přílohách územního plánu.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) Rozvoj území obce

Na území obce je navržen rozvoj obytné funkce s umožněním drobného podnikání a zemědělství.

b2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

Obec leží na hřebeni s vrcholem v centru obce tvořícím významnou krajinnou vedutu. Charakter krajiny není návrhem územního plánu měněn s výjimkou převzatého záměru přeložky silnice I/20y, ta však nenaruší krajinnou vedutu vrchu Vlčejn z dálkových pohledů.

Kulturní hodnoty

Územní plán respektuje stávající nemovité kulturní památky. Navržený rozvoj zachovává venkovský charakter sídla strukturou zástavby podél komunikací a měřítkem staveb daných stanovenými regulativy (podíl zastavění, výška zástavby). Zůstává zachována dominanta širšího území, zřícenina hradu Vlčejn.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) urbanistická koncepce a kompozice

Zůstává zachována stávající urbanistická struktura zastavěného území podél silnice III/1779

tvořená stavebně propojenými sídly Vlčejn a Chlumánky. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území. Zástavba tak obklopuje vrchol s se zříceninou hradu Vlčejn, vzhledem k sklonitosti terénu zůstává zachována dominantní působení vrcholu se zříceninou.

Zastavitelné plochy určené primárně pro funkci bydlení jsou vymezeny ve dvou větších lokalitách. Na jižním okraji zastavěného území Vlčejna a při silnici III/1779 severně od Chlumánek. Na tyto lokality navazují menší zastavitelné plochy na okrajích zastavěného území využívající stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Menší plocha pro komerční využití je navržena při příjezdu do Vlčejna od silnice I/20, doplňuje již existující areál fotovoltaické elektrárny a zemědělského „Dobiášova“ dvora.

Na západní hranici zastavěného území je navržena ochranná zeleň jejíž funkcí je ochrana zastavěného území před negativními vlivy dopravy

c2) plochy s rozdílným způsobem využití

V zastavěném území a zastavitelných plochách obce jsou vymezeny plochy:

- bydlení individuální (BI)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení – sport (OS)
- občanské vybavení komerční OK)
- občanské vybavení-hřbitovy (OH)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)
- zeleň přírodního charakteru (ZP)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- doprava silniční (DS)
- doprava jiná (DX) – pěší a cyklistická
- technická infrastruktura (TW) – vodní hospodářství
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
- smíšené výrobní – výroby a služeb (HS)

c3) zastavitelné plochy

Zahrnují nově vymezené plochy určené k výstavbě. **Vymezeny jsou:**

Z1 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Z2 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Z3 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Z4 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Z5 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Z6 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Z7 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Z8 – smíšené výrobní – výroby a služeb (HS)
Z9 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Z10 – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
Z11 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Z12 – doprava silniční (DS) – místní komunikace
Z13 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Z14 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Z15 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Z16 – doprava silniční (DS) – místní komunikace
Z17 – zeleň ochranná a izolační (ZO)
Z18 – zeleň ochranná a izolační (ZO)
Z19 – zeleň přírodního charakteru (ZP)
Z20 – doprava jiná (DX) – komunikace pro pěší a cyklisty
Z21 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Z22 – doprava silniční (DS) – místní komunikace

c4) plochy přestavby

Nejsou vymezeny.

c5) sídelní zeleň

Zůstává zachována zeleň obklopující zříceninu hradu. Vzhledem k velikosti obce a jejímu charakteru nejsou vymezovány nové plochy sídelní zeleně s výjimkou soukromé obytné zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d1) Veřejné občanské vybavení

Zůstává zachováno ve stávajícím rozsahu.

d2) dopravní infrastruktura

Silnice I. třídy

Na území obce je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20 (obchvat Chválenice-Želčany). Na stávající trase silnice I/20 je vymezen koridor pro vybudování stoupacích pruhů. Vymezeny jsou:

CNZ1 – koridor dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/20)

CNÚ1 - koridor dopravní infrastruktury (stoupací pruhy na I/20)

Podmínky využití koridoru:

Koridory dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití:

Koridory se vymezují zejména pro umístění staveb dopravní infrastruktury a staveb souvisejících, úprav dotčených sítí a zařízení technické infrastruktury, úprav krajiny souvisejících s umíst'ovanou dopravní stavbou a případných ochranných opatření. Po realizaci výstavby budou plochy převedeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Regulace využití území vymezeném koridorem:

Na území vymezeném koridorem má při jeho využívání přednost využití stanovené koridorem. Využití ploch nad kterými je koridor vymezen je v souladu s jejich regulativy možné až po realizaci a uvedení do provozu stavby, pro kterou je koridor vymezen.

3. Křížení koridorů:

Při křížení koridorů je v dokumentaci staveb, pro které jsou koridory vymezeny nezbytné zajistit jejich vzájemnou koordinaci.

4. Rozsah koridoru:

Koridor je vymezen pro hlavní stavbu, u staveb vedlejších může dojít k přes

Silnice III. třídy

Zůstávají beze změny, v zastavěném území budou podle prostorových možností doplněny chodníky.

Místní komunikace

Navrženo je nové napojení zastavěného území a zastavitelných ploch na silnici I/20 . Vymezena lokalita:

Z16 – doprava silniční (DS) - místní komunikace

Komunikace pro pěší a cyklisty

Navrženo je vybudování komunikace pro pěší a cyklisty v souběhu se silnicí III/1779 ke hřbitovu a dále do Zdemyslic. Po realizaci na ní bude přeložena stávající cyklotrasa CT2143. Vymezeno je:

Z20 –doprava jiná (DX) - komunikace pro pěší a cyklisty

d3) vodní hospodářství

Zásobování vodou

Část obce je zásobována vodou ze skupinového přivaděče Plzeň – St. Plzenec – Blovice. Navrženo je rozšířit distribuční rozvod pitné vody na celé území obce včetně navržených zastavitelných ploch. Individuální zásobování tak zůstane zachováno pouze na osamocených objektech mimo kompaktní zástavbu Vlčejna a Chlumánek.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Navrženo řešení s domovními čistírnami v nové výstavbě a jejich doplnění do stávajících trvale obydlených objektů s ponecháním jímek na vyvážení u rekreačně využívaných objektů. Toto řešení je vyhovující i do budoucna. Vyčištěné odpadní vody je možno přednostně vsakovat nebo využívat pro zálivku případně jako „šedé vody“ a tak zlepšit zadržování vody v krajině.

Srážkové vody budou vsakovány do terénu jak v navržených zastavitelných plochách, tak i ve stávající výstavbě. Dále budou využity pro plnění stávajících vodních nádrží.

d4) energetika

Zásobování elektřinou-

Vedení ZVN, VVN

Vymezeny jsou koridory pro vedení 110 a 400 kV:

CN22 – koridor technické infrastruktury (dvojité vedení ZVN 400 kV Přeštice-Chrást)

CN23 – koridor technické infrastruktury (vedení ZVN 400 kV Přeštice-Kočín)

Podmínky využití koridoru:

Koridory technické infrastruktury

1. Hlavní využití:

Koridory se vymezují pro umístění liniových staveb technické infrastruktury a staveb souvisejících včetně úprav krajiny souvisejících se s umísťovanou stavbou a včetně případných ochranných opatření. Po realizaci výstavby budou plochy převedeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Regulace využití území vymezeném koridorem:

Na území vymezeném koridorem má při jeho využívání přednost využití stanovené koridorem. Využití ploch nad kterými je koridor vymezen je v souladu s jejich regulativy možné až po realizaci a uvedení do provozu stavby, pro kterou je koridor vymezen.

3. Křížení koridorů:

Při křížení koridorů je v dokumentaci staveb, pro které jsou koridory vymezeny nezbytné zajistit

jejich vzájemnou koordinaci.

4. Rozsah koridoru:

Koridor je vymezen pro hlavní stavbu, u staveb vedlejších může dojít k přesahu do sousedního území.

Vedení VN, transformační stanice

- Přes řešené území prochází venkovní vedení ZVN 400kV, VVN110kV a vedení VN 22kV, bude zástavbou včetně ochranných pásem respektováno
- Stávající distribuční transformační stanice TS1 a TS2 budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, nově lokalizovaná trafostanice je navržena na okraji současně zastavěného území v blízkosti plánované zástavby rozvojových ploch bydlení Z4 a Z5.
- Pro realizaci výstavby v obci jsou navrženy výše jmenované úpravy a doplnění rozvodného zařízení vn, tj. vn kabelové přípojky k trafostanici TSA.
- Rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely
- Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Zásobování plynem

Zůstává zachován stávající systém zásobování zemním plynem ze soustavy Strážovic, Chlum, Vlčejn, Zdemyslice s regulační stanicí ve Strážovicích. D nových zastavitelných ploch bude rozšířen distribuční rozvod plynu.

Zásobování teplem

Zůstává zachována stávající koncepce s preferovaným využíváním zemního plynu, případně tepelných čerpadel. Jako doplňkové zdroje je možno využívat pevná paliva za podmínky plnění ekologických požadavků na kvalitu ovzduší.

d5) spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů, je však možné jejich umísťování v plochách nezastavěného území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d6) nakládání s odpady

Zůstává zachována stávající koncepce.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e1) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V nezastavěném území obce jsou vymezeny:

Koridory

- koridory dopravní infrastruktury vymezené nad plochami nezastavěného území
- koridory technické infrastruktury vymezené nad plochami nezastavěného území

Překryvné plochy

- územní systém ekologické stability

Plochy s rozdílným způsobem využití

- zeleň ochranná a izolační (ZO)
- vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (WT)
- zemědělské (AZ)
- lesní (LE)
- přírodní (NP)
- smíšené nezastavěného území (MN)

e2) krajina

Uspořádání krajiny není územním plánem dotčeno. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené územním plánem a výstavbou v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona upřesněnou v podmínkách využití ploch s RZV není v území přípustná výstavba nových stavebních objektů.

e3) územní systém ekologické stability

Na území obce je vymezen lokální biokoridor procházející od severu východně od zastavěného území jižním směrem k údolí Únětického potoka. Na tomto biokoridoru jsou vložena lokální biocentra

Prvky ÚSES jsou vymezeny převážně jako funkční, zčásti pak jako plochy určené k vymezení.

Seznam prvků ÚSES

Lokální biocentra

- LBC V1 – K vodní nádrži
- LBC V2 – Havlova skála
- LBC V3 – U obory Žákava
- LBC V4 – Ke skalám
- LBC V5 – Nad hřbitovem

Lokální biokoridory

LBK V1-V2

LBK V2-V3

LBK V3-V4

LBK V4-V5

LBK V3-přes remíz k elektrickému vedení a pak k LBC Nezvěstická hora (mimo území obce)

LBK V4- hranice obce (směrem k Úslavě)

Regulace využití ploch prvků ÚSES

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.), pěstování invazivních rostlin či plantáží dřevin (rychle rostoucí dřeviny, vánoční stromky a pod.)
- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nepřípustné využití: v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

e4) prostupnost krajiny

Je zajištěna soustavou silnic a účelových komunikací (polní a lesní cesty).

e5) vodní toky a plochy

Stávající vodní plochy na území obce zůstávají zachovány bez zásahu.

e6) protierozní opatření

Erozi jsou ohroženy svažité plochy zemědělského půdního fondu při přívalových srážkách. Je doporučeno organizačními opatřeními omezit ohrožení ZPF erozí. Není ohroženo zastavěné území obce.

e7) ochrana před povodněmi

Území obce není ohroženo povodněmi

e8) rekreace

Je přípustné rekreační využití stávajících objektů v zastavěném území. V nezastavěném území

nebudou vznikat nové rekreační lokality ani objekty.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- bydlení venkovské (BV)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení – sport (OS)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení-hřbitovy (OH)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)
- zeleň přírodního charakteru (ZP)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- doprava silniční (DS)
- doprava jiná (DX) – pěší a cyklistická
- technická infrastruktura (TW) – vodní hospodářství
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
- smíšené výrobní – výroby a služeb (HS)
- vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (WT)
- zemědělské (AZ)
- lesní (LE)
- přírodní (NP)
- smíšené nezastavěného území (MN)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Bydlení venkovské (BV)

1. Hlavní využití-plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umíst'ovat:

- nízkopodlažní obytné objekty
- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíst'ovat

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m²

- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíst'ovat:

- veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz

- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 30%

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 50%

- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo přízemní objekty s možností využití podkroví

Občanské vybavení veřejné (OV)

1. Hlavní využití-plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné

vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání
- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
- kultury
- pro ochranu obyvatelstva
- pro veřejné stravování a ubytování
- služeb
- veřejné administrativy
- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Občanské vybavení-sport (OS)

1. Hlavní využití-plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- hřiště
- tělocvičny
- rehabilitační zařízení
- kluziště

- zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování sloužící převážně potřebám této plochy

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- zařízení výrobních a dalších služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 15% z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Občanské vybavení komerční (OK)

1. Hlavní využití-plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zařízení komerčního občanského vybavení
- související plochy dopravní infrastruktury včetně parkovacích ploch, hromadných garáží a motoristických služeb
- související plochy a zařízení technické infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- zařízení výroby a výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 60% z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Občanské vybavení-hřbitovy (OH)

1. Hlavní využití-plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou

infrastrukturu.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- hřbitovy
- urnové háje a kolumbária
- obřadní síně, kaple prvky drobné architektury, umělecká díla
- technické zázemí pro pohřební služby (márnice apod.)
- prodejny květin a funerálního sortimentu
- veřejné WC
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- parkovou a clonící zeleň

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- veškeré aktivity i potenciálně narušující pietní prostředí hřbitova a to i v jeho bezprostředním sousedství

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

1. Hlavní využití-plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- veřejnou zeleň, parky
- vodní plochy
- ochrannou zeleň
- prostory pro sběr tříděného odpadu a bioodpadu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

1. Hlavní využití-plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- v nezbytném obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
- pěší a cyklistické komunikace
- veřejnou zeleň, parky
- vodní plochy
- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

1. Hlavní využití-plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- ochrannou zeleň
- technická opatření na ochranu proti hluku

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související stavby dopravní a technické infrastruktury pokud nenarušují hlavní funkci plochy

4. Nepřípustné využití:

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2. a 3.
- na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

Zeleň přírodního charakteru (ZP)

1. Hlavní využití-plochy zeleně přírodního charakteru se vymezují v případech, kdy je potřeba v území stabilizovat územní podmínky pro vegetaci, která svým charakterem a skladbou odpovídá, nebo by měla odpovídat, přírodě blízkému společenstvu. Na rozdíl od ploch přírodních na ploše zeleně přírodního charakteru není výrazněji zastoupena vegetace s institutem zvláštní ochrany přírody ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- plochy vegetace přírodního, nebo přírodě blízkého charakteru
- vodní plochy a toky

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plochou za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat hlavní funkci plochy

4. Nepřípustné využití:

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.
- na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace

Smíšené obytné venkovské (SV)

1. Hlavní využití-plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů v dosahu možného ovlivnění
- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz
- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 40%

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 30%

- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo přízemní objekty s možností využití podkroví

Doprava silniční(DS)

1. Hlavní využití-plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

2. Přípustné využití:

- silniční komunikace (silnice I. a III. třídy)
- místní komunikace
- účelové komunikace
- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu
- plochy hromadné silniční dopravy (autobusové zastávky)
- plochy dopravy v klidu (parkoviště, odstavná stání, garáže)
- obslužná zařízení silniční dopravy (nabíjecí stanice elektromobilů)
- pozemky pro součásti komunikací (mosty, náspy, plochy zářezů, doprovodná a izolační zeleň, retenční nádrže)
- související stavby technické infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Doprava jiná (DX)

1. Hlavní využití-plochy pro pěší a cyklistické komunikace

2. Přípustné využití:

- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu
- pozemky pro součásti komunikací (mosty, náspy, plochy zářezů, doprovodná a izolační zeleň)
- související stavby technické infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Technická infrastruktura-vodní hospodářství (TW)

1. Hlavní využití-samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- ochranná pásma vodních zdrojů
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- vodní toky a plochy pro uspokojování potřeb území
- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

1. Hlavní využití-plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení zemědělství
- pozemky pro zemědělské služby
- pozemky pro výrobní zařízení lesnictví
- pozemky pro zpracování zemědělské produkce
- pozemky pro zpracování dřeva
- pozemky pro chov a zpracování ryb
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeď a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

1. Hlavní využití-plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů zahrnují převážně pozemky staveb nebo areály elektráren solárních, vodních, větrných, geotermálních, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky.

2. Přípustné využití-v území je přípustné umísťovat:

- fotovoltaické panely
- rozvody silových kabelů, regulační a měřicí techniku pro energetické zdroje a zařízení transformační stanice a měničny proudu
- zabezpečovací zařízení
- související plochy dopravní a technické infrastruktury
- chov zvířat pro údržbu pozemku

3. Nepřípustné využití-v území je nepřípustné umísťovat

- ostatní zařízení výroby
- jiné druhy výroby energie

Smíšené výrobní-výroby a služeb (HS)

1. Hlavní využití-plochy smíšené výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a zařízení pro služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení nenarušující výrazně prostředí v sousedství v dosahu možného působení
- pozemky pro výrobní a nevýrobní služby
- pozemky skladů
- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
- dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu tohoto území

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2. a 3.

- v plochách je nepřípustné umísťovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č.

100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výška zástavby 10 metrů nad nejvýše položeným terénem na hranici stavby

Vodní a vodohospodářské-vodní plochy a toky (WT)

1. Hlavní využití-do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky (přirozené i umělé)
- vodní plochy (přirozené i umělé)
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- plochy pro revitalizaci vodních toků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Zemědělské (AZ)

1. Hlavní využití-plochy zemědělské se v řešeném území vymezují samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí plochy účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- vodní toky a plochy

- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků

- opatření na ochranu před erozí

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Lesní (LE)

1. Hlavní využití-plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná
- chov včel

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Přírodní (NP)

1. Hlavní využití-plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodních ploch lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky národního parku
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit
- pozemky biocenter
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a

opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

Smíšené nezastavěného území (MN)

1. Hlavní využití-jdou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinoformnou funkcí)
 - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
 - ochrannou zeleň
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostůDoplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

f2) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování nedochází k významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě, při jejichž provozování nedochází k významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem, vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných stavbami podle vymezení v § 2, odst. 7

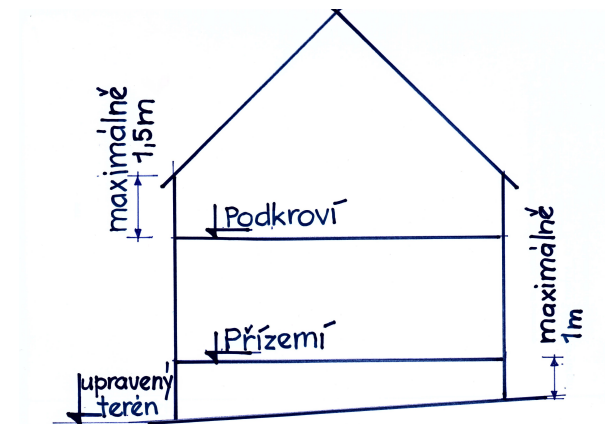
stavebního zákona k celkové ploše pozemku v procentech. Součástí zastavěných ploch nejsou zpevněné plochy

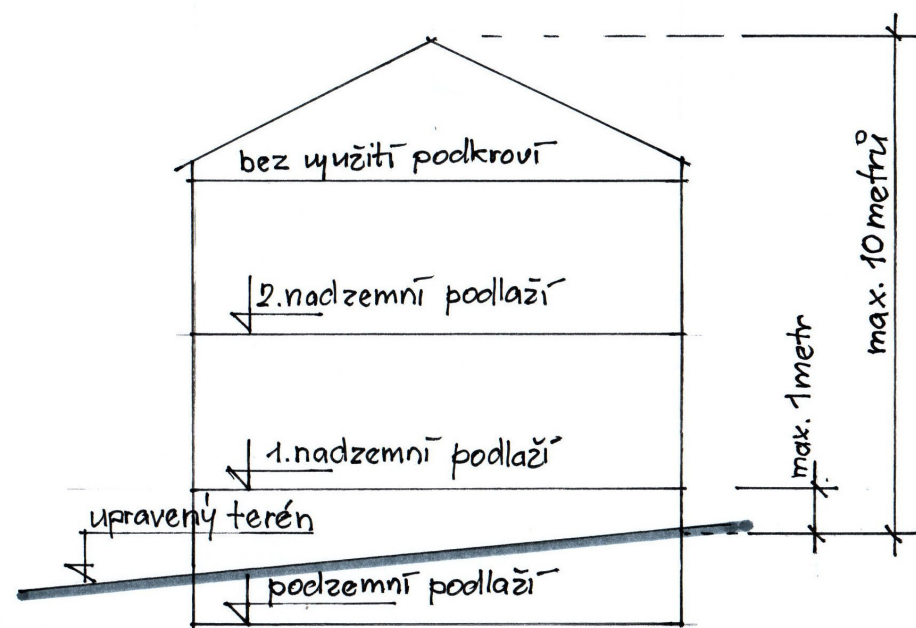
Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru





Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

Prvky drobné architektury – rozumí se lavičky, jednoduché altány, tělocvičné prvky přírodního charakteru, informační systém, cesty pro pěší, umělecká díla, osvětlení parkového charakteru, pítka, kašny, vodotrysky a prvky pro hry dětí.

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

V navržených zastavitelných plochách je možnost využití a další podrobnější regulace upřesněna v v doplňující regulaci zastavitelných ploch.

V nezastavěném území musí stavby umísťované v souladu s § 18 odst. 5 pokud nejsou přímo vyloučeny v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole „f1) regulativy využití ploch“

splňovat následující podmínky:

- různé sklady, včelíny, stáje, seníky, přístřešky na loukách polích v lese u vody (jako stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, oplocení) nesmí být vybaveny záchodem, koupelnou, vytápěním, přívody či výrobou elektřiny, zateplením, podsklepením, nesmí být oplocené, bez zajištění užitkové vody či zachycování dešťové vody (umístění nádrží, studnou), bez parkování, bez zpevněných ploch a přístupu k těmto stavbám, bez exteriérového pobytového vybavení. Bezprostřední okolí bez oplocení a omezení průchodu, volně průchozí prostupnost krajiny pro lidi (dohoda o prostupnosti volné krajiny) a zvířata.
- přístřešky, turistická a informační centra ve volné krajině veřejně přístupné (nezamykatelné), neoplocené, bez doprovodné technické infrastruktury. V nezastavěném území nesmí být umístěna stavba pro parkování (pro obsluhu zemědělských pozemků), pobytovou i krátkodobou rekreaci, zahrádkářská osada či kolonie, nouzové přespání u „zahrady“ či „pastvy zvířat“, stožáry větrných elektráren.

f4) doplňující regulace zastavitelných ploch, podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch

Lokalita Z1

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkrovní
Limity využití	-	
Specifické podmínky	-	

Lokalita Z2

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkrovní
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV - vodovodní řad	
Specifické podmínky	- územní studie ÚS2 (v jižní části lokality) - respektovat podmínky využití území v v ochranném pásmu vedení VN	

	- v ploše bude vymezena veřejná zeleň plnicí podmínky §7vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění
--	--

Lokalita Z3

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	- respektovat podmínky využití území v v ochranném pásmu vedení VN	

Lokalita Z4

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- územní studie ÚS1 - v ploše bude vymezena veřejná zeleň plnicí podmínky §7vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění	

Lokalita Z5

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- územní studie ÚS4 - výstavba ve vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa možná pouze na základě výjimky - v ploše bude vymezena veřejná zeleň plnicí podmínky §7vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění	

	- podmínkou využití plochy je realizace místní komunikace (lokalita Z22)
--	--

Lokalita Z6

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- výstavba ve vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa možná pouze na základě výjimky - vymezení lokality podél silnice III/1779 v šířce 30 metrů	

Lokalita Z7

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- v ploše bude vymezena veřejná zeleň plnicí podmínky §7vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění	

Lokalita Z8

Funkční využití	Plochy smíšené výrobní-výroby a služeb	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	10 metrů nad nejvýše položeným terénem na hraně stavby
Limity využití	- ochranné pásmo silnice III/1779	
Specifické podmínky	-	

Lokalita Z9

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl	30 %

	zastavění	
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	-	

Lokalita Z10

Funkční využití	Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	-	

Lokalita Z11

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- výstavba ve vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa možná pouze na základě výjimky - možná výstavba pouze 1 obytného objektu charakteru rodinného domu - podmínkou využití plochy je realizace místní komunikace (lokalita Z12)	

Lokalita Z12

Funkční využití	Plochy dopravy silniční-místní komunikace	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	-	

Specifické podmínky	- místní komunikace pro přístup do lokalit Z11, Z14, Z15 a Z21
---------------------	--

Lokalita Z13

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	-	

Lokalita Z14

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	15 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- vodovodní řad	
Specifické podmínky	- jižní hranice stavebního pozemku ve vzdálenosti 2 metry od trasy vodovodního řadu - možná výstavba pouze 1 obytného objektu charakteru rodinného domu	

Lokalita Z15

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	10 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- výstavba ve vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa možná pouze na základě výjimky - možná výstavba pouze 2 obytných objektů charakteru rodinného domu - podmínkou využití plochy je realizace místní komunikace (lokalita Z12)	

Lokalita Z16

Funkční využití	Plochy dopravy silniční-místní komunikace	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	-	
Specifické podmínky	-	

Lokalita Z17

Funkční využití	Plochy zeleně ochranné a izolační	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	-	
Specifické podmínky	-	

Lokalita Z18

Funkční využití	Plochy zeleně izolační a ochranné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- ochranná zeleň v šíři 25 metrů od východní hranice dotčených pozemků	

Lokalita Z19

Funkční využití	zeleň přírodního charakteru	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	-
	Minimální podíl zeleně	-
	Maximální výška objektů	-
Limity využití	-	

Specifické podmínky	- zeleň v šíři 20 metrů od hranice pozemku sousední vodní plochy
---------------------	--

Lokalita Z20

Funkční využití	Plochy dopravy jiné- komunikace pro pěší a cyklisty	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranné pásmo silnice III/1779	
Specifické podmínky	- doplnit alejí mezi zastavěným územím a hřbitovem	

Lokalita Z21

Funkční využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- územní studie ÚS3 - v ploše bude vymezena veřejná zeleň plnicí podmínky §7vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění - podmínkou využití plochy je realizace místní komunikace (lokalita Z12)	

Lokalita Z22

Funkční využití	Plochy dopravy silniční-místní komunikace	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- místní komunikace pro přístup do lokalit Z4, Z5	

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Stavby dopravní infrastruktury (VD)

VD1 – přeložka silnice I/20 (koridor **CNZ1**)

VD2 – stoupací pruhy na silnici I/20 (koridor **CNÚ1**)

VD3 – místní komunikace (lokalita **Z16**)

VD4 – komunikace pro pěší a cyklisty (lokalita **Z20**)

VD5 – místní komunikace (lokalita **Z12**)

VD6 – místní komunikace (lokalita **Z22**)

Stavby technické infrastruktury (VT)

VT1 – dvojité vedení ZVN 400 kV Přestice-Chrást (koridor **CNZ2**)

VT2 – vedení **ZVN 400 kV Přestice-Kočín** (koridor **CNZ3**)

VT3 – transformační stanice 22/0,4 kV TSA

VT4 – kabelová přípojka VN pro transformační stanici TSA

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejná prostranství (PP)

PP1 – veřejná zeleň (lokalita **Z10**), dotčen pozemek p.č. 126/15, předkupní právo ve prospěch obce Vlčtejn, 332 04 Vlčtejn, č.p. 34

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Nebyla požadována.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

R1 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínkou pro využití plochy je její převedení do ploch zastavitelných změnou územního plánu. Předpokladem je vyčerpání zastavitelných ploch vymezených územním plánem z podstatné části ve Zprávě o uplatňování územního plánu, pokud by zbylé zastavitelné plochy do dalšího období svým rozsahem nepostačovaly pro předpokládaný rozvoj obce, případně by byly kompenzovány vypuštěním jiných zastavitelných ploch pro výstavbu nepoužitelných .

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny:

ÚS1 – lokalita **Z4** .

ÚS2 – lokalita **Z2**(jižní část)

ÚS3 – lokalita **Z21**

ÚS4 – lokalita **Z5**

Územní studie vyřeší:

- návrh parcelace (stavební pozemky, koridory obslužných komunikací, plochy veřejné zeleně)
- koncepci technické infrastruktury
- podmiňující investice
- podmínky využití území (urbanistický a architektonický regulativ)
- podle potřeby etapizaci (postup) využití území
- splnění podmínek §7 vyhlášky 500/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění

- řešení ÚS2 a ÚS 3 bude koordinováno dopravní propojení na místní komunikaci **Z12**

- ÚS1 zajistí možnost dopravního přístupu do lokalita **Z5**

Územní studie budou zpracovány, projednány a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

17 listů formátu A3

4 grafické přílohy formátu 610/841 mm

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b1)urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b2 koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Politika územního rozvoje ČR

Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR schválená vládou dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276 stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům. Pro řešené území nejsou stanoveny konkrétní požadavky. Stanoveny jsou obecné zásady pro rozvoj území. Tyto zásady jsou podrobněji rozpracovány v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo ZÚR dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019.

Tato aktualizovaná územně plánovací dokumentace pro celé území kraje nahrazuje dříve platné Zásady územního rozvoje PK a je závazná pro vydávání územních plánů (včetně změn), regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Území obce Vlčtejn leží v sousedství rozvojové oblasti OB5-Plzeň na rozvojové ose OR2 Plzeň-Nepomuk-hranice kraje

V Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje jsou pro území obce Vlčtejn stanoveny obecné zásady:

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí

Úkoly pro územní plánování obcí

- vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí – *v souladu s charakterem obce, její velikostí a územními podmínkami je v obci preferována obytná funkce, podnikatelské aktivity jsou omezeny na drobné podnikání realizované ve stávajících i navržených plochách smíšených a komerčních v souladu s podmínkami jejich využití*

- vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu – *z hlediska cestovního ruchu a turistiky je území obce jediná atraktivita, zřícenina hradu Vlčtejn, v centru obce je možnost parkování pro návštěvníky, obcí jsou vedeny turistické trasy a cyklotrasa, pro kterou územní plán navrhuje novou komunikaci pro pěší a cyklistu směřující do Zdemyslic*

- do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5 – *je provedeno, jsou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury v souladu se ZÚR PK.*

- usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí (zejména v území překryvu se specifickou oblastí SON9 Plánicko – Nepomucko) – *jsou respektovány požadavky dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí, obec leží mimo SON9*

Limity využití území dle ZÚR PK:

- silnice I/20

- vedení ZVN a VVN

- významná krajinná veduta

Tyto územní limity územní plán respektuje, vyznačeny jsou v grafické příloze Odůvodnění územního plánu **b) koordinační výkres.**

Úkoly stanovené v Zásadách územního rozvoje

- koridor přeložky silnice I/20 (obchvat , veřejně prospěšná stavba SD20/06)

- koridor dvojitého vedení ZVN 400 kV **Přeštice – Chrást** (veřejně prospěšná stavba E09, E20)

- koridor vedení **ZVN 400 kV Přeštice-Kočín** (veřejně prospěšná stavba E01)-

Koridory jsou v územním plánu vymezeny.

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je zejména

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty- území, f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Tyto cíle a úkoly územní plán plní v souladu s možnostmi území, při respektování jeho hodnota specifických podmínek. V regulačních podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití je pak upřesněn rozsah možného umístování staveb, zařízení a jiných opatření vymezených v odst. 5, § 18 stavebního zákona.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem , jeho prováděcími předpisy (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR.

Územní plán je zpracován dle aktuální verze datového modelu Plzeňského kraje, ale také podle Jednotného standardu vybraných částí ÚPD pořízeného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Dokumentace se tak odlišuje v grafické části od požadavků současně platných právních předpisů v částech, které Jednotný standard vybraných částí ÚPD upravuje odlišně. Použití Jednotného standardu je závazně požadováno Krajským úřadem Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům je zajištěn přístup pro požární techniku. Koncepce zásobování vodou umožňuje splnit požadavky na zásobování požární vodou z veřejného vodovodu (upřesnění konkrétních požadavků na řešení vodovodu přesahuje rámec územního plánu a může být řešeno až v

podrobnější dokumentaci pro územní a stavební řízení) a ze stávajících vodních nádrží.

Civilní ochrana

V souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo zvláštní povodní

- zóny havarijního plánování

nejsou vymezeny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V objektu Obecního úřadu, v sousedních obcích.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Do sousedních obcí.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V objektu Obecního úřadu.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce se nevyskytují nebezpečné látky.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou cisternami, zásobování elektrickou energií není požadováno (je možno řešit individuálně motorovými centrály).

Ochrana veřejného zdraví

K narušení dochází vlivem dopravy po silnici I/20. Vymezen je koridor pro přeložku této komunikace, která negativní vlivy dopravy zredukuje na minimum.

Obrana státu

Nejsou známy požadavky z hlediska obrany státu.

Nerostné suroviny

Na území obce nejsou registrována ložiska nerostných surovin.

Poddolovaná území

Na území obce nejsou registrována poddolovaná území.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP

Vlčejn

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska a jejich vyhodnocení:

Bude doplněno po projednání.

Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

Bude doplněno po projednání.

Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

Bude doplněno po projednání.

Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu územního plánu Vlčejn:

Bude doplněno po projednání.

Výsledky řešení rozporů:

Bude doplněno po projednání.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání o návrhu

ÚP Vlčejn:

Bude doplněno po projednání.

c) náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) – f) stavebního zákona

c1) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4

V souladu s ustanovením § 53 odst. 4 odst. a) – d) stavebního zákona pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Vlčejn:

1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Viz kapitola **b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**, Odůvodnění územního plánu Vlčejn.

2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Viz kapitola **b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**,

Odůvodnění územního plánu Vlčejn.

3) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Viz kapitola **b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**,
Odůvodnění územního plánu Vlčejn.

4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Viz kapitola **b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**,
Odůvodnění územního plánu Vlčejn.

c2) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpráva nebyla vydána.

A. Vliv na životní prostředí

Na základě posouzení návrhu zadání KÚ PK OŽP vydal stanovisko podle § 10i zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro Územní plán Vlčejn.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí uplatnil stanovisko z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů:

- Krajský úřad má k dispozici podklady o výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, např. čolka obecného, kuňky žlutobřiché, motáka pochopa, ťuhýka šedého v řešeném území. Dle ust. § 50 ZOPK je zakázána jakákoliv činnost, která by mohla negativně ovlivnit přirozený vývoj jedinců či populací zvláště chráněných druhů či stav lokalita biotopů, na které jsou zvláště chráněné druhy vázány nebo na kterých se vyskytují.

- Výjimku z výše uvedených zákazů lze povolit pouze z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 1 a 2 ZOPK. Škodlivou činností jsou např. změny druhů pozemků nebo způsobu jejich využití, zástavba atd.

- V tůni (rybníčku) na západním okraji obce je evidován výskyt čolka obecného. Čolek obecný se rozmnožuje v menších vodních nádržích, více osluněných, zásadní je na místě rozmnožování dostatek potravy a žádná nebo minimální rybí obsádka. Zimuje na souši, zejména pod trouchnivými kmeny, v norách, pod kameny a jiným přírodním materiálem. Je proto nezbytné zachovat na západním a severním okraji tůně dostatečnou plochu přírodního charakteru ve vzdálenosti min. 15 m od okraje tůně jako

biotop pro přezimování a sběr potravy pro čolka obecného. Je třeba vymezit nový požadavek na plochu č. 20 (plocha smíšená obytná venkovská) tak, aby nezasahoval do biotopu čolka obecného, tj. blíže než 15 m od okraje tůně.

Stanovisko bylo respektováno potřebná plocha byla vymezena jako plocha zeleně přírodního charakteru (ZP).

B. Vliv na území Natura 2000 a evropsky významné lokality

Z hlediska ochrany přírody podle § 45i Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vydal stanovisko, že zadání územního plánu Vlčejn nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

C. Vliv na územní rozvoj

Územní rozvoj obce je navržen v souladu s požadavky na ochranu přírodního prostředí a historických hodnot území. S ohledem na charakter obce, její polohu a velikost je navržen rozvoj její obytné funkce.

D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb území

SWOT ANALÝZA

Dopravní infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
- dopravní dostupnost	- tranzitní doprava v sousedství zastavěného území - dopravní závary (křižovatky, místní komunikace)
Příležitosti	Hrozby
realizace přeložky I/20	-

Technická infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
- přivedena voda až do obce	- nakládání s odpadními vodami
Příležitosti	Hrozby
- odkanalizování obce a realizace domovních čistíren nebo napojení obce na ČOV Zdemyslice ČOV	- kontaminace spodních a povrchových vod odpadními vodami ze zemědělských provozů a činností - vyvážení odpadních jímek na plochy ZPF

	- vypouštění odpadních vod do dešťové kanalizace a do stružek
--	---

Přírodní prostředí

Silné stránky	Slabé stránky
- zalesněný vrchol se zříceninou hradu - vzrostlá sídelní zeleň	- nízká ekologická stabilita krajiny - vysoký podíl orných půd
Příležitosti	Hrozby
- opatření na ochranu povrchových a spodních vod - opatření na ochranu před erozí	- ohrožení erozí (větrná, přívalové srážky)

Zemědělský a lesní půdní fond

Silné stránky	Slabé stránky
-	- vysoký podíl orných půd
Příležitosti	Hrozby
- postupné převádění orných půd na trvalé travní porosty - protierozní opatření	- pěstování energetických plodin na biomasu s degradací půdy erozí a zhutněním - ohrožení svažitých pozemků erozí

Kulturní hodnoty

Silné stránky	Slabé stránky
- soudržnost obyvatel - zřícenina hradu s tradicí v pořádání kulturních akcí	-
Příležitosti	Hrozby
-rozvoj občanské společnosti - vytvoření podmínek pro spolkovou a sportovní činnost - podmínky pro vyžití mládeže	-zvyšující se podíl migrantů bez vazeb na obec

Demografie

Silné stránky	Slabé stránky
	- stárnoucí populace
Příležitosti	Hrozby
- aktivní saldo migrace obyvatel	-stárnutí populace

Rekreace a cestovní ruch

Silné stránky	Slabé stránky
- zřícenina hradu jako turistický cíl - poloha na naučné stezce „Blovickem na kole a pěšky“	- nedostatek dalších cílů turistiky v bezprostředním okolí - málo atraktivní zemědělská krajina
Příležitosti	Hrozby
-	- nekoordinované využívání území nesouvisejícího se stávajícím zastavěným územím pro individuální výstavbu rekreačních a obytných objektů spojené s fragmentací krajiny

Ekonomická základna

Silné stránky	Slabé stránky
-	- malá ekonomická základna
Příležitosti	Hrozby
- rozvoj drobného podnikání - dostupnost Plzně - dostupnost dálnice D5	- zánik drobných živností -nízká ekonomická aktivita stárnoucí populace ve výhledu

Obytná funkce

Silné stránky	Slabé stránky
- volné stavební pozemky	-
Příležitosti	Hrozby
- dokončení technické infrastruktury	- živelný rozvoj bez zajištění odpovídající technické infrastruktury - konkurence sídel s lepším občanským a technickým vybavením

Na základě známých podkladů lze předpokládat vznik dokumentace (územního plánu), který vytvoří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, který zahrne ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území.

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Zpracování územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zpracování územního plánu je podmínkou

pro možný územní rozvoj obce.

F. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Na základě známých podkladů lze předpokládat, že dokumentace (územního plánu) vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, který zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území.

c3) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj)

Nebylo vydáno

c4) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

c5) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

1.1) rozvojové předpoklady

Demografie

Vývoj počtu obyvatel

rok	1971	1991	2001	2011	2018
počet	129	84	95	97	89

Věková struktura (2001)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	14	59	19	92
podíl v %				100

Věková struktura (2011)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	11	63	23	97
podíl v %				100

Z uvedených dat je patrná tendence k stagnaci velikosti obce po výrazném propadu velikosti obce v období 1971 – 1991. Výrazná je dále tendence nárůstu ve starších věkových kategoriích. Z těchto údajů je zřetelná tendence stárnutí populace s předpokládatelným úbytkem počtu obyvatel přirozenou měnou.

Udržení stávající velikosti obce, případně růst počtu jejích obyvatel tak je podmíněn aktivním saldem migrace podpořeného dobrou dopravní dostupností Plzně, dostupností pozemků pro výstavbu a atraktivitou prostředí.

Návrh velikosti obce

s ohledem na demografické údaje, územní podmínky pro rozvoj i zájmu obce na zachování soudržnosti obyvatel a začlenění nových obyvatel je předpokládaná velikost obce stanovena na cca 120 obyvatel.

Domovní a bytový fond

Domovní fond (údaje ze sčítání 2001)

	domy obydlené	domy obydlené -rodinné domy	neobydlené celkem	neobydlené užívané k rekreaci	domy celkem
absolutně	27	26	14	neudáno	41
podíl v %					100

Domovní fond (údaje ze sčítání 2011)

	trvale obydlené celkem	domy obydlené -rodinné domy	neobydlené celkem	neobydlené užívané k rekreaci	domy celkem
počet absolutně	32	31	19	9	51
podíl v %					100

Bytový fond (údaje ze sčítání 2001)

	byty obydlené	byty neobydlené	byty využívané k rekreaci	ostatní	byty celkem
absolutně	33	15	8	7	48
podíl v %					100

Bytový fond (údaje ze sčítání 2011)

	byty obydlené	byty neobydlené	byty využívané k rekreaci	ostatní	byty celkem
absolutně	40	19	9	10	59
podíl v %					100

Ze statistických údajů je patrný rozvoj domovního a bytového fondu. Stagnuje podíl domů užívaných k rekreaci. Mírně se zvyšuje podíl neobydlených domů nevyužitých k bydlení nebo rekreaci (jedná se o domy, kde není rekreační funkce deklarována a domy opuštěné pro nevyhovující technický stav, případně s nevyjasněnými majetkovými vztahy nebo určené k budoucí přestavbě nebo prodeji).

Tyto domy tvoří omezený potenciál pro budoucí využití po rekonstrukci nebo náhradě novým obytným objektem a pro funkcí rekreačního nebo trvalého bydlení. Převážná část potřeby nových bytů bude zajištěna novou výstavbou.

Ekonomická aktivita

Ekonomická základna obce je malá, tvořená zemědělským hospodařením a převážně podnikáním živnostenského charakteru. Převážná část ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací do sousedních obcí v rámci regionu (Blovice Plzeň).

1.2) ochrana hodnot území

Krajina

Krajina na území obce je charakterizována výraznou krajinnou vedutou, tvořenou návrším se zříceninou hradu Vlčtejn. Návrší je součástí mírného terénního hřbetu směřujícího západním a severovýchodním směrem. Celkově krajina od návrší všemi směry klesá. Převážná část území obce je tvořena plochami zemědělského půdního fondu. Stabilní plochy lesů a krajinné zeleně se nachází severovýchodně od návrší hradu a na jižní části území jihozápadně od zastavěného území Chlumánek. Menší plochy krajinné zeleně pak člení souvislé plochy Zpř západně a severozápadně od zastavěného území části Vlčtejn.

Využití území

druh pozemku	výměra (ha)	podíl (%)
orná půda	182,5	45,4
zahrady	8,5	2,2
trvalé travní porosty	101,6	25,3
zemědělská půda celkem	292,7	72,9
lesní plochy	81,6	20,3
vodní plochy	0,4	0,1
zastavěné plochy	4,6	1,2
ostatní plochy	22,1	5,5
nezemědělská půda celkem	108,8	27,1
celkem Vlčtejn	401,5	100,0

Koeficient ekologické stability 0,9

Jedná se o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatečné energie.

Vodní toky

Území obce leží na mírné vyvýšenině spadající ze všech stran do sousedního terénu. Územím tak neprotéká žádný vodní tok, menší vodní plochy jsou napájeny převážně srážkami, v menší míře lokálními nepříliš vydatnými vodními zdroji. Území je rozděleno do tří povodí:

- Úslava 1-10-05
- Únětický potok 1-10-05-041
- Olešenský potok 1-10-05-044

V řešeném území se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ-trubní kanály). Vodní díla HOZ jsou zobrazena v grafické příloze „b) **koordinální výkres**“ jako limity využití území.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond tvoří podstatnou část území obce. Převažují plochy orné půdy průměrné kvality s výrazným podílem ZPF III. třídy ochrany. V řešeném území se nachází podrobné odvodňovací zařízení (dále jen POZ).

Do návrhu vyznačit stavby vodních děl – HOZ (trubní kanály). Informace o POZ se doporučuje uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy). Plochy POZ jsou zobrazeny ve výkresu „c) **výkres předpokládaných záborů půdního fondu**“.

V katastrálním území Vlčtejn v současné době neprobíhají pozemkové úpravy ani nejsou zahájeny.

Lesní pozemky

Souvislé lesní pozemky leží ve východní části území obce (Havlova skála, Ke skalám). Tvoří je smíšené lesní porosty hospodářského lesa. Menší lesní porosty tvoří zalesněný vrchol okolo zříceniny hradu a plocha na severním úbočí návrší Vlčtejna. Jižně od zastavěného území obce ve směru na Seč se nachází několik menších lesních ploch. Tyto lesy mají výrazný význam krajinnotvorný.

Chráněná území přírody

Na území obce nejsou vymezena zvlášť chráněná území. Územní plán respektuje výskyt zvlášť chráněných živočichů u vodní plochy na západním okraji zastavěného území. Pro jejich ochranu ponechává plochu zeleně přírodního charakteru v šíři minimálně 15 metrů podle stanoviska orgánu

ochrany přírody.

Ochrana před povodněmi

Území obce není ohroženo povodněmi.

Ohrožení erozí a přívalovými srážkami

Při přívalových srážkách mohou být ohroženy plochy zemědělské půdy v nižších polohách území obce, nedochází však k ohrožení zastavěného území obce a zastavitelných ploch vymezených územním plánem.

Územní systémy ekologické stability

Při zpracování ÚSES zpracovatel vycházel z původního vymezení prvků ÚSES dle změny ÚP z roku 2012. Je tak zajištěna návaznost na sousední katastrální území (podkladem pro změnu byl Generel ÚSES zpracovaný pro širší území). V rámci zpracování územního plánu byly prověřeny prvky ÚSES ve vztahu k území a jeho stávajícímu a navrženému využití, i s ohledem na aktuální metodické pokyny pro vymezování prvků ÚSES.

Vymezen\ byly prvky ÚSES:

Lokální biocentra

- LBC V1 – K vodní nádrži
- LBC V2 – Havlova skála
- LBC V3 – U obory Žákava
- LBC V4 – Ke skalám
- LBC V5 – Nad hřbitovem

Lokální biokoridory

- LBK V1-V2
- LBK V2-V3
- LBK V3-V4
- LBK V4-V5
- LBK V3-přes remíz k elektrickému vedení a pak k LBC Nezvěstická hora (mimo území obce)
- LBK V4- hranice obce (směrem k Úslavě)

Dále jsou v koordinačním výkresu vymezeny ekologicky významné krajinné prvky. U nich by bylo vhodné po projednání s majiteli pozemků vymezit EVP jako významné krajinné prvky (VKP).

Kulturní hodnoty

Z kulturního hlediska je centrem obce hradní zřícenina. Charakter původní zástavby byl do značné míry setřen pozdějšími stavebními úpravami. Zůstala zachována urbanistická stopa v původních centrech zástavby (Vlčtejn a Chlumánky)..

Památkově chráněné objekty

Zřícenina hradu Vlčtejn

Katalogové číslo 1000140890

Rejstříkové číslo 29510/4-522

Anotace

Hrad je ukázkovou stavbou hradní architektury 14. století (palácová dispozice) se staršími prvky (valové a příkopové opevnění) vystavěnou na krajinné dominantě.

Dějiny

Zmiňován již 1284, kamenný hrad vystavěn pravděpodobně v 60. letech 14. století, obýván do počátku 17. století. Hrad byl romanticky upraven v letech 1822-23, další výrazné úpravy proběhly v 2. polovině 40. let 20. století.

Popis

Hrad je situován na temeni plochého návrší, palác, orientovaný přibližně ve směru S-J, byl vystavěn na výrazném skalnatém suku, dominantě krajiny. Současný přístup k hradu vede od západu. Areál obklopuje dvojitý val i dvojitý příkop. Na jižní straně toto opevnění chybí, jeho úlohu plnila strmá stěna skalního suku. Na jihozápad. a západní straně je toto opevnění již částečně poznamenané pozdějšími úpravami (zasypání příkopů a rozebrání valů). V SV rohu dolního hradu (předhradí)se nacházela kruhová prohlubeň, snad zbytek bergfritu, V stranu ohraničuje zeď, při níž stávalo zděné hospodářské stavení. Za touto budovou vybíhal do vnějšího pásu opevnění menší obdélný parkán. Z J stěny stavení vedla upravenou skalní rozsedlinou chodbička ústící do příkopu pod V stěnou paláce. Ten stojí J od hospodářské budovy na skalnatém suku. Palác má obdélný půdorys o rozměrech 20,5 x 9 m. Při jeho Z straně se vstupem je menší dvorek, na který se vstupovalo z níže položeného předhradí věžovitou brankou. Ohradní zeď dvorku probíhající po hraně skály je na JZ podepřena 2 vysokými pilíři. S ukončení paláce je polygonálního tvaru, budova paláce do dochována do výšky 1. patra. Palác byl příčkou rozdělen na větší S a menší J část. Okna v přízemí mají ostění upravená v pozdější době, v 1. patře jsou původní. V SZ rohu 1. patra je hrotitý portál s pískovcovým ostěním, který vedl na prevet v arkýři. Celý areál hradu má kruhový tvar o průměru ca 100 m. Jeho vzhled je poškozen stavbami místního přírodního zábavního areálu v prostoru předhradí (WC, pokladna, parket). Na lokalitě řídce vzrostlé listnaté stromy.

Zemědělský dvůr zv. Dobiášův

Katalogové číslo 1000129458

Rejstříkové číslo 18734/4-521

Anotace

Výstavný, symetricky řešený klasicistní hosp. dvůr, v osově kompozici těžící ze starších barokních útvarů a s prvorepublikovým obytným stavením, minimálně narušený v původním uspořádání. Hodnotný příklad historického zemědělského dvora.

Dějiny

Kolem r. 1830, v pravé části snad starší jádro

Popis

1) kolna 2) špýchar 3) stodola I. 4) stodola II. 5) hospodářská budova I. 6) hospodářská budova II. 7) obytné stavení čp. 1 8) ohrazení dvora s 2 branami a) brána I. b) brána II. 9) milník.

Areál hospodářského dvora čp. 1, zv. Dobiášův, vpravo hlavní silnice ve směru Plzeň-Nepomuk. Areál sestává z empírové kolny, špýcharu, stodoly I., stodoly II., hospodářské budovy I., hospodářské budovy II., obytného stavení čp. 1, ohrazení dvora se 2 branami a milníku. Půdorysně symetrická dispozice budov kolem téměř čtvercového dvora, narušená pouze obytným stavením. Při severní a jižní straně shodně řešená podélná hospodářská stavení s vyšší štítovou střední částí. Ve středu západní strany sýpka s postranními stodolami. Ve středu dvora samostatně stojící kolny. K severní straně pak novodobé válcové cihelné silážní věže a otevřený novodobý přístřešek. Při východní straně k silnici oplocení s cihelnými hranolovými pilířky s laťovým plotem. V oplocení vloženy dvě brány. Milník při silnici u severovýchodního nároží areálu.

1.3) urbanistická koncepce

Při stanovení urbanistické koncepce bylo zohledněno řešení předchozího územního plánu. Byly ponechány jím vymezené zastavitelné plochy určené pro funkci bydlení, doplněné jen v menším rozsahu podle nových požadavků obce a občanů. .

Základní kompozice zachovává zříceninu Vlčejna jako centrum obce, kolem něhož je doplněna obklopující zástavba vytvářející „podhradí“. Zástavba v části Vlčejn je propojena s zástavbou části Chlumánky a se stávajícími samotami jižně od Chlumánek. Na části vymezených zastavitelných ploch na jihozápadním okraji zastavěného území Vlčejn a již probíhá projektová příprava výstavby obytného okrsku.

S ohledem na charakter obce byla pro obytnou funkci zvoleno vymezení zastavitelných ploch jako plochy smíšené obytné – venkovské

Plochy pro komerční využití jsou navrženy v omezeném rozsahu při stávajícím příjezdu do obce od silnice I/20. Navržena je nová přístupová komunikace od silnice I/20 do obce při jižní hranici

stávající fotovoltaické elektrárny.

1.4) regulace využití ploch

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití) v platném znění. Upraveno je jejich členění a podmínky využití v souladu s Jednotným standardem vybraných částí ÚPD pořízeným Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.

Pro zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou podmínky využití konkrétních ploch upřesněny v doplňující regulaci v kapitole „**f4) doplňující regulace zastavitelných ploch, podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch**“.

1.5) veřejné vybavení

Územní plán ponechává stávající rozsah veřejného vybavení. To odpovídá velikosti a možnostem obce. Doplněny jsou pouze menší plochy veřejného prostranství v centru obce.

1.6) dopravní infrastruktura

Silnice I/20 Plzeň – Nepomuk – hranice kraje

Je hlavní komunikací zajišťující spojení obce s Plzní a přístup na dálnici D5. Protíná území obce západně od zastavěného území. Na křižovatce se silnicí leží zemědělský dvůr zv. Dobiášův a selský statek (v současnosti zařízení veřejného stravování). Připravována je přeložka silnice západně od stávající trasy, která se vyhne i těmto zastavěným plochám. Podle požadavku ŘSD s.p. Je vymezen koridor pro realizaci stoupacích pruhů při stávající trase silnice I/2 a v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje koridor pro přeložku silnice I/20.

Silnice III/1779 I/20-Vlčejn-Zdemyslice

Odbočuje ze silnice I/20 a tvoří přístupovou komunikaci do obce a zajišťuje propojení s obcí Zdemyslice a dále do Blovic

Silnice III/1776 I/20-Chlum-Střížovice

Odbočuje ze silnice I/20 jižně od Dobiášova dvora a zajišťuje přístup do obce Chlum. Pro Vlčejn má okrajový význam.

Místní komunikace

Místní komunikace tvoří základní dopravní kostru zastavěného území obce a navazují na ně účelové komunikace (polní a lesní cesty) zpřístupňující krajinu v okolí obce. Samostatně jsou místní komunikací odbočující ze silnice I/20 napojeny dvě nové samoty jižně od zastavěného území Chlumánek. V grafické příloze **c) koncepce veřejné infrastruktury** jsou vyznačeny významné místní

komunikace.

Navržena je místní komunikace zajišťující přístup do zastavitelné plochy na jižním okraji zastavěného území vedená podél stávající fotovoltaické elektrárny. Tato komunikace navazuje ne odbočku silnice III/1776 do Chlumu Se silnicí I/20 vytváří průsečnou křižovatku a po realizaci obchvatu I/20 bude tvořit hlavní přístup do obce s možností na ni přeložit silnici III/1779 od přeložené silnice I/20 ve směru na Zdemyslice.

Účelové komunikace

Účelové komunikace zajišťují prostupnost krajiny a přístup na zemědělské pozemky a lesní pozemky ve východní části území obce. Jsou součástí ploch nezastavěného území. Ve výkresu **c) koncepce veřejné infrastruktury** jsou vyznačeny vybrané účelové komunikace důležité pro obec a zpřístupnění území.

Pěší a cyklistická doprava

Územím obce prochází cyklotrasa a značená turistická trasa.

- cyklotrasa č. 2143 Chlum (v její trase je vedena naučná stezka NS Blovicem na kole a pěšky)

- modře značená turistická trasa Chouzovy-Vlčejn-Zdemyslice-Blovice

Navrženo je doplnění chodníků podél silnice III/1779 v zastavěném území obce podle prostorových možností. Pro bezpečný přístup ke hřbitovu je navržena v souběhu se silnicí III/1779 komunikace pro pěší a cyklisty, prodloužená až na hranici území obce (spojení se Zdemyslicemi,) na kterou bude po její realizaci přeložena cyklotrasa č. 2143.

Dopravní plochy

Dopravní plochy v obci jsou v současnosti rozptýlené, garáže jsou umístěny na pozemcích individuální bytové zástavby menší parkoviště je u obecního úřadu, které je využíváno i parkování návštěvníků zříceniny hradu Vlčejn.

Hromadná doprava osob

Je zajišťována autobusovou dopravou. Vysoký podíl dopravy osob je zajišťován individuálně osobními vozidly občanů.

Negativní vlivy dopravy

Hlavní narušení obytného prostředí způsobuje silnice I/20, která na území obce překonává výraznou terénní vlnu s prudkým stoupáním (zvýšený hluk, v zimě opakované problémy se sjízdností při sněžení). Tuto závadu řeší vymezený koridor pro přeložku silnice I20 západně od zastavěného území

obce. Navržené stoupací pruhy lze považovat za řešení dočasné do realizace přeložky, jen s částečným efektem pro zmírnění negativních vlivů dopravy po I/20..

Vzhledem k malému zatížení komunikací nižší třídy jsou negativní vlivy dopravy minimální a nevyžadují specifické řešení. Pro lokality bytové výstavby sousedící se silnicí III. třídy je požadováno vyhodnocení negativních vlivů dopravy v dalších stupních přípravy staveb s povinností stavebníků zajistit případná ochranná opatření na své náklady.

1.7) technická infrastruktura

Při návrhu byla respektována podle možností koncepce stanovená původní ÚPD, upraveno bylo pouze technické řešení na základě nových znalostí o území a požadavků správců sítí.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Dle údajů Plánu vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVKPK)

Obec Vlčejn je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z 50%. 50% obyvatel odebírá vodu z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné pouze v části obce, kvalita je dobrá. Veřejný vodovod je napojen na skupinový přivaděč Plzeň – St. Plzenec - Blovice. Plynulé zásobování vodou v obci je zajištěno vodojemem 2x50 m³. Vlastníkem vodovodu v obci je obec Vlčejn, provozovatelem je VHS Blovice .

PRVKPK nepředpokládá realizaci rozšíření vodovodu pro zbylých 50% obyvatel v bližším časovém horizontu.

Navržené řešení

Z podmínek území, především polohy obce na vyvýšeném území s malou plochou zasakování srážkových vod lze předpokládat zhoršování kvality a množství podzemních vod. Navrženo je připojení i zbytku obce na skupinový vodovod.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Dle údajů Plánu vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVKPK)

Obec Vlčejn má vybudovanou jen dešťovou kanalizaci z betonových trub, která není v dobrém stavu. Vlastníkem dešťové kanalizace je obec Vlčejn. Odpadní vody jsou zachyceny v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky .

Profil	400
materiál	beton
délka v km	0,450

Je záměr vybudovat v obci jednotnou kanalizaci s jednoduchým čištěním. Vzhledem k velikosti a

umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. PRVKPK předpokládá individuální čištění i po roce 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby bud':

- domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do kanalizace, vodoteče, nebo zasakováním. (Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.)

- jímkou na vyvážení (s vyvážení na ČOV

Navržené řešení

S ohledem na velikost obce a výškopisné uspořádání je jednotná kanalizace možná pouze s přečerpáváním odpadních vod, dále je z ekonomického hlediska bez vysoké dotace pro obec neúnosná. Z těchto hledisek je možno považovat řešení s domovními čistírnami v nové výstavbě a jejich doplnění do stávajících trvale obydlených objektů s ponecháním jímek na vyvážení u rekreačně využívaných objektů za vyhovující i do budoucna. Vyčištěné odpadní vody je možno přednostně vsakovat nebo využívat pro zálivku případně jako „šedé vody“ a tak zlepšit zadržování vody v krajině. Jímky budou vyváženy na ČOV v sousedství, jejich vyvážení na plochy ZPF je nepřípustné

Srážkové vody budou vsakovány v území, využívány pro napájení vodních ploch, případně využívány pro zálivku a jako užitková voda.

Zásobování elektřinou

Respektována jsou stávající vedení ZVN, VVN a VN včetně jejich ochranných pásem. V souladu se zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje jsou vymezeny koridory technické infrastruktury pro Navrhovaná vedení:

- **CNZ2** – koridor technické infrastruktury (dvojité vedení ZVN 400 kV Přeštice-Chrást)

- **CNZ3** – koridor technické infrastruktury (vedení ZVN 400 kV Přeštice-Kočín)

Rozvody nízkého napětí

V řešeném území se nachází 2 stávající distribuční transformační stanice 22/0,4 kV a jedna stanice pro FVE.

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávající transformačními stanicemi v řešeném správním území nedostatečné, navržena je nová stanice TS-A na severovýchodním okraji současně zastavěného území obce. Nová TS-A umožní převedení příkonu i ze stávající zástavby a tím odlehčí stávajícím stanicím TS1 a TS2, ze kterých pak bude možné napájet i blízké návrhové lokality.

V lokalitách, kde dochází k návrhu zástavby budou využity navržené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto zástavbové území, příkon bude navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Návrhové lokality/napojení:

Z1	plochy bydlení SOV	cca 20kW	z TS-1
Z2	plochy bydlení SOV	cca 160kW	z TS-2
Z3	plochy bydlení SOV	cca 10kW	z TS-1
Z4	plochy bydlení SOV	cca 140kW	z TS-A
Z5	plochy bydlení SOV	cca 100kW	z TS-A
Z6	plochy bydlení SOV	cca 30kW	z TS-1
Z7	plochy bydlení SOV	cca 40kW	z TS-1
Z8	plochy výroby a služeb SVS	cca 10kW	z TS-1
Z9	plochy bydlení SOV	cca 10kW	z TS-1
Z11	plochy bydlení SOV	cca 20kW	z TS-2
Z12	plochy bydlení SOV	cca 25kW	z TS-1
Z13	plochy bydlení SOV	cca 20kW	z TS-A
Z14	plochy bydlení SOV	cca 15kW	z TS-2
Z15	plochy bydlení SOV	cca 30kW	z TS-2
Z21	plochy bydlení SOV	cca 40kW	z TS-2

Územní rezerva

R1	plochy bydlení SOV	cca 100kW	z TS-A
----	--------------------	-----------	--------

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území. Stávající rozvody nízkého napětí jsou v obci provedeny částečně venkovním vedením a v nově budovaných lokalitách pak zemním kabelovým vedením. Současný stav nn rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Zásobování plynem

Územím obce prochází vedení VTL plynovodu v severní části území v souběhu s trasou vedení ZVN. VTL plynovod nemá vliv na zastavěné a potenciálně zastavitelné území obce. Obec je plynofikována středotlakým plynovodem ze soustavy zásobování plynem Střížovic, Chlum, Vlčejn, Zdemyslice s regulační stanicí ve Střížovicích.

Navrženo je rozšíření distribučního rozvodu STL plynovodu do nových zastavitelných ploch.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého

provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umisťování staveb v bezpečnostním pásmu plynovodu je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynové zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.

zařízení	průměr [mm]	ochranné pásmo [m]	Bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod	do 100 mm	4	10
VTL plynovod	100-300mm včetně	4	20
VTL plynovod	300-500 mm včetně	4	30
VTL plynovod	550-700 mm včetně	4	45
VTL plynovod	nad 700 mm	4	65
STL plynovod v obci	všechny průměry	1	Není stanoveno
STL plynovod mimo obec	všechny průměry	4	Není stanoveno

Spoje

Řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů. Výstavba není v kolizi s trasami kabelového vedení dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem. Stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona.

Územní plán nenavrhuje nová zařízení spojů, stávající zařízení spojů jsou respektována.

Nakládání s odpady

Zůstává zachována stávající koncepce nakládání s odpady.

c6) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nové rozvojové plochy jsou převážně převzaty z předchozí ÚPD. Doplněny jsou jen v minimální míře o menší plochy podle konkrétních požadavků majitelů na výstavbu.

Předpokládán je rozvoj obytné funkce, u které je s ohledem na charakter obce připuštěno drobné podnikání a zemědělské hospodaření. S ohledem na charakter obce lze předpokládat větší stavební pozemky v rozmezí cca 1000- 2000 m² (výjimečně i větší v okrajových částech sídel).

Není předpokládán a není ani v zájmu zachování kvality životního a obytného prostředí vznik výrobních a skladových ploch.

Odůvodnění požadavků na rozvojové plochy - plochy bydlení

obec	počet obyvatel stav	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	rezerva
Vlčtejn	90	120	13	2	15	25*

* Rezerva zahrnuje možný rozvoj obce nad předpokládanou velikost při vyšším migračním nárůstu (jedná se o trend, který nelze u menších souborů přesné kvantifikovat).

d) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění

d1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů jsou koordinovány koridory dopravní a technické infrastruktury. Koordinace je zajištěna převzetím jejich tras z nadřazené dokumentace (ZÚR PK).

Koordinace vymezených prvků ÚSES byla provedena podle dostupných údajů o vymezení prvků ÚSES na území sousedních obcí (podle dostupných územních plánů a Územně analytických podkladů).

d2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Vyhodnocení splnění zadání

Územní plán byl zpracován v souladu se zadáním a upřesňujícími pokyny pořizovatele a obce v průběhu zpracování, upraven byl dále podle výsledku jeho projednání.

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.

Obec Vlčtejn plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a navržených zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských a doplněnou o funkci smíšenou výrobní – výroba a služby.

Vymezení zastavitelných území bude limitováno ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury, prvky územního systému ekologické stability a hygienickými hledisky.

Územní plán bude řešit koncepci dopravní a technické infrastruktury v řešeném území. Nové plochy pro drobné podnikání budou vymezeny tak, aby měly minimální negativní vliv na okolí a rozlohu úměrnou na velikost a na potřeby obce.

Bude prověřeno a zpřesněno vymezení rozvojových ploch vyplývajících z potřeb a požadavků obce z hlediska podmínek v území.

Požadavkem je respektovat rozbor udržitelného rozvoje území a vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí.

Budou vytvořeny územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb. Zejména podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, pro ochranu přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení občanské vybavenosti a služeb místního významu.

V návrhu územního plánu budou zejména vymezeny vhodné, zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské, zastavitelné plochy výrobní, koridory technické a dopravní infrastruktury, a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití včetně ploch územních rezerv. Plocha bývalého zemědělského dvora (Dobiášův dvůr) bude v územním plánu posouzena s ohledem na památkovou ochranu a s ohledem na blízkost komunikace I. tř. Rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby a s ohledem na kolize funkcí doplněny návrhem zeleně veřejné, plnicí v území určitou funkcí (např. odstupovou-clonnou, ochrannou-izolační, pobytovou-relaxační apod. případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití. Návrh řešení bude zpracován s ohledem na nemovité kulturní památky a krajinné dominanty a veduty v řešeném území. Bude zdůvodněn návrh vymezení zastavěného území.

V návrhu řešení ÚP bude respektována stávající urbanistická a architektonická struktura jednotlivých částí obce (Vlčejn a Chlumánky).

V návrhu řešení ÚP budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území, ochranu kulturních, přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území. Využití území usměrněno s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.

Budou vytvářeny podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.

Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Nebudou vznikat další samoty.

V územním plánu budou případně vymezeny plochy přestavby (bude případně změněno původní funkční využití těchto ploch).

V územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy asanace (zchátralý stavební fond, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy vyžadující celkové ozdravení). Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Územním plánem budou zohledněny případné rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení.

Požadavky byly prověřeny při zpracování územního plánu a v procesu jeho projednávání a pak do územního plánu zapracovány.

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PÚR ČR)

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 neleží obec Vlčejn v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu. Územím obce Vlčejn prochází republikově významné rozvojové koridory dopravní infrastruktury (S13) a technické infrastruktury (E21 a E17).

Koridor dopravní infrastruktury (S13) – (Plzeň)-D5-Nepomuk–Blatná–Písek–Vodňany–České Budějovice.

Koridory technické infrastruktury (E21) pro dvojité vedení 400kV Kočín- Přestice; (E17) pro dvojité vedení 400kV Chrást – Přestice.

Z PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Vlčejn další konkrétní rozvojové úkoly.

Požadavky jsou v ÚP respektovány.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

ZÚR PK ve znění Aktualizace č.1,2,4 byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezeny další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje. Dle ZÚR PK leží obec Vlčejn v rozvojové ose Plzeň – Nepomuk- hranice kraje (- Písek – České Budějovice).

Úkoly pro územní plánování obcí, ležících v rozvojové ose Plzeň – Nepomuk- hranice kraje (- Písek – České Budějovice):

- Využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.
- Vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.
- Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí.
- Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy a zaměřit se na retenci vody v krajině.
- Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Územní plán respektuje výše uvedené úkoly, blíže viz kapitola „b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona-b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,“ Odůvodnění územního plánu Vlčejn.

- Řešení územního plánu musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní naváže ÚSES lokální úrovně. Při vymezování

zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF. Zohlednit krajinné dominanty na řešeném území – *ÚSES je vymezen v souladu generelem ÚSES využitým v původní ÚPD, úpravy jsou provedeny pouze na území obce, je tak zajištěna návaznost na území sousedních obcí. Respektována je významná krajinná veduta (vrch se zříceninou hradu Vlčtejn).*

Územní plán Vlčtejn v souladu s Aktualizací č.1, 2, 4 ZÚR PK zohlední :

- Koridor v šířce 200 m přeložky silnice I/20 - Chválenice- Seč (SD 20/06)
- Koridor v šířce 300 m elektrické vedení ZVN (400 kV) Kočín – Přestice (E09)
- Koridor v šířce 300 m elektrické vedení ZVN (400 kV) Chrást – Přestice (E20)

Koridory jsou v územním plánu vymezeny.

Požadavky a problémy k řešení v ÚP obcí, náležejících do správního obvodu ORP Blovice, vyplývají ze závěrů rozboru udržitelného rozvoje území příslušné obce (viz SWOTT analýza).

Územní plán Vlčtejn v souladu s ÚAP ORP Blovice zohlední silné a slabé stránky řešeného území dle SWOTT analýzy, limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zpracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Blovice.

Informace byly využity při zpracování územního plánu.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Pro zpracování územního plánu byly využity aktuální Územně plánovací podklady ORP Blovice a závěry z doplňujících průzkumů a rozborů pro ÚP Vlčtejn.

4. další požadavky.

- pro obec Vlčtejn byl v roce 2002 pořízen Územní plán obce Vlčtejn a v roce 2012 (účinnost 1/2013) Změna č.2 Územního plánu obce Vlčtejn. Rozvojové záměry uvedené v těchto územně plánovacích dokumentech byly zastupitelstvem obce vyhodnoceny a aktuální z nich budou zpracovány do nového Územního plánu Vlčtejn.

- vzhledem rozsahu požadavku nových zastavitelných plochu pro bydlení a převzetí dosud nevyužitých ploch z původní ÚPD bude zpracována bilance záboru ZPF a posouzena nutnost vymezení v požadovaném rozsahu.

- do Územního plánu Vlčtejn budou převzaty a zpracovány rozvojové záměry, ve kterých probíhá územní řízení či pro které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, zejména koridor dopravní infrastruktury (rozšíření silnice I/20 – stoupací pruhy) – viz veřejná dopravní infrastruktura.

D územního plánu byly převzaty zastavitelné plochy převzaté z původní ÚPD a její změny.

Doplněny byly o další záměry vyplývající z konkrétních požadavků a záměry pro které bylo vydáno

územní rozhodnutí. Rozsah byl projednán s dotčenými orgány při společném jednání a podle jeho výsledků upraven.

a.1) Urbanistická koncepce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch

- Stávající urbanistická koncepce obce Vlčtejn bude principiálně zachována - nadále bude respektován venkovský charakter obce a nízkopodlažní výšková hladina zástavby.

- Urbanistická koncepce Územního plánu Vlčtejn bude respektovat postavení a funkci obce a její význam v širší struktuře osídlení.

- Celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :

a) plochy stabilizované (beze změn)

b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)

c) případně plochy územních rezerv

- S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m² ; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území.

- V rámci Územního plánu Vlčtejn bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění).

- Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Nově navržené lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů (hlukových, imise, emise..) řešit mimo území zasažené negativními účinky z dopravy z provozu na silnici I/20 (stávající i plánované).

- Podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

- Nové lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou nově navrhovány.

- Návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Blovice a v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů.

- Územní plán zaregistruje případné historické parcely (tzv. zbořeniště) a zajistí potřebnou regulaci možné dostavby : vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely (samoty) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve skladebné části ÚSES či parcely ležící v jiném důležitém limitu využití území.

- V územním plánu budou zaregistrovány a řešeny plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou či demolicí a novou výstavbou bude případně změněno původní funkční využití této plochy.
- V územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy potřebné asanace (pozemky se zchátralým stavebním fondem, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované - nepovolené skládky apod., tj. území ekologických rizik, vyžadující celkové ozdravení).
- Posoudit a zpracovat připomínky orgánu památkové péče: Pro jednotlivé plochy funkčního využití v okolí kulturních památek by bylo vhodné zajistit, že nedojde k ohrožení kulturně historických hodnot jednotlivých kulturních památek. V těchto lokalitách preferovat stavby přízemní s možností obytného podkroví se sklony střech 40-45°. V případě intravilánu prioritně navrhovat zástavbu proluk po zaniklých objektech. Zahrady u stávajících domů by se neměly zastavovat. V blízkosti kulturních památek by měly být případné novostavby umístěny tak, aby nově vzniklé stavby plynule navázaly na historickou zástavbu. Na řešeném území se mohou nacházet rovněž i ostatní předměty kulturní hodnoty v krajině (smírčí kříže, boží muka, pozůstatky zřícených kaplí), které nejsou nemovitými kulturními památkami, které však je nezbytné zachovat na místě a nevystavovat je případnému ohrožení.

Plochy č. 9, a č. 19 jako plochy pro bydlení smíšené obytné venkovské (SV) je nutno posoudit, zda případným zastavěním plochy nedojde ke změně tradiční struktury obce či poškození významných průhledů, protože z památkového hlediska nebyly historicky tyto plochy zastavěné.

Návrh zastavitelných ploch se nachází v území s archeologickými nálezy.

- V rámci vypracování návrhu Územního plánu Vlčejn budou prověřeny a zapracovány zejména následující zastavitelné plochy, převzaté a upřesněny záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Záměry které je nutno zejména zapracovat :

- Koridor v šířce 200 m přeložky silnice I/20 - Chválenice- Seč (SD 20/06)
- Koridor v šířce 300 m elektrické vedení ZVN (400 kV) Kočín – Přestice (E09)
- Koridor v šířce 300 m elektrické vedení ZVN (400 kV) Chrást – Přestice (E20)

Záměry, které je nutno posoudit a prověřit jsou zejména tyto:

- zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (5), (6), (7), (8), (9), (12), (16) - převzato ze stávající ÚPD
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (20), (10) navržená v sousedství plochy (11) – smíšené výrobní- výroba a služby
- zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (19), (21), (22), (24)
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (23) navazující na územní rezervu (15) vč. posouzení této územní rezervy
- zastavitelná plocha / územní rezerva technické infrastruktury, určená pro výstavbu ČOV

- plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci (18)
- pásy zeleně ochranné a izolační (14), (17), (25) posoudit vzhledem k ochraně sídla od hluku z dopravy
- koridor dopravní infrastruktury (rozšíření silnice I/20 – stoupací pruhy).

Jedná se požadavky na vymezení ploch a koridorů převzaté ze stávající ÚPD, ZÚR PK, a ze stanovisek dotčených orgánů k návrhu Zadání pro ÚP Vlčejn. Označení lokalit odpovídá jejich označení v doplňujících průzkumech a rozborech a grafické příloze zadání. Tyto lokality byly při zpracování územního plánu prověřeny, případně upraveny a v územním plánu vymezeny.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.2.1) Veřejná dopravní infrastruktura

- Koridor nadmístního významu přeložky silnice I/20 v šíři 200m (dle Aktualizace ZÚR VPS SD 20/06 Chválenice - Seč) včetně koridoru dopravní infrastruktury (rozšíření silnice I/20 – stoupací pruhy).
- Stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicemi I. a III. třídy a místními komunikacemi bude respektována a zapracována do Územního plánu Vlčejn.
- Územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení), dopravní připojení přednostně řešit pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na silnici I/20 a to v souladu s příslušnými ČSN.

Požadavky územní plán respektuje, je vymezen koridor pro přeložku silnice I/20 a koridor pro realizaci stoupacích pruhů na I/20 dle požadavku ŘSD ČR . Navržena je místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch na jihozápadním okraji zastavěného území. Ve větších zastavitelných plochách budou obslužné komunikace řešeny v návrhu parcelace v předepsaných územních studiích.

Respektovat zákon 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména pro dopravní řešení a pro trasy inženýrských sítí. Silnice označit dle platné normy – silnice II. tř. modře, silnice III. tř. žlutě. Dodržet ochranné pásmo mimo zastavěnou část obce u silnic II. a III. tř. 15m od osy vozovky. Návrhy změn v silniční síti silnic III. tř. projednat s Plzeňským krajem – *požadavky na značení komunikací jsou respektovány v grafické příloze „b) hlavní výkres-b2 koncepce veřejné infrastruktury“ Územního plánu Vlčejn.*

- Do územního plánu bude zapracována značené cyklistické trasy (cyklotrasa č. 2143) včetně prověření nově navrhovaných tras – *cyklotrasa je zachována, po realizaci navržené komunikace pro pěší a cyklisty ke hřbitovu a dále na hranici území obce bude na tuto komunikaci přeložena*
- Zachovat stávající přístupové cesty a přístupy na zemědělské pozemky – *přístupy a účelové komunikace jsou součástí ploch nezastavěného území, v grafické příloze „„b) hlavní výkres-b2 koncepce veřejné infrastruktury“ Územního plánu Vlčejn jsou vyznačeny vybrané účelové komunikace*

významné pro obec (zajištění prostupnosti krajiny)

Na základě stanoviska Ministerstva dopravy a ŘSD ČR zpracovat do v návrhu územního plánu požadavky:

- Respektovat trasu silnice I/20 včetně jejího ochranného pásma dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Ochranné pásmo silnice I/20 požadujeme vyznačit v koordinačním výkrese.
- V ochranném pásmu silnice I/20 nevymezovat žádné nové rozvojové či přestavbové plochy.
- V územním plánu vymežit koridor DI minimálně v šíři 100 m pro plánovanou přeložku silnice I/20 v rozsahu dle výše uvedené dokumentace společnosti SUDOP PRAHA a.s., s odpovídajícím rozšířením v místě plánované mimoúrovňové křižovatky Chlum.
- V územním plánu vymežit koridor DI pro plánovanou stavbu stoupacích pruhů na stávající silnici I/20 v rozsahu dle výše uvedené DÚR a v šíři 20 m od hrany silničního pozemku na obě strany.
- V územním plánu výše uvedené stavby zařadit mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.
- Do textové části územního plánu uvést, že koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Zajistit, aby podmínky využití u funkčních ploch sousedících s vymezenými koridory umožňovaly umístění těchto staveb vedlejších (souvisejících).
- V grafické části územního plánu koridory DI vymežit v souladu s principy uvedenými v metodickém doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, tedy nezařazovat je mezi zastavitelné plochy ani plochy s rozdílným způsobem využití – *podmínky Ministerstva dopravy a ŘSD ČR jsou v územním plánu respektovány a zpracovány*

a.2.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- V obci Vlčtejn není vybudovaná oddílná splašková kanalizace a ČOV, pouze dešťová kanalizace v nevyhovujícím stavu.
- V souladu s PRVK PK bude v budoucnu zástavba obce Vlčtejn odkanalizována. Je plánováno vybudování jednotné kanalizace zaústěné do obecní ČOV.
- Srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemku vlastníka nemovitosti, bude tudíž minimalizováno zpevňování ploch v území nepropustnými materiály.
- Srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávajících úseků dešťové kanalizace či povrchovými otevřenými mělkými příkopy do stávajících vodotečí a melioračních struh.

Požadavky jsou respektovány, územní plán předpokládá likvidaci odpadních vod v malých domovních čistírnách v nové výstavbě a jejich doplnění do stávajících objektů, blíže kapitola „1.7) technická infrastruktura“ Odůvodnění územního plánu Vlčtejn.

- V obci Vlčtejn se nenacházejí významné vodoteče.
- V řešeném území se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ) a podrobné odvodňovací zařízení (dále jen POZ).

Do návrhu vyznačit stavby vodních děl – HOZ (trubní kanály).

Informace o POZ se doporučuje uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy).

V katastrálním území Vlčtejn v současné době neprobíhají pozemkové úpravy ani nejsou zahájeny.

Vodní díla HOZ jsou zobrazena v grafické příloze „**b) koordinační výkres**“ jako limity využití území. Plochy POZ jsou zobrazeny ve výkresu „**c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu**“.

a.2.2.2. Zásobování pitnou vodou

- Obcí Vlčtejn prochází skupinový vodovod pro veřejnou potřebu (Vodovodní přívaděč Starý Plzenec - Blovice). Dále jsou zdrojem pitné vody domovní studny, množství vody ve studních je ne zcela dostatečné. V období sucha je nedostatečné a kvalita vody není známa.
- Jako zdroj požární vody bude v obci Vlčtejn nadále užívána stávající požární nádrž v části Vlčtejn a v části Chlumánky stávající rybník. Příjezd požární techniky k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po místních komunikacích. Zpracovatel prověří rozšíření zdrojů požární vody zejména v plochách změn.

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 752411- Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popřípadě ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

Požadavky jsou respektovány, územní plán předpokládá doplnění vodovodního systému do celého zastavěného území a zastavitelných ploch, blíže kapitola „1.7) technická infrastruktura“ Odůvodnění územního plánu Vlčtejn.

a.2.2.3. Zásobování plynem

- Obec Vlčtejn bude nadále zásobována STL plynem ze stávajících rozvodů. STL plynovod je do obce Vlčtejn přiveden ze sousední obce Chlum – *zůstává zachována stávající koncepce zásobování plynem,*

distribuční rozvody zemního plynu budou prodlouženy do navržených zastavitelných ploch, blíže kapitola „1.7) technická infrastruktura“ Odůvodnění územního plánu Vlčejn.

a.2.2.4. Zásobování elektrickou energií

- Řešeným územím procházejí vedení ZVN 400 kV Přeštice – Kočín a ZVN 400 kV Přeštice – Chrást.
- V řešeném území se nachází 2 stávající transformační stanice 22/0,4 kV.
- Stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti NN budou případně osazeny nové TS.
- Stávající a navržená technická infrastruktura obce Vlčejn bude vyznačena v grafické části územního plánu.
- Způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude zpřesněn v textové části územního plánu.
- Pro možnost posouzení potřebné kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných uvažováno s velikostí pozemku cca 800 m² na RD (3,6 osoby / 1 RD), u ostatních ploch změn bude provedeno individuální posouzení.

Požadavky územní plán respektuje, jsou vymezeny koridory pro vedení ZVN , blíže kapitola „ 1.7) technická infrastruktura“ Odůvodnění územního plánu Vlčejn..

a.2.2.5. Nakládání s odpady

- Nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Vlčejn.
- V zastavěném území obce budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu. Svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku.
- V řešeném území se nenachází dle sdělení povolená ani nepovolená skládka odpadů. Vymezení plochy pro zřízení sběrného dvora bude při návrhu nového ÚP posouzeno.

Je ponechán stávající systém nakládání s odpady, samostatný sběrný dvůr obce není s ohledem na její velikost navrhován.

a.2.3) Požadavky na veřejné občanské vybavení

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura :

- V řešeném území bude nadále respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury (obecní úřad, hasičská zbrojnice..). Nepředpokládá se do budoucna další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru vyžadující vymezení dalších ploch změn – ÚP podmínku respektuje

Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru :

- V řešeném území bude nadále respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru – ÚP podmínku respektuje

- Územní plán Vlčejn umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných venkovských – *je upřesněno v podmínkách využití ploch z rozdílným způsobem využití, viz kapitola „f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ Územního plánu Vlčejn*

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- V řešeném území se nachází občanské vybavení určené pro tělovýchovu a sport – *bylo ponecháno ve stávajícím rozsahu.*

a.2.4) Požadavky na veřejná prostranství

- Územní plán Vlčejn zaregistruje stávající a navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu. V novém územním plánu budou vyznačeny plochy MK, účelových cest, návsi, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru – ÚP podmínku respektuje
- Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení či plochy smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry nebudou započítány pozemní komunikace – *tato podmínka je předepsána jako zadání pro předepsané územní studie větších lokalit bydlení, pro menší lokality nemá význam vzhledem k velikosti a charakteru obce obce s rozsáhlými plochami zeleně v centru okolo zříceniny hradu*

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Krajinné území, obklopující zastavěné území jednotlivých sídel obce Vlčejn navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné – ÚP podmínku respektuje
- Zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje – ÚP podmínku respektuje
- Ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality – ÚP podmínku respektuje
- Součástí Územního plánu Vlčejn bude návrh ÚSES. Bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků) – *v ÚP jsou vymezeny prvky ÚSES, jejich vymezení je upřesněno podle stavu území, nefunkční prvky ÚSES určené k vymezení jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření*

- Na základě případného požadavku zakotveném ve stanovisku příslušného dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany přírody, budou Územním plánem Vlčejn vymezeny plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – *je upřesněno v podmínkách využití ploch z rozdílným způsobem využití, viz kapitola „f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ Územního plánu Vlčejn*

- Případně vymezované zastavitelné plochy v blízkosti lesa, umístovat pouze ve výjimečných a řádně zdůvodněných případech. V návrhu ÚP bude dbáno na zachování lesa. Budou navržena a zdůvodněna taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, a provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení. V případě vymezování zastavitelných ploch v blízkosti lesa je žádoucí respektovat výšku navazujícího lesního porostu a plochy vymezovat ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška dospělého lesního porostu na navazujících lesních pozemcích – podmínka pro výstavbu ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je uvedena v doplňující regulaci zastavitelných ploch.

- Do návrhu Územního plánu Vlčejn budou zapracovány následující podmínky a provedena posouzení:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí uplatnil stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: „Následné vymezení konkrétních záborů ZPF je nutné provést v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. §§ 4 a 5 zákona, zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Finální podobu návrhu územního plánu je vhodné projednat se zdejším orgánem ochrany ZPF ještě před jeho dokončením.“

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí uplatnil stanovisko z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů:

„Krajský úřad má k dispozici podklady o výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, např. čolka obecného, kuňky žlutobřiché, motáka pochopa, ťuhýka šedého v řešeném území. Dle ust. § 50 ZOPK je zakázána jakákoliv činnost, která by mohla negativně ovlivnit přirozený vývoj jedinců či populací zvláště chráněných druhů či stav lokalita biotopů, na které jsou zvláště chráněné druhy vázány nebo na kterých se vyskytují.

Výjimku z výše uvedených zákazů lze povolit pouze z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 1 a 2 ZOPK. Škodlivou činností jsou např. změny druhů pozemků nebo způsobu jejich využití, zástavba atd.

V tůni (rybníčku) na západním okraji obce je evidován výskyt čolka obecného. Čolek obecný se rozmnožuje v menších vodních nádržích, více osluněných, zásadní je na místě rozmnožování dostatek potravy a žádná nebo minimální rybí obsádka. Zimuje na souši, zejména pod trouchnivými kmeny, v norách, pod kameny a jiným přírodním materiálem. Je proto nezbytné zachovat na západním a severním okraji tůně dostatečnou plochu přírodního charakteru ve vzdálenosti min. 15 m od okraje tůně jako biotop pro přezimování a sběr potravy pro čolka obecného. Je třeba vymezit nový požadavek na plochu

č. 20 (plocha smíšená obytná venkovská) tak, aby nezasahoval do biotopu čolka obecného, tj. blíže než 15 m od okraje tůně.

K ostatním změnám zakresleným v grafické příloze zadání ÚP Vlčejn nemá krajský úřad námitky.

Na základě konkretizace umístění a rozsahu dalších jednotlivých navrhovaných záměrů a změn v území k nim v další fázi pořizování územního plánu uplatní krajský úřad konkrétní stanovisko.“

Podmínky byly respektovány, zábor ploch ZPF byl zdůvodněn a rozsah projednán a dohodnut s orgánem ochrany ZPF

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

- Plochy územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Vlčejn budou dále zpřesněny v průběhu zpracování návrhu územního plánu.

- Pro vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavění těchto ploch v případě potřeby.

- Plochy a koridory územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Vlčejn budou představovat další možný rozvoj řešeného území v budoucnu a budou nezastavitelné.

Pro plochy územních rezerv je v ÚP stanoveno jejich budoucí využití a podmínky pro jejich využití (převod do ploch zastavitelných)

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

- Územním plánem Vlčejn budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) – *vymezeny jsou stavby dopravní a technické infrastruktury a opatření na ochranu území a vymezení prvků ÚSES členěné v souladu s Jednotným standardem vybraných částí ÚPD porízeným Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.*

- Územním plánem Vlčejn budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo (§ 101 stavebního zákona, v platném znění). Součástí územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze předkupní právo uplatnit, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, názvem k.ú. a případně dalších údajů dle katastrálního zákona – *vymezeny jsou*

navržené plochy veřejných prostranství v centru obce

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

- Plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá, že budou Územním plánem Vlčejn vymezovány - *ÚP nepožaduje zpracování regulačního plánu*

- Plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny zpracováním územní studie, nebudou Územním plánem Vlčejn vymezovány – *po projednání v obci a na základě vyhodnocení rozsahu lokalit a složitosti území je podmínka pro zpracování územní studie v ÚP vymezena pro dvě větší lokality bydlení*

- Během zpracování návrhu Územního plánu Vlčejn bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci – *tyto plochy ÚP nevymezuje.*

e) Požadavky na zpracování variant řešení

- Obec Vlčejn neuplatňuje v rámci zadání územního plánu požadavek na variantní řešení některé části urbanistického návrhu – *varianty řešení nebyly zpracovány, vzhledem k velikosti obce a jednoznačným požadavkům na rozvoj při respektování ploch vymezených předchozí ÚPD je řešení ve variantách bezpředmětné*

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

Grafická část územního plánu bude vypracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Vydaný územní plán Vlčejn včetně odůvodnění bude vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních.

Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou v měřítku 1:2000.

Data budou předána v souřadnicovém systému S-JTSK ve formátu shp (popř. po domluvě dgn, dwg, dxf) a budou odpovídat symbolice datového modelu Plzeňského kraje.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

Posouzený a případně upravený návrh ÚP bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu dále upravit, bude odevzdán ve dvou vyhotoveních. Výsledný návrh (čistopis) bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým

nosičem obsahujícím zpracování ve formátu pdf a vektorové podobě.

Územní plán Vlčejn bude obsahovat:

1) Textovou část

3) Grafickou část

Odůvodnění Územního plánu Vlčejn bude obsahovat zejména:

1) Textovou část:

2) Grafickou část

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR.

Grafická část územního plánu je zpracována dle aktuální verze datového modelu Plzeňského kraje, ale také podle Jednotného standardu vybraných částí ÚPD pořízeného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Dokumentace se tak odlišuje v grafické části od požadavků současně platných právních předpisů v částech, které Jednotný standard vybraných částí ÚPD upravuje odlišně. Použití Jednotného standardu je závazně požadováno Krajským úřadem Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje.

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

- Z hlediska ochrany přírody podle § 45i Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vydal stanovisko, že zadání územního plánu Vlčejn nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů uplatnil toto stanovisko, ve kterém je uvedeno, že v řešeném území je vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů (viz a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny). Na základě konkretizace umístění a rozsahu dalších jednotlivých navrhovaných záměrů a změn v území k nim v další fázi pořizování územního plánu uplatní krajský úřad konkrétní stanovisko.

- Na základě posouzení návrhu zadání KÚ PK OŽP vydal stanovisko podle § 10i zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro Územní plán Vlčejn.

Při zpracování ÚP bylo respektováno stanovisko dotčeného orgánu

Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Nebylo požadováno zpracování variant.

Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Bude doplněno po projednání územního plánu.

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek, vrácení k přepracování a novému projednání)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání po ukončení řízení o vydání územního plánu.

Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona (Pořízení změny nebo nového ÚP při zrušení nebo zrušení jeho části)

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

d3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán navrhuje komunikaci pro pěší a cyklisty ke hřbitovu a její pokračování až na hranici obce. Trasa je vedena v souběhu se silnicí III/1779. Na území sousední obce Zdemyslice by tato trasa měla pokračovat až k zastavěnému území Zdemyslic. Navržená komunikace zajistí bezpečný pohyb osob mezi obcemi Vlčtejn a Zdemyslice a přístup na hřbitov.

d4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) v územním plánu

Úvod

Územní plán Vlčtejn (dále jen ÚP Vlčtejn) – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) je zpracován podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Předpisu číslo 48/2011 a prováděcí vyhlášky ze dne 22.2.2011.

ÚP Vlčtejn – Vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru ZPF (grafická část) je zakreslen do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje hranice lokalit navržených k záboru

s uvedením čísla lokality, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy...) hranice BPEJ, třídy ochrany jednotlivých půd.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, řepa.....

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

0,1606 ha záborových ploch patří do třídy II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné.

Zpracovatel předepisuje, že záboru zemědělské půdy II. třídy ochrany se nebylo možné zcela vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování a že se zpracovatel snažil v rámci možností zábor těchto ploch minimalizovat.

3,1905 ha záborových ploch patří do třídy III. 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 eventuální výstavbu.

12,5931 ha rozvojových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulková část (Tabulka 1), která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

Charakteristika klimatického regionu :

Část záborových ploch patří do klimatického regionu mírně teplého, mírně vlhkého, který se označuje kódem 5 (Symbol MT2)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2200 - 2500
Průměrná roční teplota	: 7 - 8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 550 – 650 mm
Pravděpodobnost suchých veget. období	: 15 - 30

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :

Záborové plochy se rozprostírají především na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 15 : Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké; s příznivým vodním režimem.

HPJ 26 : Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle šterkovité; s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

HPJ 47 : Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké, až středně skeletovité nebo slabě kamenité; náchylné k dočasnému zamokření.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci ÚP Vlčejn - Zemědělská příloha je graficky znázorněno odvodnění v obci a jejím nejbližším okolí. Znázornění je nutné brát pouze orientačně. Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuálně uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy.

Nicméně z předložené situace je patrné, že odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu zásadně narušeny nebudou.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Vlčejn dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 16,8638 ha zemědělské půdy. Rozvojové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Vlčejn). Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 16,8638 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná -	10 , 7634 ha
chmelnice -	0 , 0000 ha
vinice -	0 , 0000 ha
zahrady -	0 , 3280 ha
sady -	0 , 0000 ha
<u>trvalé travní porosty -</u>	<u>4 , 8528 ha</u>
Zábor ZPF celkem :	15 , 9442 ha

Orientační zábor ploch mimo výpočet

Součástí záborových ploch nejsou lokality CNZ-1, CNU1, CNZ-2 a CNZ-3. U těchto ploch přejatých došlo pouze o orientačnímu stanovení záborových ploch, vzhledem k tomu, že nejsou známy

jejich přesné hranice.

CNZ-1	21,8736 ha
CNU-1	1,7618 ha
CNZ-2	0,0000 ha
<u>CNZ-3</u>	<u>0,0000 ha</u>
Součet	23,6354 ha

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

Zábor ploch ZPF zahrnuje pozemky již v předchozí ÚPD vymezené jako zastavitelné a nově navržené zastavitelné plochy

Převzaté lokality v rozsahu dle původní ÚPD:

Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z8, Z9, Z10, Z11, Z16, Z18, Z21

Převzaté lokality územním plánem zvětšované:

Z5 – lokalita na severním okraji části Vlčejn uzavírající zástavbu „podhradí“ v proluce mezi zastavěným územím. Zvětšení stávající lokality o 0,66 ha ploch ZPF IV. třídy ochrany.

Z7 – rozšíření stávající lokality při příjezdové komunikaci (silnice III/1779) do obce severním směrem v rozsahu 0,6 ha ploch ZPF IV. třídy ochrany.

Z17 – zvětšení plochy ochranné zeleně pro lokalitu Z7. Zvětšení stávající lokality o 0,067 ha ploch ZPF IV. třídy ochrany.

Nově vymezené lokality:

Z12 – lokalita zahrnující rozšíření a úpravu stávající místní komunikace. Úpravy budou realizovány většinou na ostatních plochách bez záboru ZPF, pouze v severní části dojde k záboru ZPF v minimálním rozsahu (169 m²)

Z13 – lokalita navazující na zastavěné území obce pro zvětšení zahrady sousední nemovitosti při stávající účelové komunikaci

Z14 – lokalita na jižním okraji zastavěného území Chlumánek vklíněná do zastavěného území, menší zábor ploch ZPF ve III. třídě ochrany.

Z15 – lokalita doplňující zástavbu mezi samostatně umístěnými lokalitami jižně od Chlumánek. Plocha trvalého travního porostu po okraji částečně zarostlá náletovými dřevinami, v části došlo k degradaci travního porostu. Zábor ploch ZPF ve III. třídě ochrany.

Z19 – plocha zeleně přírodního charakteru vymezená jako ochranná pro populaci chráněných živočichů při stávající vodní nádrži. Větší část lokality leží na nezemědělské půdě (vodní plochy, menší část

zasahuje ploch ZPF ve IV. třídě ochrany, jedná se plochu zarostlou náletovou zelení pro zemědělské účely nevyužitelnou z hlediska omezeného přístupu a ochranné funkce přírodních hodnot

Z20 – komunikace pro pěší a cyklisty v souběhu se stávající silnicí III/1779. Záboru ploch ZPF II. třídy ochrany se nelze vyhnout . Při realizaci bude podle konkrétních podmínek využití stávajícího silničního tělesa možno zábor redukovat. Společenský význam pěší a cyklistické komunikace ke hřbitovu a vytvoření možnosti jejího prodloužení na území sousední obce až do Zdemyslic zajistí bezpečný provoz pěších a lze ho tedy považovat z významný, v tomto případě převažující nad zájmem ochrany ZPF. Navržená komunikace prochází po okraji souvislé zemědělsky obhospodařované plochy bez narušení možnosti hospodaření. Okraj zemědělské plochy navazující na těleso není ani v současnosti využit až na samou hranici pozemku.

Z22 – místní komunikace vymezená v rámci plochy Z4 převzaté z předchozí ÚPD

Koridory dopravní a technické infrastruktury

CNZ1 – koridor přeložky silnice I/20, převzato ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Zábor není vykázán, není bilancován v porovnání záborů vzhledem ke skutečnosti, že ho územní plán nemůže ovlivnit.

CNZ2, CNZ3 – koridory vedení ZVN a VVN, převzato ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Zábor není vykazován (bude zahrnovat pouze podpěry vedení, jejichž velikost a počet nelze v současnosti určit, není bilancován v porovnání záborů vzhledem ke skutečnosti, že ho územní plán nemůže ovlivnit.

CNÚ1 – rozšíření silnice I/20 o stoupací pruhy, zábor není vykázán(větší část stoupacího pruhu bude umístěna na stávající silničním tělese, Přesný rozsah záboru nelze bez podrobnější dokumentace určit, pokud dojde k realizaci připravované přeložky komunikace I/20 bude realizace stoupacích pruhů bezpředmětná), není bilancován v porovnání záborů. Vymezeno územním plánem na žádost ŘSD a Ministerstva dopravy ČR. Stanovisko dotčeného orgánu musí územní plán respektovat

Již využité plochy:

Využita již byla lokalita fotovoltaické výroby elektřiny vymezené předchozí ÚPD jako plocha výroby v rozsahu 3,5246 ha ploch ZPF.

Probíhá příprava výstavby v lokalitě Z2 v její západní části v rozsahu 1,4262 ha (zpracovávána dokumentace pro územní řízení).

Porovnání záborů

Druh plochy	Výměra v ha
Zábor převzatých ploch	13,5551
Zábor nově vymezených zastavitelných ploch	2,3891

Již využité plochy vymezené v předchozí ÚPD	- 3,5246
Připravované využití zastavitelných ploch	- 1,4262

Lze konstatovat, že územní plán udržuje zastavitelné plochy na úrovni, která je nižší než rozsah zastavitelných ploch vymezených předchozí ÚPD. Zábor nově vymezených ploch je nižší, než výměra již využitých ploch vymezených předchozí ÚPD.

Soupis lokalit

Z1	plochy smíšené obytné venkovské
Z2	plochy smíšené obytné venkovské
Z3	plochy smíšené obytné venkovské
Z4	plochy smíšené obytné venkovské
Z5	plochy smíšené obytné venkovské
Z6	plochy smíšené obytné venkovské
Z7	plochy smíšené obytné venkovské
Z8	plochy smíšené výrobní – výroby a služeb
Z9	plochy smíšené obytné venkovské
Z10	veřejná prostranství s převahou zeleně
Z11	plochy smíšené obytné venkovské
Z12	místní komunikace
Z13	plochy smíšené obytné venkovské
Z14	plochy smíšené obytné venkovské
Z15	plochy smíšené obytné venkovské
Z16	místní komunikace
Z17	zeleň ochranná a izolační
Z18	zeleň ochranná a izolační
Z19	zeleň přírodního charakteru
Z20	komunikace pro pěší a cyklisty
Z21	plochy smíšené obytné venkovské
Z22	místní komunikace
R1	plochy smíšené obytné venkovské (územní rezerva bez záboru ZPF)
CNZ-1	koridor přeložky silnice
CNU-1	stoupací pruhy na silnici
CNZ-2	koridor dvojitého vedení ZVN 400 kV
CNZ-3	koridor vedení ZVN 400 kV

Poznámka

- Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :
- rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
 - upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
 - urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části města využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
 - minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
 - maximálně využít stávající areály,stávající manipulační plochy

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v územním plánu

Úvod

ÚP Vlčtejn - Zemědělská příloha je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon). Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP)zpracovávané na období 10 let.

Zájmové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú. Vlčtejn).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu PUPFL

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

Zábor LPF celkem : **0 , 0000 ha**

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	16,4017 ha
Zábor vodních pl. celkem	0,0000 ha
Zábor ost. pl. celkem	0,1000 ha

Zábor PUPFL celkem	0,0000 ha
Změna kultury (bez záboru)	0,0000 ha
Změna kultury na PUPFL	0,0000 ha
Orientační zábor ZPF (mimo ÚP)	23,6354 ha

Seznam příloh

Tabulka č. 1–Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Tabulka číslo 1 - "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

akce: Územní plán Vičtejn
Katastrální území: Vičtejn

Strana : 1

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	invalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Z1	Smišené obytné území venkovské	0,2941	0,2941	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2941	-
Z2	Smišené obytné území venkovské	3,8391	3,4716	-	-	-	-	0,3675	-	-	-	3,8391	-
Z3	Smišené obytné území venkovské	0,1502	0,1502	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1502	-
Z4	Smišené obytné území venkovské + místní komunikace	2,7399	2,7399	-	-	-	-	-	-	-	-	2,7399	-
Z5	Smišené obytné území venkovské	1,7066	1,7066	-	-	-	-	-	-	-	-	1,7066	-
Z6	Smišené obytné území venkovské	0,5151	-	-	-	0,3280	-	0,1871	-	-	-	0,5151	-
Z7	Smišené obytné území venkovské	1,0681	-	-	-	-	-	1,0681	-	-	-	1,0681	-
Z8	Smišené obytné území výrobní	0,1741	-	-	-	-	-	0,1741	-	-	-	0,1741	-
Z9	Smišené obytné území venkovské	0,3380	0,3380	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3380	-
Z10	Veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1053	0,1053	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1053	-
Z11	Doprava silniční (místní komunikace)	0,5266	0,5266	-	-	-	-	-	-	-	0,5026	0,0240	-
Z12	Doprava silniční (místní komunikace)	0,0169	-	-	-	-	-	0,0169	-	-	0,0169	-	-
Z13	Smišené obytné území venkovské	0,1076	0,1076	-	-	-	-	-	-	0,1076	-	-	-

Strana 1

akce: Územní plán Vičtejn
Katastrální území: Vičtejn

Strana : 2

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Invalé travní porosty	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady		I.	II.	III.	IV.	V.	
Z14	Smišené obytné území venkovské	0,2443	-	-	-	-	-	0,2443	-	-	0,2443	-	-	-
Z15	Smišené obytné území venkovské	0,8665	-	-	-	-	-	0,8665	-	-	0,8665	-	-	-
Z16	Místní komunikace	0,2379	0,2379	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2379	-	-
Z17	Zeleň ochranná a izolační	0,1789	0,1023	-	-	-	-	0,0766	-	-	-	0,1789	-	-
Z18	Zeleň ochranná a izolační	0,9078	0,9078	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9078	-	-
Z19	Zeleň přírodního charakteru	0,0905	-	-	-	-	-	0,0905	-	-	-	0,0905	-	-
Z20	Komunikace pro pěší a cyklisty	0,1486	0,0755	-	-	-	-	0,0731	-	0,0530	0,0956	-	-	-
Z21	Smišené obytné území venkovské	1,6881	-	-	-	-	-	1,6881	-	-	1,4646	0,2235	-	-
R1	Smišené obytné území venkovské (Rezerva)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CNZ-1	Koridor přeložky silnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CNU-1	Stoupací pruhy na silnici	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CNZ-2	Koridor dvojitého vedení ZVN 400 kV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CNZ-3	Koridor vedení VVN 110 kV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		15,9442	10,7634	0,0000	0,0000	0,3280	0,0000	4,8528	0,0000	0,1606	3,1905	12,5931	0,0000	0,0000

Strana 2

e) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

f) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 správního řádu)

f1. Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu územního plánu Vlčejn při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona

Bude doplněno do dokumentace po projednání.

f2. Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu územního plánu Vlčejn při veřejném projednání podle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů	1 : 50 000
b) koordinační výkres	1 : 5 000
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

C. POUČENÍ

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

D. ÚČINOST

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

.....

Václav Havlíček
místostarosta obce

.....

Josef Mašek
starosta obce