

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD U PLÁNICE

ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

KVĚTEN 2023

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Zadavatel

sídlo:

oprávněná osoba ve věcech smluvních:

určený zastupitel:

Obec Újezd u Plánice:

339 01 Klatovy

Kateřina Vladařová, starostka obce

Miloslav Holý, zastupitel

Pořizovatel:

osoba splňující kvalifikační požadavky

Tomáš Martínek

Zpracovatel návrhu pro společné jednání:

sídlo:

datová schránka:

IČ:

DIČ:

Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:

Ing. Jan Tomášek Projekt

Kloboukova 35, 148 00 Praha 11

434qz8j

12266477

CZ420724096 (plátce DPH)

Ing. Jan Tomášek

Zpracovatel návrhu pro veřejné projednání:

sídlo:

IČ:

autorizovaný architekt:

autorizovaný architekt:

ARCHUM architekti s.r.o

Oldřichova 187/55

128 00 Praha 2

01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
B	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE PODLE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE.....	5
C	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE PODLE ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OBEC ÚJEZD U PLÁNICE.....	6
C.1	OBECNÉ POŽADAVKY	6
C.2	SOULAD S POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI	7
C.2.1	Udržitelný rozvoj území.....	7
C.2.2	Rozvoj sídelní struktury.....	7
C.2.3	Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.....	7
C.2.4	Funkční využití území	7
C.2.5	Využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území.....	7
C.2.6	Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	8
C.2.7	Rozvoj a využití cestovního ruchu	8
C.2.8	Rozvoj dopravní a technické infrastruktury	8
C.2.9	Preventivní ochrana území	9
C.2.10	Urbánní prostředí.....	9
C.3	ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY PRO ÚZEMÍ ORP KLATOVY	9
C.3.1	Smišené obytné venkovské plochy.....	9
C.3.2	Řešení zásobování pitnou vodou	9
C.3.3	Kanalizace a ČOV.....	10
C.3.4	Energetika, zásobování elektrickou energií	11
C.3.5	Spojové sítě.....	11
C.3.6	Plochy k rekreaci	11
C.3.7	Občanská vybavenost	12
C.3.8	Drobná výroba	12
C.3.9	Doplňování vodní plochy.....	12
C.3.10	Úpravy veřejných prostranství	13
C.3.11	Krajinářské úpravy	13
C.3.12	Ostatní	13
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	13
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSA- HUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
G	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
H	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ–URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	16
H.1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	16
H.2	ZASTAVITELNÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU	16
H.3	KONCEPCE ROZVOJE	17
H.4	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	17
H.5	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH	19
H.6	ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
H.7	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT	20
H.7.1	Urbanistické a architektonické hodnoty	21
H.7.2	Přírodní hodnoty	21
H.7.3	Odůvodnění podmínek pro využití nezastavěného území.....	22
I	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	23

J	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM	23
J.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ	23
J.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM.....	24
K	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	24
K.1	POUŽITÁ METODIKA.....	24
K.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	25
K.2.1	<i>Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležící do ZPF, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy.....</i>	<i>25</i>
K.2.2	<i>Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody.....</i>	<i>28</i>
K.2.3	<i>INFORMACE O PLOCHÁCH A KORIDORECH OBSAŽENÝCH V PLATNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, KTERÉ OBSAHUJÍ ZEMĚDĚLSKOU PŮDU I. NEBO II. TŘÍDY OCHRANY, A NEMÁ-LI NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU DOJÍT KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ TĚCHTO KORIDORŮ A PLOCH.....</i>	<i>28</i>
K.2.4	<i>ÚDAJE O DOTČENÍ SÍTĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ A SÍTĚ POLNÍCH CEST NAVRHOVANÝM ŘEŠENÍM.....</i>	<i>28</i>
K.2.5	<i>ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, KTERÉ JE Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ NEJVÝHODNĚJŠÍ PODLE § 5 ODT. 1 ZÁKONA.....</i>	<i>28</i>
K.2.6	<i>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....</i>	<i>30</i>
L	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	30
M	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	30
N	ÚDAJEM O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	30

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (A01) O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Újezd u Plánice usnesením ze dne 30. 9. 2017. Zadání územního plánu, zpracované jeho pořizovatelem Městským úřadem Klatovy, odborem výstavby a územního plánování bylo zpracováno podle požadavků vyplývajících z:
- a) usnesení vlády č.929 ze dne 20.7.2009 o návrhu Politiky územního rozvoje ČR a
 - b) zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválených dne 17. 10. 2008 s aktualizací č.1 z roku 2014.
 - c) Zadání územního plánu Újezd u Plánice stanovilo následující požadavky na jeho zpracování Dále doplní pořizovatel.

B SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE PODLE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE

- (B02) Dle Politiky územního rozvoje ČR vyjádřené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje a upřesněné v Zadání územního plánu pro obec Újezd u Plánice, se obec, ani řešené území nenachází v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti ani v žádné rozvojové oblasti. Nejsou na ni tedy z hlediska politiky územního rozvoje (PÚR) ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje kladeny žádné specifické požadavky.

- (B03) Rozvojové úkoly ze zásad Plzeňského kraje :

- a) Respektovat stávající cestní síť komunikací

Plochy silniční dopravy jsou včetně náspů nebo zářezů vymezeny v plochách, zastavěného i v nezastavěného územím.

Při návrhu územního plánu byla považována stávající komunikační síť jako stabilizovaná, plně funkční a vyhovující. Územní plán nevymezuje plochy jmenovitě určené pro parkování a odstavování automobilů.

Odstavná a parkovací místa budou umísťována společně s jednotlivými záměry v příslušných plochách. Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající komunikační a cestní sítě v sídle a v krajině, i lokálně v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- b) Respektovat stávající vodní toky

V návrhu územního plánu nebylo zasahováno do stávajícího režimu vodních toků, který je považován za funkční a s rezervou vyhovující.

- c) Respektovat stávající lesy

V návrhu územního plánu nebylo zasahováno do stávajícího režimu / rozlohy lesních pozemků, které tvoří významnou hodnotu řešeného území. Je podporována vznikající zeleň v krajině formou lesních remízků, které přispívají k omezení erozi a zlepšují podmínky pro životní prostředí fauny.

- d) Respektovat existenci architektonicky cenné stavby – nemovitě kulturní památky

Podle provedeného průzkumu na řešeném území nejsou kulturní památky chráněné zákonem. Existují pouze stavby / památky místního významu, které jsou v návrhu územním plánem zaznamenány.

- e) Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma

Ochranné pásmo je v dokumentaci zakresleno v Koordinčním výkresu č.5 a v Návrhu územního plánu respektováno.

- f) Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma

Viz. a) ochranné pásmo silnic II. a III. Třídy je v dokumentaci zakresleno a v návrhu územního plánu respektováno.

- g) Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma

Všechna komunikační vedení jsou v návrhu územního plánu zakreslena a jsou bez jakéhokoliv zásahu respektována

h) Zajištění ÚSES

Všechny prvky ÚSES, které se v řešeném území vyskytují jsou zakresleny v dokumentaci a je respektována jejich ochrana. V návrhu územního plánu jsou navrženy ojediněle drobné korekce tak, aby návrh odpovídal skutečnému stavu.

C SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE PODLE ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OBEC ÚJEZD U PLÁNICE

C.1 OBECNÉ POŽADAVKY

(C01)

- a) Bude respektováno postavení obce Újezd u Plánice ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a výrobní s dobrými předpoklady pro rozvoj těchto funkcí

Při zpracování územního plánu se vycházelo z historického vývoje obce, kde převládající funkcí bylo vždy bydlení doprovázené výrobními aktivitami, z nichž některé, především větší formy zemědělské výroby byly v druhé polovině minulého století přeneseny k periferním částem obce. Uvolněné nemovitosti se začaly postupně využívat jako chlupy k individuální rekreaci, přičemž jednotlivé rekreační objekty začaly vznikat i v krajině.

- b) základní koncepce rozvoje obce vychází ze stávajícího územního plánu a provedených Průzkumů a rozborů, ze kterých mj. vyplývá, že :

- průměrný stav stálých obyvatel kolísá mezi 120-130 obyvateli s pomalou tendencí mírného poklesu.
- poklesl počet obyvatel zaměstnaných v obci klesl na 8.
- pozitivní je zvýšení počtu dětí na 31 osob/25,0%, což je dvojnásobek předešlého stavu, a
- průměrný věk klesl z 45,59 na 38,16 let.
- stav domovního fondu je téměř nezměněný.

Vyplývá z toho potřeba vytvořit optimální podmínky žití v obci pro současnou nejmladší a střední generaci, která je zárukou jejího smysluplného rozvoje a budoucnosti.

- c) Územní plán proto navrhuje :

- přiměřený nárůst ploch pro smíšených obytných venkovských (SV) umožňující i přípustnou podnikatelskou činnost
- vytvořit rezervní plochy pro výrobu drobnou a služby (VD)
- vytvářet pracovní příležitosti v obci
- udržet současný jedinečný krajinný ráz v neporušeném stavu pro další generace.

- d) za spádové centrum je považováno město Klatovy a Plánice

Územní plán i nadále považuje za spádová centra města Klatovy a Plánice

- e) funkční a prostorové vymezení bylo koordinováno s platnými územními plány sousedních obcí

Při zpracování územního plánu obce Újezd u Plánice byly prostudovány územní plány všech sousedních obcí s tím, že nebyly nalezeny žádné kolizní body.

- f) jako hlavní podklad při zpracování tohoto územního plánu byl použit stávající územní plán

Při zpracování tohoto územního plánu se navazovalo na stávající územní plán. Byl použit jako hlavní podklad.

- (C02) Navržený územní plán v souladu s jeho zadáním, spolu s podporou základní funkce – bydlení tak vytváří předpoklady pro harmonický a vyvážený rozvoj všech uvedených a ostatních funkcí.

C.2 SOULAD S POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

C.2.1 UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- (C03) Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území

Koncepce rozvoje klade důraz na rozvoj udržitelný a vyvážený, hledání vnitřních prostorových rezerv, ochranu kvality obytného prostředí, vyvážený vztah sídla a krajiny, zapojení zeleně do sídelní struktury a ochranu stávajících hodnot území. Základní ideou návrhu je ochrana a rozvíjení struktury stávajícího sídla, jeho doplňování, ochrana krajinných hodnot / panoramat, kultivace sídla a důraz na zkvalitnění vnitřního sídelního prostoru. Vytvářet uvážlivě rezervy pro rozvoj funkce bydlení při zachování předpokladů pro harmonické soužití s funkcemi zajišťující hospodářský rozvoj.

C.2.2 ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY

- (C04) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi s zlepšit tak konkurenceschopnost v rámci EU

V obci s přibližně 125 stálými obyvateli lze jen obtížně podporovat, vzhledem k stávajícímu občanskému vybavení další polycentrický rozvoj. Posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi probíhá přirozenou cestou osobním stykem nebo vzájemným poskytováním služeb, které se v některých případech prosazují i v rámci EU.

C.2.3 OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- (C05) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační s kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice

Prvořadým úkolem návrhu územního plánu je chránit přírodní bohatství řešeného území, které se nachází v samém centru jedinečné oblasti klidu Plánický hřeben a jeho civilizační a kulturní hodnoty, které vznikaly postupným historickým vývojem. Významná jsou zejména 3 archeologická naleziště na řešeném území. Návrh územního plánu proto ponechává způsob stávajícího zastavění prakticky bez zásahů. Mimo zastavěné území navrhuje jen nezbytné zásahy v malém rozsahu,

C.2.4 FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- (C06) Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území

Při stanovování funkčního využití území byly pro návrh územního plánu uplatněny připomínky občanů, které byly po diskusi uplatněny jako požadavek zadavatele ÚP. Vždy byl zohledněn vliv na přírodu, hospodářský rozvoj a prospěch obyvatel obce.

C.2.5 VYUŽÍVÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (C07) Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

V obci Újezd u Plánice je většina ploch ve vymezeném zastavěném území, kromě ploch s objekty občanského vybavení a veřejných ploch a prostranství kde nejsou rezervními plochami v soukromém vlastnictví majitelů nemovitostí. I když jsou mezi nimi plochy vhodné k nové výstavbě rodinných domů, pro které platí obecné podmínky využití (viz. kapitola F1 výrokové části územního plánu), není mezi místním obyvatelstvem o výstavbu na těchto plochách ani o jejich prodej zájem. Návrh územního plánu proto řeší rozvojovou plochu „nad garáží“ která bude na pozemcích ve výhradním vlastnictví obce. O zakoupení stavebních pozemků má

zájem řada místních obyvatel, zejména těch, kteří u svých nemovitostí nemají stavební možnosti na vlastní rezervní stavební ploše.

Opuštěné plochy areálů (brownfields) v řešeném katastru obce ani v obci samotné nejsou.

C.2.6 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- (C08) V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy, umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční možnosti

Obec se nenachází v žádné rozvojové ose specifické oblasti ani v rozvojové oblasti. Nejsou na ni z hlediska územního rozvoje kladeny žádné specifické požadavky.

C.2.7 ROZVOJ A VYUŽITÍ CESTOVNÍHO RUCHU

- (C09) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožní celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V obci jsou vytvořeny velmi dobré podmínky pro všechny formy turistiky, kterou umožňuje:

- velmi dobrá prostupnost krajiny (silnice II. a III. třídy, místní obslužné komutace, hustá síť lesních a polních cest a pěšin,
- při vícedenních cestách možnost ubytování v místě s možností občerstvení nebo v nedaleké Plánici i s možností stravy,
- řada atraktivních míst kromě přírodních zajímavostí lákajících k návštěvě (historických a architektonických památek je v blízkém i vzdálenějším okolí.

C.2.8 ROZVOJ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- (C10) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů

Řešené území je prostřednictvím silnic II./183, III./1867 a III./18710 propojeno místní autobusovou sítí se spádovými městy Klatovy a Plánice ze kterých je návazná autobusová i vlaková (Klatovy) doprava do další blízkých i vzdálených destinací – spojení veřejnými dopravními prostředky je dobré.

- (C11) Stejnou silniční síť spolu s místními obslužnými komunikacemi lze využívat soukromými motorovými prostředky (auto, moto, aj.). Tato síť doplněná o hustou stávající síť lesních a lučních cest a pěšin vhodných pro turistiku všeho druhu.

Místní dopravní infrastrukturu je možno považovat za stabilizovanou a s dostatečnou rezervou vyhovující.

Konkrétní dopravní obsluha plochy Z.7 bude řešena v územní studii, jako podmínky pro rozhodování v území.

Obecně platí, že realizace nových staveb dopravní infrastruktury, oprava a rekonstrukce stávajících staveb dopravní infrastruktury je přípustná na celém správním území obce.

- (C12) Podle stávajícího územního plánu byla při jihovýchodním okraji obce mezi místními obslužnými komunikacemi do Štůlů a Stará Plánická navržena spojovací obslužná komunikace. Tato komunikace se nerealizovala a z rozhodnutí zadavatele ÚP (obec Újezd u Plánice) se realizovat nebude.

- (C13) **Upozornění:** vzhledem k návrhu rozvojové plochy „nad garáží“ (Z.7) při silnici III/18710 je nutno před její realizací požádat příslušný dopravní inspektorát o přesunutí dopravního značení č IZ4a, IZ4b (začátek a konec obce) před zatáčku silnice III/18710 podle příslušných předpisu. Stejně tak u výjezdu z obce na Staré Plánické.

C.2.9 PREVENTIVNÍ OCHRANA ÚZEMÍ

- (C14) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy sesuvy půdy, eroze, atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům vody při povodni. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště zdůvodnitelných případech.

Mezi potenciální rizika a přírodní katastrofu v územím je nutno počítat i nedostatek vody v krajině (podzemní), které mohou být způsobeny mj. i dřívějším odvodňováním rozsáhlých ploch v řešeném území i tam, kde to nebylo hospodářsky potřebné (viz. výkr.č. 5-Koordinální výkres. Tato situace je, alespoň částečně, z iniciativy OÚ Újezd u Plánice, napracována postupným budování mokřadů v blízkosti řeky, které napomáhají k zadržování vody v krajině.

- (C15) V případě záplav je žádoucí, přes potřebu počáteční retence (kterou zajišťují terénní nerovnosti a přírodní překážky. Zajistit plynulý / rychlý odtok vzdušné vody neboť mělká niva, která provází téměř celý tok Bradavy v řešeném území příliš retenčních rezerv nemá. Toho je možno dosáhnout dodržováním pravidel užívání a stálou údržbou a kontrolou funkčnosti jednotlivých ÚSES, které jsou umístěny po celém toku řeky v řešeném území. Zejména na ploše ÚSES nepřipouštět oplocování, provádět předepsanou údržbou ploch, zejména břehových porostů, 2x ročně kosením přilehlých luk, převodem nefunkčních nebo částečně funkčních částí ÚSES na funkční, ponechat přirozené řečiště, občasný úklid a zamezit umístění jakýmkoliv stavbám (s výjimkou staveb TI) v rozlivovém pásmu 100 leté vody. V těchto zásadách je řešen i návrh územního plánu.

C.2.10 URBÁNNÍ PROSTŘEDÍ

- (C16) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel

Při řešení územního plánu, změn v území a dalších se vždy vycházelo z námětů občanů, které po diskuzi vyústily v požadavky jeho zadavatelem (obecním úřadem obce Újezd u Plánice) pro jejich řešení v územním plánu. Vždy bylo sledováno vytvoření stejných podmínek pro jednotlivé plochy v celém území, bez jakéhokoli zvýhodňování tak, aby se předešlo možnosti narušení sociální soudržnosti obyvatel.

C.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY PRO ÚZEMÍ ORP KLATOVY

- (C17) Z územně analytických podkladů pro území ORP Klatovy vyplývá pro pořízení ÚP povinnost respektovat následující rozvojové návrhy a ostatní :

C.3.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PLOCHY

- (C18) v návrhu územního plánu jsou stávající i navržené plochy určené pro bydlení navrženy jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) které jsou určeny pro venkovské bydlení spojené se zemědělským hospodařením a s integrovanými komerčními aktivitami a též pro rekreaci.

C.3.2 ŘEŠENÍ ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- (C19) V současné době je obec zásobena vodou následovně :

- usedlost a zemědělský areál u Forejtů – vlastní vrtaná studna s pitnou vodou v lok. Bahenná,
- zemědělský areál Pod pahorky (kravíny) - vlastní vrtaná studna s pitnou vodou v lokalitě V Loužku,
- obecní kopaná studna na návsi (Roubanka) tč. jen voda užitková (nemovitosti které odebíraly vodu z této studny jsou odkázány na pitnou vodu balenou),
- obecní vrtaná studna při cestě do Štůlů – voda nepitná (doporučení využití pro zásobování letního koupaliště –(voda z vrtané studny je výrazně čistší, než užívaná voda říční),
- vrtané nebo kopané studny na pozemcích jednotlivých nemovitostí. V oblasti centra obce voda v některých kopaných studnách voda jen užitková.

- (C20) Z uvedených důvodů se obec připravuje, a v návrhu územního plánu je řešeno, na zásobování obce pitnou vodou pomocí navrženého obecního distribučního vodovodu, z tohoto zdroje by byl zásobován vodojem, pro který je vymezen koridor CNU.V1. Zdrojem vody je vrtaná studna v lokalitě U Rybníka (těsně za hranicí řešeného území v kat.úz. Plánice). Voda z vrtu má výbornou kvalitu vody a vydatnost s dostatečnou rezervou k zásobování obce. Terén kolem vrtu s přesahem jeho ochranného pásma (10 m) musí být zvýšen nad úroveň 100leté vody na úroveň nejméně 520 m.n.m Bpv. Vodojem je v ÚP umístěn poblíž hřebene Kopce v lokalitě Nade vsí (na svahu k obci). Pro stanoviště vodojemu nemohla být využita plocha podle stávajícího územního plánu, neboť pro část nově navržené rozvojové plochy „nad garáží“ by byl nedostatečný tlak. V návrhu územního plánu bylo proto vybráno místo na přírodní trase vodovodu s vyšší nadmořskou výškou.
- (C21) Voda z vrtu do vodojemu bude čerpána studničním čerpadlem, z vodojemu bude do všech odběrných míst v obci rozvedena gravitačně, dostatečný tlak vody je zajištěn na všech odběrných místech. Pro obsluhu a údržbu vrtu a vodojemu jsou z nejbližších místních obslužných komunikací navrženy účelové komunikace, které současně slouží jako koridory pro uložení podzemních sítí TI. V ÚP obce je distribuční vedení uloženo do místních obslužných komunikací a do silnice III./18710 v části procházející obcí a v malé části na soukromém pozemku po dohodě s majiteli.
- (C22) Předpokládá se, že řad obecního vodovodu bude v obci rozveden tak, aby v rozsahu zastavěných a zastavitelných ploch byly připojitelné všechny potřebné nemovitosti. Na vodovodním řadu budou v předepsaných vzdálenostech umístěny požární hydranty.
- (C23) Usedlosti /samoty a zemědělský areál Pod pahorky budou nadále využívat vlastní zdroje vody – nebudou napojeny na obecní vodovod.
- (C24)

C.3.3 KANALIZACE A ČOV

- (C25) V současné době je obec vybavena stokami na dešťovou kanalizaci, kterou jsou odváděny dešťové vody z veřejných komunikací a prostranství do řeky. Vzhledem k tomu, že dešťová kanalizace musí projít opravou, budou na vhodných místech provedeny zásaky k místnímu odvádění vody do terénu.
- (C26) Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích je buď přímo zásaky do těchto pozemků nebo nepřímo retencí v nádržích a následně zásaky prováděné záhlvkou.
- (C27) V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je v územním plánu navrženo pro zastavěné / zastavitelné území obce vybudování gravitační splaškové kanalizace (občané odmítli tlakové přípojky s vlastním přečerpávacím zařízením) až na úsek části kanalizačního řadu vedeným lokalitou Na trávníkách jehož poslední úsek (za přípojkami) bude přečerpáván do ČOV. Úroveň horizontálních vstupních otvorů do přečerpávací stanice musí být umístěny nad úrovní hladiny 100 leté vody (+0,000=502,5 m.n.m Bpv).
- (C28) Kanalizační řady a veřejné části přípojek splaškové kanalizace budou umístěny převážně v plochách veřejných prostranství a komunikací.
- (C29) ČOV je umístěna na ploše určené k tomuto účelu podle stávajícího územního plánu a také podle platného povolení. Její ochranné pásmo nezasahuje obytné ani jinak chráněné objekty a předpokládá se, že bude likvidovat i dováženou splaškovou vodu. Vstupní otvory jsou umístěny nad úrovní hladiny 100 leté vody (+0,000=502,5 m.n.m Bpv)
- (C30) Stoky obecní splaškové kanalizace budou v obci rozvedeny tak, aby v rozsahu zastavěných a zastavitelných ploch byly připojitelné všechny potřebné nemovitosti. Usedlosti /samoty a zemědělský areál Pod pahorky budou nadále využívat vlastní zařízení pro likvidaci splaškových vod.
- (C31) Splašková kanalizace bude řešena jako oddílná.
- (C32) Nakládání s odpadními vodami musí být prováděnou v souladu se Zákonem o odpadech č.541/ 2020 v platném znění. Odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách musí být likvidovány / odváženy likvidaci k tomu oprávněnou osobou /organizací. Není přípustné je aplikovat, rozlévat na jakékoliv pozemky, v souladu s ustanovením Zákona o vodách č. 254/2001 /Sb v platném znění a ohrožovat kvalitu povrchových a podzemních vod.

C.3.4 ENERGETIKA, ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(C33) Stávající slaboproudé rozvody jsou převážně uloženy v zemi a zajišťují možnost síťového telefonického připojení všech nemovitostí v zastavěném území obce.

Územní plán, navrhuje rozšířit rozvodnou síť do všech navržených zastavitelných /rozvojových ploch a zajistit připojení k síti všech navržených objektů TI (vrt, vodojem, ČOV, přečerpávací stanice) Transformační stanice budou ponechány, v případě potřeby bude jejich kapacita posílena.

C.3.5 SPOJOVÉ SÍŤE

(C34) V současném zastavěném území obce jsou položeny převážně podzemní kabely slaboproudých sítí které zajišťují telefonické síťové připojení všech objektů bytových a občanského vybavení a zemědělského areálu (kravíny)

Územní plán, vzhledem k současnému velmi malému využití telefonického síťového připojení pro obytné domy, s dalším rozšířením těchto sítí neuvažuje.

V případě potřeby rozšíření, by se spojové sítě ukládaly výhradně do ploch silnic a místních obslužných komunikací a veřejných ploch.

C.3.6 PLOCHY K REKREACI

(C35) Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití jsou určeny pro sportovní a volnočasové aktivity a s nimi související stavby a zařízení (pro tělovýchovu, sport, turistiku a relaxaci)

Současné vybavení obce plochami smíšenými nezastavěného území – sportovní využití (MU.s) je následující:

- veřejné koupaliště v lokalitě Ve Štůlích
- hřiště na míčové hry v lokalitě Podhořiny

plocha smíšená nezastavěného území – sportovní využití (MU.s) v lokalitě Pod vsí, víceúčelové hřiště s dětským koutkem a zimním kluzištěm

(C36) Plochy rekreace individuální (RI) jsou určeny pro rodinnou rekreaci v individuálních objektech. Současné vybavení obce plochami rekreace individuální (RI) je následující :

- a) v zastavěném území obce je řada bývalých obytných stavení, které v současnosti slouží jako chalupy pro rodinnou rekreaci.
- b) V krajině slouží ke stejnému účelu i některé usedlosti / samoty a kromě toho je v oblasti Pahorky-Chýlava umístěno několik rekreačních chat (6) jako stav z minulosti přetrvávající.

(C37) V návrhu územního plánu je záměr současný stav (RI) zachovat.:

- a) Na základě žádosti místního občana vyjádřené v požadavku zadavatele ÚP (obecní úřad v Újezdě u Plánice) byla požadována změna užívání pozemků p.č. 128, 816/2 na části pozemku p.č. 868 včetně stavby na poz.p.č. 128 vše v k.ú. Újezd u Plánice z ploch a objektů pro individuální rekreaci (RI) na plochy a objekty k trvalému bydlení /užívání venkovského charakteru smíšené (SV) z následujících důvodů:
 - uvedené plochy s objektem jsou již delší dobu využívány k trvalému bydlení a jejich využívání již neodpovídá způsobu využití kladené na plochy RI – rekreace individuální
 - objekt na pozemku p.č. 128, díky průběžným stavebním a úpravám, plně odpovídá parametrům rodinného domu dle ČSN 73 4301 Obytné budovy
 - objekt a pozemek má vlastní přípojku elektrického proudu, vodu odebírá z vlastní studny, odpadní vody jsou sváděny do kalové jímky, která je pravidelně vyvážena
 - pozemky jsou napojeny na místní obslužnou komunikaci, která svými parametry umožňuje příjezd vozidlům požární ochrany a sanitním vozidlům záchranné služby
 - pozemky jsou využívány k údržbě lesa

- pro celý pozemek p.č. 868 byl od lesa na pozemcích p.č. 850Ú17, 850(/18, 863, a 873/2 vše v k.ú. Újezd u Plánice, dán MÚ Klatovy odb. Životního prostředí (č.j. ŽP/10042/18/KS) souhlas k umístění staveb ve vzdálenosti cca 10 m od hranice nejbližšího z uvedených lesních pozemků. Stávající stavba na pozemku p.č. 128 v k.ú. Újezd u Plánice, byla do současného stavu dokončena v r.1990, tedy před účinností Lesního zákona č. 289/1995 Sb.
- navržená změna užívání zajistí užívání dotčených ploch a objektu podle skutečného stavu administrativní úpravou, bez jakéhokoliv zásahu nebo ovlivnění okolní přírody a kraje
- Záměr byl zařazen do návrhu územního plánu jako zastavitelná plocha Z.21 (k zajištění ochranného pásma lesa na dotčeně části pozemku p.č. 868 byl umístěn pruh zeleně soukromých nezastavitelných zahrad (ZN) jako Z22). Po společném jednání změněno označení na Z.21.

C.3.7 OBČANSKÁ VYBAVENOST

(C38) Současné vybavení obce občanskou vybaveností v zastavěném území spočívá v :

- Kulturním domě s kanceláři obecního úřadu sálem a hostincem čp.25
- Hasičskou zbrojnicí s místnostmi /klubovny místních spolků čp.45
- Prodejna – tč. mimo provoz čp.14
- Bývalá hasičská zbrojnice a garáž (bez čp) sloužící jako sklady pro potřebu obce mimo zastavěné území
- Stavby sloužící k hromadné rekreaci (RH) – veřejné koupaliště v lokalitě Ve štůlích a hřiště pro míčové hry v lokalitě Podbořiny

(C39) Návrh územního plánu tento stav ,zachovává s tím, že :

- doporučuje pro objekt bývalé prodejny nalézt náhradní využití.

C.3.8 DROBNÁ VÝROBA

(C40) V současnosti je drobná výroba rozptýlena v zastavěném území obce, kde jsou následující provozovny

- kovovýroba čp.15
- truhlářství čp. 27
- ubytovací služby čp.1, 13
- zemědělství č.p.63,56

Ve stávajícím územním plánu je plocha výroby drobné a služeb (VD)pod zem. areálem kravíny, která zůstala nevyužita.

V návrhu územního plánu je ponechána možnost dalšího provozování stávajících drobných provozoven v zastavěném i zastavitelném území obce v ploše smíšené obytné venkovské (SV), případně doplňována o další vhodné provozovny a dále byla ponechána, po určité redukci plocha výroby drobné a služeb (VD), jako forma rezervy pro tuto činnost.

C.3.9 DOPLNĚNÍ VODNÍ PLOCHY

(C41) V současnosti jsou vodní plochy postupně doplňovány formou mokřadů -1. lokalita u veřejného koupaliště, 2. lokalita Ve štůlích

V návrhu územního plánu byl na žádost zadavatele (Obecní úřad Újezd u Plánice) navržen průtočný rybník lokalitě Pod vsí s hrází pod čp.66 a vzdutím přibližně k hranici pozemků 908/14 x 908/30 o rozměrech cca 240 x 80 m. Význam tohoto záměru se předpokládá především z hlediska vodohospodářského (zadržování vody v krajině, retence, možnost regulace přívalových vod) krajinářského, rybářského a rekreačního i místního (v katastru obce se rybníky, až na jeden rybníček, nevyskytují). V závěrečné fázi práce na UP jeho zadavatel musel tento záměr odvolat pro neústupný postoj majitelů některých (v případě realizace rybníka) zaplavených pozemků s jejich směnou, prodejem apod.

C.3.10 ÚPRAVY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(C42) v současnosti jsou veřejná prostranství umístěna následovně :

- téměř v celé délce silnice III/18710 probíhající obcí je vybudován jednostranný chodník, který je využíván a významně přispívá k bezpečnosti chodců i vzhledu obce. Oboustranný chodník je v rozsahu pozemku před Kulturním domem,
- na návsi jsou obslužnými místními komunikace odděleny plochy udržované zeleně ochranné a izolační (ZO)
- v centrální části obce byla vybudována stanoviště na nádoby na tříděný odpad se zpevněným povrchem a živými ploty, které pohledově kryjí odpadní nádoby,

(C43) vzhledem k soustavné péči obce o její vzhled a prováděnou údržbu se v návrhu územního plánu, další úpravy veřejných prostranství nenavrhují. S tím, že jsou vzhledem k velikosti obce s rezervou dostačující.

C.3.11 KRAJINÁŘSKÉ ÚPRAVY

(C44) V návrhu územního plánu se speciální krajinářské úpravy nenavrhují, protože příroda v chráněné oblasti Plánického hřbetu, které zasahují celé řešené území, je natolik specificky jedinečná, že krajinářské zásahy do tohoto území nejsou zapotřebí ani žádoucí až na malou část, kde UP navrhuje nápravu zásahu lidské činnosti do krajiny a to pohledovým překrytím boku plechového seníku, který je součástí přilehlého zemědělského areálu (kravíny) alejí zeleně ochranné a izolační (ZO) na hranici pozemků 202/1 x 202/2 jako veřejně prospěšnou stavbu.

C.3.12 OSTATNÍ

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

(D01) Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. V souladu s možností danou §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. jsou v územním plánu některé plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny.. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

(D02) Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., –zeleně zahrad a sadů. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území.

(D03) Územní plán je zpracován pro celé území obce tj. pro katastrální území Újezd u Plánice. Územní plán je pořizován úřadem územního plánování prostřednictvím úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

(D04) Textová část výroku Územního plánu je zpracována dle části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. dle znění odst.(1) (textová část územního plánu obsahuje) a byly použity v textové části návrhu územního plánu ty kapitoly zmíněné v tomto odstavci, které odpovídají obsahu jeho zadání. Kapitoly dle odst.(2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) použity nebyly.

(D05) Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle části II. přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. S přihlédnutím k § 53 stavebního zákona a správním řádem.

(D06) Grafická část celého územního plánu je zpracována v měřítku 1 : 5 000 nad katastrální mapou. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 50 000.

(D07) Návrh územního plánu byl po společném jednání na základě přechodného ustanovení zavedenými vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl II a IV převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, viz § 20a

stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb a 501/2006 Sb., v platném znění a též v souladu s metodickým pokynem MMR Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, verze 2. 1. 2023.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

(E01) Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. (Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.)

(E02) Vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání je následující:

Ministerstvo obrany ČR, ze dne 31. 10. 2022 – požaduje zapracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚP. Akceptováno, do textové a grafické části byly doplněny požadované informace do části E03.

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, ze dne 31. 10. 2022 - souhlasí bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 13. 9. 2022 – souhlasí bez připomínek

KÚPK, odbor životního prostředí:

orgán ochrany ZPF, ze dne 13. 10. 2022 – nesouhlasí s předloženým návrhem; návrh vymezuje zábor ZPF 2,95 ha. Orgán ochrany ZPF neshledal v předloženém návrhu ÚP dostatečné odůvodnění všech navrhovaných lokalit (viz příloha), došlo k úpravě návrhu, redukcí navrhovaných zastavitelných ploch a doplnění odůvodnění, viz kapitola K odůvodnění.

odbor kultury a památkové péče, ze dne 13. 9. 2022 - souhlasí bez připomínek; památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka se na řešeném území nenachází

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, ze dne 15. 9. 2022 – souhlasí, nemá žádné námítky ani připomínky

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, ze dne 19. 10. 2022 – souhlasí za splnění stanovených podmínek (viz příloha).

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro PK, pobočka Klatovy, ze dne 1. 11. 2022 – souhlasí za splnění stanovených podmínek (viz příloha). Do výkresu veřejné infrastruktury, koordinačního výkresu a výkresu předpokládaných záborů ZPF a PUPFL byly zakresleny stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení

Povodí Vltavy s.p. závod Berounka, ze dne 30. 9. 2022- připomínky (viz. příloha)

- do návrhu územního plánu byla doplněna informace, že je nutné respektovat aktivní zónu záplavového území, viz část (E22) výrokové části, plocha Z.26 pro ČOV byla převedena na plochu stabilizovanou na základě podkladu (vydané stavební povolení pro ČOV, plocha Z.27 ponechána – jedná se o nezbytnou technickou infrastrukturu, plochy Z.30, Z34 a Z.36 byly z návrhu vypuštěny – došlo ke stabilizaci do ploch.

- do koordinačního výkresu byly zakresleny všechny vodní toky dle dat obsažených v datové bázi ÚAP ORP Klatovy

- informace o přístupu k zachování přístupu k vodnímu toku byla doplněna do části (E07) výrokové části

- informace o záplavovém území Vracovského potoka byla z textové části vypuštěna

- v textové a výkresové části byly doplněny informace o plochách změn v krajině K1 a K2

ČEZ Distribuce s.r.o., ze dne 15. 9. 2022 – nemá zásadních námitek – požaduje respektovat veškerá ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 110 kV, 22kV včetně umístění trafostanic (viz příloha)

(E03) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska

Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), viz ÚAP jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(F01) V zadání územního plánu pro obec Újezd u Plánice Krajský úřad Plzeňského kraje se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního, plánu Újezd u Plánice z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA dle zákona č. 100/2001 Sb.).

G VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(G01) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Částečně byly přehodnoceny některé zastavitelné plochy stabilizované současným územním plánem následovně:

(G02) Byla nově propočtena zóna hygienické ochrany od zemědělského areálu Pod pahorky (kravíny) a u Forejtů podle Postupu pro posuzování ochranného pásma chovů zvířat z hlediska ochrany zdravých životních podmínek, uveřejněných v Acta hygienica, epidemiologica et microbiologica č.8/1999, vydává Státní zdravotní ústav, který vychází mj ze skutečného druhu, množství a váhy chovaných zvířat, konfigurace areálu včetně terénu, potvrzených meteorologických podmínek a dalších vstupních údajů včetně stanovení bodu hygienicky zátěžového středu. Výsledné údaje oproti pásmu hygienické ochrany stanoveném v stávajícím územním umožnily:

- pro areál Pod pahorky (kravíny) stanovit pásmo hygienické ochrany blíže areálu a mimo pásmo se tak dostala část plochy VD, návrhu územního plánu využitá pro bydlení venkovského typu SV
- pro areál U Forejtů stanovit pásmo hygienické ochrany podle současného stavu chovaných zvířat menšího rozsahu – podle majitele areálu se však počítá s postupným rozšiřováním chovu.

(G03) Nově stanovené pásmo hygienické o hrany od ZA Pod pahorky (kravíny) umožnilo částečné omezení dosud nevyžívané plochy VD ve prospěch navržené rozvojové plochy SV (Z.7) (bez nároku na nový zábor půdního fondu)

(G04) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce.

Stávající zastavěné území obce je účelně využito.

Jelikož se v zastavěném území obce nenachází dostatečné množství proluk, je nutné pro zajištění udržitelného rozvoje území vymezit zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území.

Územní plán je v případě málo populační obce koncipován na delší návrhové období, neboť lze očekávat menší dynamiku změn v území. Bylo využito návrhové období na cca 15-20 let. Vývoj počtu obyvatel za posledních 5 let stagnuje, až mírně roste a to ze 119 v roce 2017 až na 125 v roce 2021. Průměrný věk obyvatel se snížil z hodnoty 42,3 v roce 2017 na 41,0 v roce 2021, což je u obce této populační velikosti poměrně neobvyklé. Pozitivní skutečností je též každoroční zaznamenání živě narozených občanů.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území se vzhledem k velikosti sídla a stagnaci výstavby v obci jeví vytvoření podmínek pro výstavbu v tempu 1 rodinný dům na 1 rok.

Stávající zástavba je tvořena převážně statky a zemědělskými usedlostmi umístěných parcelách nejčastěji o výměře 600 – 2000 m². Nejčastěji však výměra zastavěného stavebního pozemku osciluje okolo hodnoty 1000 m².

Při zohlednění těchto skutečností se tedy jako optimální jeví vymezení zastavitelných ploch pro bydlení o přibližné výměře 15 000 - 20 000 m², respektive 1,5 - 2 ha, návrh ploch smíšených obytných v rozsahu 1,884 ha s dopadem na ZPF 1,403 ha.

H KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ–URBANISTICKÁ KONCEPCE

H.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(H01) Základem pro zastavěné území je jeho vymezení stávajícím územním plánem (zastavěné území +zastavitelné plochy), které bylo rozšířeno o nově navržené rozvojové/zastavitelné plochy určené zejména pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), v menší míře pro plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s), technické infrastruktury všeobecné (TU) a výroby zemědělské a lesnické (VZ). Zastavěné území je vymezeno nad katastrální mapou, jeho hranice je vedena po hranici parcel, výjimečně i po spojnici lomových bodů. Všechny pozemky s druhem využití „zastavěná plocha a nádvoří“ jsou zahrnuty do zastavěného území. Do zastavěného území nejsou zahrnuty žádné lesní pozemky.

H.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU

(H02) Stávající územně plánovací dokumentace zpracována pro sídlo Újezd u Plánice, vymezovala následující volné plochy v zastavěném / zastavitelném (rozvojovém) území:

č.	druh	označení	kapacita	realizace	poznámka
1	bydlení / zastavitelná pl.	BV	6 RD	1	rozestavěný
2	bydlení / zastavěná pl.	BV	1 RD	0	
3	bydlení /zastavěná pl	BV	3 RD	0	
5	bydlení / zastavěná pl	BV	1 RD	0	
6.	bydlení / zastavitelná pl	BV	3 RD	1	zahájená přípr. stavby
7	sport.areál / zastavitelná pl	RS		0	
8	drob.výr.a služby/ zastavitelná pl.	VD		0	
9	ČOV	OT		0	bude realizován
10	dětské hřiště	SZ		ano	na návsi
	vodojem	vodojem		0	bude realizován na jiné ploše – viz (R20)

(H03) Ve stávajícím územním plánu, stejně jako v navrhovaném je požadavek - bytové stavby zahajovat postupně od středu obce. Tento požadavek se ale ukázal se zcela neúčinný – viz tabulka. Rozestavěné 2 stavby se nacházejí na okraji obce v rozvojových plochách. Majitelé volných vhodných pozemků v zastavěném území obce mají

tyto pozemky jako rodinnou rezervu a zatím nechtějí stavět ani prodat. V majetku obce vhodné pozemky v zastavěném území nejsou.

Hlavními kritérii pro převzetí ploch do nového územního plánu byla následující hlediska:

- návaznost na kompaktní zastavěné území,
- ochrana krajinného rázu,
- vztah k limitům využití území,
- bilance příslušné plochy s demografickou prognózou,
- stávající zainvestování plochy obcí a
- záměry (a již provedené investice), občanů a vlastníků pozemků a v neposlední řadě
- požadavky občanů, místních organizací a obecního úřadu.

H.3 KONCEPCE ROZVOJE

(H04) Vlastní řešené území se skládá z 1 katastrálního území (k.ú. Újezd u Plánice) o celkové rozloze 474,0744 ha. Koncepce rozvoje zohledňuje rozvoj navržený v územně plánovací dokumentaci. Výchozími dokumenty pro zpracování koncepce jsou nadřazené dokumenty závazné ze zákona a zadání územního plánu Újezd u Plánice schválené Zastupitelstvem obce 30. 9. 2017. Množství a velikost rozvoje se dále odvíjí i z demografické prognózy (viz C01).

(H05) Cílem ÚP je umožnit komplexní rozvoj území (sídla i krajiny), tzn. navrhnout v dostatečném rozsahu plochy bydlení doplněné dalšími funkcemi, které zajišťují kvalitu života v území (umožnění rozvoje pracovních příležitostí a možností odpočinku), s důrazem na ochranu a rozvoj stávajících hodnot. Pro kvalitu místa je důležité zajištění kultivace stávajících veřejných prostranství a vymezení dostatečného množství veřejných prostranství a jejich vzájemné propojení. Zastavitelné plochy zabírají pouze nejnútnejší a minimální část zemědělské půdy (ÚP chrání především bonitně cenné půdy). V sídle je nástroji územního plánování obecně podporován rozvoj podnikání (nerušící provozy jsou umožněny jako doplňková funkce lokálního významu ve všech plochách bydlení), je garantováno dostatečné množství ploch pro rekreaci a ÚP podporuje rozvoj občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných. Všechna navržená opatření (regulativy) mají za cíl souměrný, přiměřený rozvoj všech jednotlivých částech sídla, zajištění vzniku a rozvoje kvalitních obytných/pobytových prostředí (jedná se o prevenci kriminality a vzniku vyloučených lokalit). Vymezování jednotlivých zastavitelných ploch vychází především z urbanistické koncepce (návaznost na zastavěné území), z návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a respektuje limity území. Množství navržených zastavitelných ploch vychází z demografické prognózy (tzn. expertního odhadu potenciálního nárůstu a potřeby nových zastavitelných ploch, potřeby obnovy bytového fondu a možného rozvoje a podpory podnikání). Pro funkčnost celku je zásadní prostupnost území, a to jak v jednotlivých zastavitelných plochách, tak v rámci celého území (prostupnost krajiny a sídel provázanou sítí cest především pro pěší, posilování propojení mezi jednotlivými sídly a snadný přístup do krajiny kolem sídel). V rámci sídla je jedním z nejvýznamnějších principů zamezení vzniku slepých ulic a cest a rozvoj propojeného systému veřejných prostranství a sídelní zeleně,

H.4 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(H06) Odůvodnění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území v platném znění. V souladu s §3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. V souladu s §3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost zvolit i jiný druh ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu považoval za důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí.

a) **Plochy občanského vybavení** dle §6 jsou vymezeny, vzhledem k odlišnému charakteru využití, jako:

Občanské vybavení veřejné (OV), kde převažuje nekomerční občanská vybavenost, sloužící například pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva (viz §2 odst. 1, písm. k, bod 3. stavebního zákona).

Smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s) jsou plochy určené pro tělovýchovu, sport a hřiště

- b) **Plochy veřejných prostranství** dle §7 jsou vymezeny jako veřejná prostranství všeobecná (PU). Jedná se o veřejné plochy centrálních (návesní prostor, plácky apod.) a příhodné liniové (ulice, uličky). Mají především komunikační funkci, tzn. slouží pro setkávání, pohyb a pobyt.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou komunikace s nižší zátěží (obslužné a účelové), komunikace pro pěší a cyklisty, stavby dopravy v klidu (parkovací a zpevněné plochy) apod., zde bude přednostně voleno technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě.

- c) **Plochy smíšené obytné** dle §8 jsou vymezeny s ohledem na odlišný charakter a intenzitu využití ve městě, předměstí a na venkově, jako:

Smíšené obytné venkovské (SV), které slouží pro bydlení na venkově, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně lokálního významu. Pro plochy SV je stanoven limit pro provoz nerušící provozovny řemeslné výroby, jsou omezeny nerušícím charakterem provozovaných činností sloužících k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné dílny apod.). Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).

- d) **Plochy výroby a skladování** dle §11 jsou vymezeny jako

Výroba zemědělská a lesnická (VZ) pro stavby zemědělské, lesnické a přidružené výroby (např. zemědělské usedlosti, statky a zem. družstva).

V návrhu územního plánu je dále vymezena výroba drobná a služby (VD), která zahrnuje plochy výrobních a podnikatelských staveb (a areálů) začleněných do struktury sídla, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice plochy. Jedná se o plochy, které se nacházejí v blízkosti obytných ploch, nebo s nimi přímo sousedí.

- e) **Plochy smíšené výrobní** dle §12 v návrhu územního plánu nepoužity,

- f) **Plochy vodní a vodohospodářské** dle §13 jsou vymezeny jako

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Do ploch jsou zahrnuty zejména vodní plochy (rybníky, drobné vodní plochy, požární nádrže aj.), v menší míře vodní toky. Plochy vodní v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) jsou také součástí ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU). V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše celé nivy – plochy MU). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

- g) **Plochy zemědělské** dle §14 vyhl. jsou členěny do ploch:

Pole (AP.p), trvalé travní porosty (AP.t), smíšené nezastavěného území (MU). jejich využití je však možné v celé škále zemědělské činnosti. Pod MU jsou dále zahrnuty stávající trvané travní porosty, na kterých není vhodné intenzivnější využití a které plní funkci ochrany před erozí, retence vody v krajině nebo jsou na místech z hlediska vodního režimu citlivých. V těchto plochách je nutné TTP zachovat (ochrana funkcí krajiny, krajinného rázu ÚSES) nebo lze pozemky využívat způsobem, který má stejný účinek jako trvalé zatravnění (kombinací protierozních opatření – např. terasy, zasakovací pásy apod.) a je v souladu s charakterem krajiny. Zemědělskou půdu není možné zalesňovat, vyplývá to ze Zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb, ovšem na zemědělských plochách je možné pěstovat dřeviny mimo režim lesního hospodaření, např. v ovocných sadech, ve školkách a na plantážích rychle rostoucích dřevin pěstovaných pro dřevní hmotu. Na plochách zemědělských lze umisťovat stavby a jiná zařízení sloužící pro zemědělství.

- h) **Plochy lesní** dle §15. jsou vymezeny jako

Lesní všeobecné (LU), které byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy. Kromě funkce hospodářské mají významnou funkci krajinotvornou. Některé lesní pozemky v nivách u vodních toků jsou součástí ploch

ÚSES , v těchto plochách je existence lesa podřízena specifickým hospodářským formám (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podroštního hospodaření apod.). Lesní pozemky v krajině izolované mají především s funkcí krajino tvornou a krajino ochrannou, jsou vymezeny zejména jako doplněk ploch AP.t. Ochranné pásmo všech pozemků určených k plnění funkcí lesa je vyznačeno v koordinacním výkresu. Pro všechny lesní pozemky LU, platí lesní zákon. (Na lesních pozemcích a v jejich okolí jsou některé činnosti zakázané, omezené či podléhající souhlasu) . Na plochách lesních lze umisťovat stavby a jiná zařízení sloužící k lesnictví

- i) **Plochy přírodní** dle § 16 v návrhu územního plánu nepoužity.
- j) **Plochy smíšené nezastavěného území** dle §17 vyhl. jsou vymezeny jako:

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) , které jsou účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám (mimoprodukční funkce v krajině). Jsou často podpůrnými opatřeními ÚSES.. Jsou často izolované a mají obvykle spíše malé rozměry, mnohé mají převládající liniový charakter. Nejčastěji se jedná o doprovodnou zeleň komunikací, vodních toků (pobřežní porosty a roztroušené plochy krajinné zeleně (remízky), které mohou mít význam v ochraně pozemků před erozí, ale jsou významným krajino tvorným prvkem (krajinný ráz), který zlepšuje retenci vody v krajině. A tvoří úkryty zvířat. Tyto plochy jako liniové i plošné prvky jsou často součástí ÚSES. Vhodné plochy ÚSES mohou sloužit sportu a rekreaci v přírodě (travnaté pobytové louky pro letní aktivity, zimní lyžování / sáňkování, apod.) – pouze nezpevněné nebo propustné plochy.

H.5 **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH**

(H07) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v rámci regulativů s rozdílným způsobem využití.

V návrhu územním plánu jsou použity následující podmínky prostorového uspořádání:

- charakter zástavby,
- koeficient (%) zastavění pozemku (KZP) a koeficient (%) zeleně (KZ),
- celková výška zástavby a/nebo výška zástavby

(H08) Každému charakteru zástavby jsou přiřazeny koeficienty využití území.

Výška zástavby či celková výška zástavby jsou stanoveny samostatně formou indexu, přiřazeného k jednotlivým plochám či pozemkům.

Charakter zástavby je definován pro již existující území a nově navržené zastavitelné plochy tak, aby výstavba uvnitř zastavěného území a na zastavitelných plochách respektovala prostorové utváření stávající sídelní struktury.

Charakter zástavby je určen zejména půdorysným tvarem a hmotou budov a jejich umístěním na parcelách. Výška zástavby je stanovena v nadzemních podlažích (předpokládá se průměrná konstrukční výška kolem 3 - 3,5 m na jedno podlaží) případně s podkrovím pro obytnou zástavbu,

Prostorová regulace je stanovena pouze pro zastavitelné plochy. V ostatních plochách (zeleň, plochy v krajině) je možná forma zástavby určena obecně a v rámci regulativů rozdílného způsobu využití (např. drobné stavby – lavičky, altány apod.).

Každému charakteru zástavby jsou přiřazeny koeficienty využití území. Výška zástavby či celková výška zástavby jsou stanoveny samostatně formou indexu, přiřazeného k jednotlivým plochám či pozemkům.

(H09) Limity pro využití zastavěných a zastavitelných území jsou podrobně popsány v Návrhu územního plánu- část F17.

H.6 **ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

(H10) Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Celková rozloha zastavitelných ploch a ploch přestavby je 3,6807 ha, z toho pro nové rodinné domy 2,2755 ha. Ve kterých lze očekávat celkový navržený přírůstek 72 obyvatel v 24 rodinných domech. (ve výpočtu se předpokládá v průměru 3 obyvatelé v 1 rodinném domě).

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch změn v krajině.

ozn.	využ	odůvodnění		RD/ob.	ha
zastavitelné plochy					
Z.1	SV	doplnění vesnické zástavby a dotvoření okraje sídla do volné krajiny plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na navrženou technickou a dopravní infrastrukturu (Vo,Ka,El,)		1 / 3	0,0289
Z.2	SV	doplnění vesnické zástavby a dotvoření okraje sídla do volné krajiny plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na navrženou technickou a dopravní infrastrukturu (Vo,Ka,El,)		2 / 6	0,1655
Z.4	SV	doplnění vesnické zástavby a dotvoření okraje sídla do volné krajiny plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na navrženou technickou a dopravní infrastrukturu (Vo,Ka,El,)		3 / 9	0,4253
Z.7	SV	doplnění vesnické zástavby na části nevyužívané plochy VD v majetku obce plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na navrženou technickou a dopravní infrastrukturu (Vo,Ka,El,)		6 /18	1,1340
Z.13	VD	Doplnění nezastavitelné plochy pro bytové účely (ochranné pásmo VZ) za nerealizovanou plochu zeleně - ta nahrazena na jiné ploše s vhodnějším využitím			0,1592
Z.16	Újezd u Plánice	ZO- zeleň ochranná a izolační plocha zeleně ochranné a izolační			0,0419
Z.21	SV	Změna užívání z RI na SV pro trvalé bydlení podle skutečného využívání objektu přestavba v krajině podrobněji viz C2.2, k, k6, b1.3		1 / 3	0,1331
Z.27	TI	vymezení plochy pro čerpací stanici ČS (součást obecní splaškové kanalizace)			0,0209
Z.38	VZ	VZ - výroba zemědělská a lesnická			0,1813
				13/39	1,7633
plochy změn v krajině					
K.1	Újezd u Plánice	vodní plocha			0,735
K.1	Újezd u Plánice	vodní plocha			0,910

Plochy změn v krajině K.1 a K.2 jsou navrženy pro vodní plochy s cílem zvýšit zadržování vody v krajině.

Nezapočítáno - plocha nebyla vymezena v tomto návrhu ÚP - změna užívání

H.7 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

(H11) Územní plán využívá pro ochranu a rozvoj hodnot vymezení zastavěného území, plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezení zastavitelných ploch chrání nezastavěné území. Cílem je hospodárné využívání zastavěného území a zastavitelných ploch a ochrana nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Je vymezeno tak, aby

si sídlo zachovalo nejhodnotnější volné (nezastavěné) plochy, které jsou významné pro jejich charakter. Jedná se zejména o náves a krajinný ráz oblasti, a přitom nabídla dostatečné množství kvalitních zastavitelných ploch.

H.7.1 URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

(H12) Jedná se o skupinu jevů představující soubor urbanisticko-architektonických hodnot v území, určených k ochraně. Jsou to cenné prostorové a funkční vazby jednotlivých objektů, sídelních souborů, veřejných prostranství a krajiny, s důrazem na postupně vyvíjenou urbanistickou kompozici, kterou navržený územní plán chrání a rozvíjí. Mezi jednotlivé jevy patří zejména památkové stavby místního významu (památkově chráněné objekty v řešeném území nejsou s drobnou architekturou (pomníky, křížky /zastavení u cest se starými lipami) . Hlavním nástrojem ochrany hodnot řešeném území jsou podmínky prostorového uspořádání ploch zakotvené v návrhu Územního plánu obce Újezd u Plánice, Předmětem ochrany jsou zejména

- historicky půdorys obce a jím postupně vytvářená prostorová a hmotová skladba
- panorama obce,
- objekty dotvářející charakter obce
- veřejná a vyhrazená zeleň
- několik území lokalit archeologických nálezů
- údolní niva Bradlav a dotčené ÚSES
- místa výhledů na přírodní dominanty

H.7.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

(H13) Charakteristiky krajiny

Základem kostry člověkem ovlivněné krajiny je síť místních cest, vytvořených na podkladu charakteristického reliéfu (sníženiny vs. hřbety, směr vodních toků vs. bariéry) spolu se strukturou pozemků. Díky kombinaci přírodních podmínek a historického vývoje nepatřil Újezd u Plánice nikdy mezi hustě obydlené oblasti. Plošně spíše větší lesy jsou vázány zejména na terén v nezastavěném území a zejména ve výše položených oblastech s neúrodnou půdou. Pod lesy jsou ve vyvážené míře zastoupeny louky a pastviny. Orné plochy jsou často meliorované. Převládajícím způsobem využití území je zemědělství. Nedošlo k výrazným změnám ve využívání zemědělské krajiny (hospodářství méně hospodářů na větších plochách), tím také došlo k zániku některých historických polních a lučních cest, které jsou postupně obnovovány. Ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány zejména koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané viz kapitola E (ve výrokové části ÚP).

(H14) Hodnocení koeficientu ekologické stability

Z hlediska ekologické stability se jedná o krajinu relativně vyváženou. Koeficient ekologické stability (KES) je poměrem ekologicky stabilních ploch (lesní pozemky, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, sady, zahrady, a některých typů ostatních ploch) ku nestabilním plochám (orná půda, zastavěné plochy, některé typy ostatních ploch).

Hodnota KES (koeficientu ekologické stability) v k.ú. Újezd u Plánice činí 2,315 %. (údaje Geoportálu)

Hodnocení KES :

Rozmezí charakteristika	KES ≤ 0,10 území s maximálním narušením přírodních struktur
0,10 <	KES ≤ 0,30 území se zřetelným narušením přírodních struktur
0,30 <	KES ≤ 1,00 území intenzivně využívané
1,00 <	KES < 3,00 území relativně vyvážené
	KES ≥ 3,00 území přírodní a přírodě blízká

Podle uvedeného rozmezí charakteristiky řešené katastrální území Újezd u Plánice spadá do předposledního rozmezí, jako území přírodní a přírodě blízké, s hodnotou KES blízko před hranici ≥ 3 %, což je vynikající výsledek.

Je proto nutné v praxi uplatňovat všechny zásady uvedené v návrhu Územního plánu směřující k ochraně přírody a krajiny, nepřekračovat rozlohu navržených ploch zastavěných a zastavitelných, dodržovat pravidla ÚSES, neměnit rozlohu přírodních prvků – lesu ploch smíšených v krajině, polí a luk.

H.7.3 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán definuje v kapitole E.9 podmínky pro využití nezastavěného území. Tyto podmínky jsou definovány pro plochy krajinné ZZ, AP.t, AP.p, WU, LU, MU a MU.s.

První podmínkou je, že stavby, zařízení a jiná opatření musí být umísťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území. Tím je myšleno, že např. stavby pro lesnictví by měly být umísťovány v lese nebo např. v pásmu 50 m od okraje lesa.

S ohledem na významné krajinné hodnoty území, zachovalý krajinný ráz, současnou praxi při povolování problematických staveb v nezastavěném území, kdy dochází ke snaze umísťovat různé objekty s obytnou funkcí, či skrytou obytnou nebo rekreační funkcí do volné krajiny (na což upozornila i agentura ochrany přírody a krajiny) se definuje jednoznačná podmínka, která uvádí, že ochrana nezastavěného území je nadřazena osobního komfortu potenciálního stavebníka. Cílem je eliminovat takové záměry, které umožňují skryté bydlení či rekreaci. Není nutné, aby stavby pro zemědělství byly dispozičně upraveny na několikapokojové stavby např. s dispozicí 2+kk, byly odkanalizovány, napojeny na elektřinu, měli zajištěný dostatečný osvit místností, či dokonce opatřeny krbovými kamny. Dalším případem mohou být např. objekty vydávané za myslivecké posedy, které mají komfortní vnitřní krytý prostor o rozměrech cca 2,5 × 2,5 × 3 m, osazený na železnou konstrukci a zásadně se tak odlišují od původních posedů, které mají podobu pouze vyvýšené dřevěné plošiny o rozměru cca 1,0 × 1,0 m s lavicí, doplněnou stříškou nebo i obvodovými stěnami.

V nezastavěném území je možné výslovně umísťovat stavby pro zemědělství a rybolov, které jsou nepodsklepené, do 60 m² zastavěné plochy a max. do výšky 5m. Podmínky prostorového uspořádání vychází ze stavebního zákona, kdy je v § 103 stavebního zákona odst. 1 písm. e) bod 2. uvedeno, že stavební povolení ani ohlášení nevyžadují stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení. Uvedené parametry umožňují realizaci pouze staveb drobného měřítka, které zásadně nenaruší krajinný ráz.

Dále se umožňuje realizace staveb pro lesnictví, hospodaření v lesích, pro výkon práva myslivosti (např. krmelec, posed, přístřešek pro uskladnění oplocenek, apod.), pro vodní hospodářství (různé typy staveb, zařízení, opatření, terénních úprav souvisejících se zlepšením vodního režimu v krajině), ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně přípojek např. elektrickým ohradníkům. Pro rozvoj rekreace se umožňuje staveb a zařízení vyjma budov (výjimkou mohou být teoreticky pouze rozhledny a vyhlídková místa). Obecně se umožňuje též realizace staveb pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a to v návaznosti na § 19 odst. g) stavebního zákona.

Oplocení ve volné krajině je možné pouze v nezbytně nutných případech, které jsou taxativně uvedeny. Pro výběh a pastvu zvěře se umožňuje ohrazení pastvin pouze ohradníky s jejich přesnou definicí, aby nedocházelo k záměně ohradníku za regulérní oplocení. Omezení staveb oplocení souvisí se zachováním maximální prostupnosti území a krajiny pro člověka a živočichy a také skutečností, že převážná část území se nachází v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

V nezastavěném území se výslovně vylučuje s ohledem na veřejné zájmy umísťování:

Staveb, zařízení a jiných opatření s funkcí či doplňkovou funkcí bydlení a pobytové rekreace, které svou hmotou, tvaroslovím a rozměry neodpovídají dochovanému krajinnému rázu. Jedná se zejména o objekty vydávané např. za zemědělské posedy (sloužící např. pro glamping), mobilheimy, tiny houses, kontejnerové domy, plovoucí či zavěšené objekty, vagóny, mobilní buňky, maringotky, karavany, skříně z nákladních vozidel, apod., které slouží k obývání (rekreačnímu či trvalému). Vyloučení vyplývá z § 18 odst. 5 stavebního zákona a také ochranou krajinného rázu zakotvené v zákoně o ochraně přírody a krajiny v § 12. Tyto objekty, či výrobky plnící funkci staveb jsou primárně určeny pro bydlení, trávení volného času a rekreaci a svou funkcí, dispozicí a účelem neodpovídají požadavkům na funkci staveb pro zemědělství.

Staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení a to z důvodu, že na správním území obce lze nalézt pro tento typ staveb dostatečný prostor v rámci zastavěného území, či v rámci vymezených zastavitelných ploch, na což bylo upozorněno i ve schválené zprávě o uplatňování. Samotné území obce rovněž není zatíženo tak významnou návštěvností, aby bylo nutné stavby tohoto typu umísťovat do nezastavěného území např. k nějaké turistické zajímavosti, notabene když se v území nacházejí turistické zajímavosti spíše lokálního významu.

Vyloučení je provedeno s ohledem na veřejný zájem na ochraně nezastavěného území uvedený v § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Výslovně se vylučují stavby typu odkaliště a to z důvodu zachování přírodních hodnot území (přírodní park Plánický hřeben).

Vzhledem k legislativním změnám souvisejícími s problematikou obnovitelných zdrojů dochází k výslovnému vyloučení staveb typu výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů a to pouze pro fotovoltaické a větrné elektrárny (vodní elektrárny jsou přípustné i s ohledem na přítomnost elektrárny na jezu Tájek). Vyloučení se týká pouze nezastavěného území. Vyloučení je provedeno s ohledem na veřejný zájem vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Celé správní území se nachází v přírodním parku Plánický hřeben. Umístění těchto výroben elektřiny by zásadně ovlivnilo uvedené přírodní hodnoty a krajinný ráz území. V tomto bodě lze rovněž uvést polemiku nad případným střetem dvou veřejných zájmů a to zájmu na ochraně přírody a krajiny a krajinném rázu a rozvoji obnovitelných zdrojů energie (na jejichž rozvoji je nyní veřejný zájem). Rozvoj obnovitelných zdrojů energie bude vzhledem ke společenské transformaci a společenskému vývoji nezbytný. Nelze však opomenout skutečnost, že přírodní hodnoty území se vyvíjejí po tisíciletí, zatímco transformace související se energetikou se provádějí v rámci desetiletí, přičemž sebou nesou i značná rizika a takřka nevratné změny. Např. samotná likvidace solárních panelů je stále neurčitá.

Rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie by měl probíhat v těch územích, ve kterých se nekoncentruje velké množství hodnot.

Dále dochází k vyloučení staveb a zařízení pro nakládání s odpady, jelikož se jedná o stavby uvedené jako technická infrastruktura v § 2 stavebního zákona. Důvodem vyloučení je rovněž výrazný veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny.

Dochází též k vyloučení staveb pro těžbu a dobývání nerostných surovin, neboť se na správním obce nenacházejí ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory.

I VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(I01) Řešené území zahrnuje katastrální území Újezd u Plánice, je obytným sídlem, které je spádové do okolních měst Klatovy a Plánice s vyšší občanskou vybaveností. Při zpracování návrhu územního plánu byla prostudována územně plánovací dokumentace sousedních obcí kvůli návaznosti přeshraničních jevů. Jde zejména o návaznost ploch s rozdílným způsobem využití, cestní síť a prvků ÚSES s bezkonfliktních návazností., více viz kapitoly B, C (ve výrokové části ÚP).

J VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

J.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ

(J01) Zadání územního plánu schválené Zastupitelstvem obce Újezd u Plánice dne 30. 9. 2017, je výchozím podkladem pro jeho zpracování. Splnění Zadání územního plánu je popsáno níže:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR) ČR, Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje Vyhodnocení jednotlivých požadavků vyplývajících z PÚR ČR ve znění právního stavu, je podrobně popsáno viz kap.C (ve výrokové části ÚP).

Urbanistické koncepce vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Plzeňského kraje), dále cíle a úkoly územního plánování a další požadavky vyplývající z širších územních vztahů viz Návrh respektuje cíle a koncepce rozvoje obce stanovené zadáním ÚP. Podrobně je odůvodnění popsáno v kapitole C (v odůvodnění ÚP). Vychází z poznatků z oborů urbanismu, architektury a dalších souvisejících oborů. Samotná urbanistická koncepce je popsána v kapitole C (ve výrokové části ÚP). V návrhu UP jsou vymezeny rozvojové plochy pro stabilizaci demografických podmínek pro smíšenou venkovskou zástavbu. Požadavky na rozvoj území obce Urbanistická

konceptce UP je podřízena významu sídla. Vymezení a regulativy plochy s rozdílným způsobem využití je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění. K regulativům ploch RZV jsou přiřazeny i podmínky prostorového uspořádání. Návrh UP vymezuje hranice zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny primárně jako plochy přestaveb v zastavěném území, následně jako zastavitelné plochy. V rámci přípravy návrhu UP byly prověřeny záměry vlastníků. Návrh UP stanovuje lokální a regionální i nadregionální úroveň ÚSES.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Územní plán stabilizuje / respektuje stávající cestní síť a síť technické infrastruktury a navrhuje a stabilizuje novou síť TI a důsledně respektuje hranice záplavových území.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

ÚP zahrnuje regionální ÚSES a vymezuje lokální úroveň. Chrání VKP, harmonické měřítko a vazby v krajině ,

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

Nebyly stanoveny

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

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
Pro správní území obce Újezd u Plánice nejsou stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven

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

Návrh územního plánu je zpracován vektorově nad digitální katastrální mapou. Textová část ve formátu *.pdf, grafická ve formátu *.shp V digitální vektorové podobě pak textová část ve formátu *.pdf, grafická část v *.pdf a *.png.

Měřítko výkresové části bylo zachováno a je uvedeno v části O.

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

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Újezd u Plánice z hlediska vlivů na životní prostředí.

J.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

(J02) Vyhodnocení souladu s dalším postupem bude případně doplněno v další fázi pořizování územního plánu pro Újezd u Plánice

K VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.1 POUŽITÁ METODIKA

(K01) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění

- vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v platném znění
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění

(K02) Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 5 000“, "
- textový komentář a
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny samostatně pro zastavitelné plochy vně zastavěného území a pro zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území).

K.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.

K.2.1 ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU ŘEŠENÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽÍCÍ DO ZPF, ZAŘAZENÍ DO TŘÍD OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

(K03) Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou koridory a zastavitelné plochy a plochy změn v krajině; pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů navrženého řešení na pozemky ZPF :

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Výměra plochy	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.	nemá TO					
zastavitelné plochy														
plochy smíšené obytné		1,884	1,430	0,000	0,000	1,297	0,000	0,133	0,000	0,000	0,000	0,892	0,000	
Z.1	SV	0,028	0,028	0,000	0,000	0,028	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,028	0,000	NE
Z.2	SV	0,165	0,131	0,000	0,000	0,131	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,002	0,000	NE
Z.4	SV	0,425	0,425	0,000	0,000	0,425	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.7	SV	1,133	0,713	0,000	0,000	0,713	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,862	0,000	ANO*
Z.21	SV	0,133	0,133	0,000	0,000	0,000	0,000	0,133	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
plochy technické infrastruktury		0,020	0,020	0,000	0,000	0,020	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,020	0,000	
Z.27	TU	0,020	0,020	0,000	0,000	0,020	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,020	0,000	NE
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a rybolov		0,181	0,181	0,000	0,000	0,149	0,000	0,032	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z.38	VZ	0,181	0,181	0,000	0,000	0,149	0,000	0,032	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Souhrn zastavitelné plochy		2,085	1,631	0,000	0,000	1,466	0,000	0,165	0,000	0,000	0,000	1,774	0,000	
plochy změn v krajině														
plochy vodní a vodohospodářské		0,164	0,164	0,000	0,157	0,000	0,000	0,007	0,000	0,000	0,000	0,164	0,000	
K.1	WU	0,091	0,091	0,000	0,084	0,000	0,000	0,007	0,000	0,000	0,000	0,091	0,000	NE
K.2	WU	0,073	0,073	0,000	0,073	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,073	0,000	NE

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Výměra plochy	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.	nemá TO					
Souhrn plochy změn v krajině		0,164	0,164	0,000	0,157	0,000	0,000	0,007	0,000	0,000	0,000	0,164	0,000	
Souhrn celkem			1,795	0,000	0,157	1,466	0,000	0,172	0,000	0,000	0,000	1,938	0,000	

K.2.2 INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH, ODVODNĚNÍ A STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY

(K04) Dle údajů získaných ze Státního pozemkového úřadu České republiky (SPUCR) Plzeň, (prac. Klatovy, který má přístup i k archivní dokumentaci byly v minulosti), byly ve správním území obce na řadě pozemků provedeny meliorace v podobě odvodnění. Jedná se stavby vodních děl – odvodňovací zařízení. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, je patrný z grafické části, která využívá podkladových dat (SPUCR). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou melioračními plochami dotčeny v celkové výměře cca 1,938 ha.

Stavby k ochraně pozemků před erozivní činností vody v řešeném území nejsou.

Poznámka: Privatizací se majiteli podzemních melioračních sítí (melioračních drenáží, které jsou umístěny na větší části ZPF –(pole, louky), stali, ze zákona, majitelé dotčených pozemků s výjimkou vybraných zařízení (např. revizní šachty, potrubí Js 300 mm a větší a meliorační stavby - viz Koordinační výkres č. 5), které zůstávají ve správě SPUCR.

K.2.3 INFORMACE O PLOCHÁCH A KORIDORECH OBSAŽENÝCH V PLATNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, KTERÉ OBSAHUJÍ ZEMĚDĚLSKOU PŮDU I. NEBO II. TŘÍDY OCHRANY, A NEMÁ-LI NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU DOJÍT KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ TĚCHTO KORIDORŮ A PLOCH

(K05) Požadavky na řešení uvedených ploch a koridorů nejsou stanoveny. V řešeném území nejsou zábory ZPF v zastavitelných plochách s I. a II. třídě ochrany. Zábory půd II. třídy ochrany jsou malého rozsahu 0,157 ha a jsou spojeny s vymezením ploch změn v krajině (K.1 a K.2) pro vodní plochy s cílem podpořit zadržování vody v krajině, což souvisí s významným veřejným zájmem související s bojem proti suchu.

K.2.4 ÚDAJE O DOTČENÍ SÍTĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ A SÍTĚ POLNÍCH CEST NAVRHOVANÝM ŘEŠENÍM

(K06) Navrhovaným řešením nedochází k negativnímu dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských pozemků.

K.2.5 ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, KTERÉ JE Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ NEJVÝHODNĚJŠÍ PODLE § 5 ODT. 1 ZÁKONA

(K07) Navrhované řešení respektuje zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu uvedené v § 4 zákona o ochraně ZPF. Pro navrhovaný rozvoj území je odnímána nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu, což je zřejmé z tabulky záborů ZPF

(K08) Navrhované řešení je z hlediska obecných zájmů na ochraně ZPF nejvýhodnější, neboť:

(K09) Rozvojové plochy (zastavitelné plochy) jsou primárně navrhovány v dotyku se zastavěným územím tak aby došlo k účelnému, a vhodnému doplnění urbanistické kompozice sídla, dobrou dopravní obsluhu a vhodnému využití navržených inženýrských sítí TI. ,

(K10) Rozvojové plochy jsou svým rozsahem navrženy úměrně k velikosti sídla. Navrhovaným řešením (návrh zastavitelných ploch) nejsou dotčeny nejúrodnější půdy I. a II. třídy ochrany ZPF. Pro navrhovaný rozvoj území je odnímána nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu, což je zřejmé z tabulky záborů ZPF a také např. hlavního výkresu, který znázorňuje, kde je možné realizovat stavby pro bydlení. Návrhem dochází k odejmutí nejnutnější půdy pro zachování udržitelného rozvoje území (tempo 1 RD na 1 parcele v návrhovém horizontu 15-20 let). Návrh zastavitelných ploch nenarušuje organizaci ZPF, půdních bloků, neznemožňuje dále hospodařit na TTP, nedochází nevhodnému dělení ZPF, půdních bloků a TTP s tím, že by vznikla někde nedostupná území, na kterých by bylo zamezeno obdělávání.

- že rozvoj je navrhován do míst, která jsou k rozvoji vymezena již ve stávajícím územním plánu (kontinuita a předvídatelnost územně plánovací činnosti), toto řešení respektuje rozložení nejúrodnějších půd na území obce a na půdy I. a II. třídy ochrany není rozvoj navrhován,

- rozvoj obce je významně ovlivněn záplavovým územím řeky Úslavy (Bradava) a její aktivní zónou, oblast nacházející se v západní části od sídla je tedy pro jakýkoliv rozvoj nevhodná, půdním blokem I. třídy ochrany (jižní až jihovýchodní část sídla) a zemědělským areálem ve východní části sídla

- nejvýhodnější řešení spočívá v tom, že rozvojové plochy jsou navrhovány též do lokalit, kde je výskyt pozemků „ostatní plocha“, jejichž podíl na rozvoji tvoří cca 25% v případě ploch bydlení

Z.1 a Z.2 – jsou zastavitelné plochy navržené v severozápadní části sídla podél jižní hranice místní komunikace, rozsah je omezen stanoveným záplavovým územím a jeho aktivní zónou, do které nejsou žádné rozvojové plochy navrhovány, plochy jsou navržené na III. třídě ochrany ZPF a navazující na stávající zastavěné území, svou kapacitou postačí na realizaci 2-3 rodinných domů, jedná se tedy o zbytkovou část území, která je pro zemědělské hospodaření nevhodná kvůli svému rozsahu a poloze k zastavěnému a záplavovému území, jedná se o nově vymezené zastavitelné plochy, které nebyly v Územním plánu obce Újezd u Plánice (2006) „dále jen ÚPo Újezd u Plánice“ vymezeny

Z.4 – zastavitelná plocha je navržena pro doplnění zástavby v severní části sídla, plocha je navržena na stávajících zahradách (zadní trakty přilehlých zemědělských usedlostí) a nezasahuje tak na obdělávanou zemědělskou půdu, plocha navazuje na zastavěné území a nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, plocha je navržena na III. třídě ochrany ZPF, jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu, která nebyla v ÚPo Újezd u Plánice vymezena, avšak navazuje na původní zastavitelnou plochu č. 1, u které dochází k redukci zastavitelnosti v severní části od obslužné komunikace, nové vymezení plochy tak představuje kompenzaci za zrušení zastavitelnosti severní části plochy č. 1 v ÚPo Újezd u Plánice

Z.7 – jedná se o hlavní rozvojovou lokalitu na území obce, její rozsah je limitován pásmem hygienické ochrany přilehlého zemědělského areálu, plocha je vhodná pro rozvoj i s ohledem na organizaci ZPF v lokalitě, na část (ZPF) přiléhající k zastavěnému území navazují dále nezemědělské půdy (ostatní plochy), které tak vytvářejí pomyslnou hranu celé plochy, plocha je navržena na III. třídě ochrany ZPF a svým návrhem dotváří kompaktní tvar celého sídla, v ÚPo Újezd u Plánice byla v této lokalitě vymezena plocha č. 8 s funkcí VZ, v části zastavitelné plochy Z.7 nacházející se v zastavěném území tak dochází ke změně funkce, zbylá část plochy Z.7 je vymezena nově

Z.13 – plocha pro výrobu drobnou a služby v návaznosti na stávající areál, plocha je navržena na nezemědělské půdě, plocha nemá vliv na pozemky ZPF, jedná se o nově vymezenou plochu, která nebyla v ÚPo Újezd u Plánice vymezena

Z.16 – plocha ochranné a izolační zeleně navržena na nezemědělské půdě sloužící pro odclonění stávajícího zemědělského areálu a plochy výroby a služeb, plocha nemá vliv na pozemky ZPF, tato plocha je vymezena na části území, ve které je v ÚPo Újezd u Plánice vymezena zastavitelná plocha č. 8

Z.21 – jedná se o transformační plochu stávající stavby pro rodinnou rekreaci a souvisejících pozemků, jedná se z poloviny o již využitou plochu se stavbami a oplocením v jižní části a (rozestavěnou stavbou) v části severní, reálně se tak v ploše pozemky zemědělského půdního fondu takřka nenacházejí, plocha je navržena na IV. třídě ochrany ZPF, jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu, která nebyla v ÚPo Újezd u Plánice vymezena

Z.27 – plocha pro čerpací stanici odpadních vod, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury, plocha je navržena na III. třídě ochrany ZPF o minimálním záboru, jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu, která nebyla v ÚPo Újezd u Plánice vymezena

Z.38 – plocha zemědělské výroby navržena na základě uplatněné připomínky, jedná se o plochu určenou pro zemědělskou výrobu (návaznost na sad, realizace moštárny, apod.), na území obce se jiné návrhové plochy pro výrobu zemědělskou a lesnickou nevymezují, tudíž lze považovat vymezení 1 plochy za přijatelné a vůči velikosti sídla za adekvátní, jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu, která nebyla v ÚPo Újezd u Plánice vymezena

K.1 a K.2- malé vodní plochy v krajině, v tomto případě je sledován veřejný zájem na jejich realizaci v souvislosti se zadržováním vody v krajině a problematikou sucha, jedná se o jediné návrhové plochy pro tento typ záměrů, proto lze vymezení považovat za nezbytné, jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu, která nebyla v ÚPo Újezd u Plánice vymezena

Další informace ke vztahu k rozvojovým plochám vymezeným v ÚPo Újezd u Plánice jsou následující. Využitelnost k zastavění z ÚPo Újezd u Plánice byla převzata u ploch č. 2, 3, 5 a 6 (tyto plochy byly již v návrhu pro společné jednání zařazeny do ploch stabilizovaných). Na plochy č. 7 a 9 zasahuje aktivní zóna záplavového území, proto plocha č. 7 byla zařazena do stabilizovaných ploch krajinných se sportovním využitím a plocha č. 9 byla převedena na stabilizovanou plochu s ohledem na vydané stavební povolení na ČOV. Jak již bylo výše uvedeno, funkční využití jižní části plochy č. 8 bylo změněno na funkci SV a část na ZO. Zbytek plochy č. 8 byl zařazen do stabilizovaného území. Plocha č. 1 byla v severní části redukována a jižní část převedena do ploch stabilizovaných s funkcí SV a ZZ. Využití ploch z ÚPo Újezd u Plánice je uveden v kapitole H02.

K.2.6 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Návrhem územního plánu Újezd u Plánice nedochází k přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa viz tabulka. U rozvojových ploch se způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV) nedochází porušení minimální požadované vzdálenosti rozvojové plochy od hranice lesa 50 m.

L VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu. Doplní pořizovatel.

M ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu. Doplní pořizovatel.

N ÚDAJEM O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu má 30 stran formátu A4 (bez titulní strany identifikačních údajů a obsahu),

grafická část obsahuje 3 výkresy formátu A2

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| – Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| – Širší vztahy | 1 : 50 000 |
| – Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5 000 |

ARCHUM ARCHITEKTI

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

www.archum.cz
archum.@archum.cz