

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající změnu č. 4 ÚP Vrhavěč	Zastupitelstvo Obce Vrhavěč
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Vrhavěč
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 4 ÚP Vrhavěč jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Klatovy, odbor výstavby a ÚP Tomáš Martínek, služební číslo 414520 referent odboru ÚP

Název dokumentace: Změna č. 4 Územního plánu Vrhavěč

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Obsah dokumentace

A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRHAVEČ

A1. Textová část 2

A2. Grafická část

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRHAVEČ

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu 3

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona 3

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, 3

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, 3

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, 3

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, 3

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace

o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 4

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona 4

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 4

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 4

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem 4

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění 4

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 4

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu 4

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona 5

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona 5

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona 5

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona 5

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 5

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 5

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 6

h) Rozhodnutí o námítkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.) 6

i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ) 6

B.2. Grafická část odůvodnění

b) koordinační výkres

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

B3. Příloha odůvodnění změny č. 3 územního plánu Vrhavěč - Srovnávací text 7

B4. Příloha odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce Vrhavěč - Posouzení uvažovaného zásahu do lokálního biocentra č. 11671 Drnový potok – pod Stráněmi 16

C. Poučení 23

D. Účinnost 23

Zastupitelstvo obce Vrhavěč, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 ve spojení s § 55a a §54 stavebního zákona, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů (správní řád)

vydává

tuto **změnu č. 4 územního plánu Vrhavěč**, vydaného usnesením Zastupitelstva obce a změněného změnou č. 1, změnou č. 2 a změnou č. 3, která nabyla nabylo účinnosti dne 28.8.2021.

A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRHAVEČ

A1. Textová část

V kapitole „**c1) urbanistická koncepce**“ se ruší text:

15 – plochy bydlení (využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

a na konec seznamu zastavitelných ploch vkládá text:

4.1 – plochy smíšené obytné

V kapitole „**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 umístování 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)**

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se do regulativu ploch Zemědělských,

Lesních, Přírodních a Smíšených nezastavěného území do odstavce „4. Nepřípustné využití“ vkládá text:

- umístování staveb větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, staveb pro velkochovy a velké výrobní haly.

A2. Grafická část

a) výkres základního členění území – výřez Malá Víska 1 : 5 000

b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny – výřez Malá Víska 1 : 5 000

Poznámka: Změna je zpracována na výřezech výkresů územního plánu v měřítku 1 : 5 000 s ohledem na malý rozsah ploch dotčených změnou.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRHAVEČ

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

Změna č.4 územního plánu Vrhavěč se projednává zkráceným postupem podle ust. § 55a odst. 2 písm. d,e zákona č. 183/2006 Sb. Navrhovatelem změny č. 4 byla Obec Vrhavěč na základě podnětu majitele pozemku, která ve spolupráci s pořizovatelem zajistila vypracování konkrétního záměru, stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko orgánu SEA. Zastupitelstvo usnesením č. 20 ze dne 14.6.2022 schválilo:

VÝPIS Z USNESENÍ č. 20 ze dne 14.6.2022

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14.6.2022 schválilo:

Zadání změny Územního plánu Vrhavěč

- -Změna č. 4 ÚP Vrhavěč bude pořizována zkráceným způsobem dle §55a stavebního zákona.
- -Obsahem změny č. 4 bude změna využití území na části soukromých pozemků p.p.č. 394/1 a 653/3 v k.ú. Malá Víska u Klatov.
- -Pořizovatelem změny č. 4 Územního plánu Vrhavěč bude Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování.
- -Určeným zastupitelem obce pro spolupráci s pořizovatelem pověřuje zastupitelstvo starostu obce Rostislava Doležala
- -Úhradu nákladů na pořízení změny a úplného znění po vydání změny č. 4 ÚP Vrhavěč bude hradit žadatel pan Ondřej Důlavec, Malá Víska 69, 339 01 Klatovy, nar 18.10.1994.

Rostislav Doležal
starosta obce


OBEC VRHAVEČ
Malá Víska 23, 339 01 Klatovy
tel.: 376 311 524, 376 323 814
IČO: 00256307

Doplňí Pořizovatel po projednání do dokumentace změny pro vydání.

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

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

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6. Pro pořizování a změny územních plánů je od 01. 03. 2024 závazná Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Tato dokumentace stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům.

Požadavky vyplývající z PÚR byla upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných 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, Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019 a aktualizace č. 3, vydané dne 4. 9. 2023 usnesením ZPK č. 1315/23. Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR.

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

Změna vzhledem k rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochozí k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována s ohledem na malý rozsah na základě usnesení Zastupitelstva obce zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno. V souladu s těmito předpisy je upravena textová část ÚP.

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

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

Požární ochrana

Řešením změny č. 3 nejsou dotčeny základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými

předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území.

Obrana státu

Nejsou zvláštní požadavky na řešení změny, případně bude upraveno, pokud MO uplatní stanovisko

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou leží mimo území ohrožené záplavami.

Řešení rozporů

Nebyly řešeny rozpory.

Stanoviska dotčených orgánů

Obdržená stanoviska dotčených orgánů v rámci projednávání jsou respektována v rozsahu řešené změny.

Vyjádření sousedních obcí

Bude doplněno po projednání do dokumentace změny pro vydání.

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

Ochrana přírody

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje ve svém vyjádření č.j. PK-ŽP/11621/22 ze dne 22.8.2022 uvedl:

„Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“.

Vliv na životní prostředí

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje ve svém vyjádření č.j. PK-ŽP/11621/22 ze dne 22.8.2022 uvedl:

„Pro navrhovaný obsah změny č. 4 územního plánu Vrhavěč nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí“

Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce, při udržení úrovně životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schváleným návrhem na pořízení změny zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

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

Stanovisko nebylo vydáno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Změnou nedochází k významnému zásahu do urbanistické koncepce ÚP. Pro využití části pozemku 394 pro výstavbu zahrnující vyjmutí této části z plochy biocentra byl tento záměr posouzen firmou Geo Vision s.r.o. s výsledkem, umožňujícím vyjmout část pozemku při místní komunikaci. Nově vymezená plocha označená 4.1 je vymezena v rozsahu cca 3500 m².

Využita je plocha trvalého travního porostu navazující na zastavěné území obce při stávající místní komunikaci, Plocha nebyla intenzívně zemědělsky využívána pro obtížný přístup pro větší zemědělskou techniku přes obytné území obce i pro omezení daná polohou v biocentru (příležitostně v minulosti využívána pro cvičení hasičů a akce obce). Z těchto hledisek je funkční změna na plochu smíšenou obytnou akceptovatelná a velikost umožňuje požadované umístění dvou rodinných domů.

Jako kompenzace nového záboru ZPF byla vypuštěna z územního plánu lokalita označená 15. Tato lokalita je v územním plánu od roku 2015, nikdy však nebyly podniknuty kroky k jejímu využití. Proto Zastupitelstvo obce Vrhavěč rozhodlo o jejím vypuštění z územního plánu. Udržování těchto dlouhodobě nevyužívaných ploch brzdí možný rozvoj obce na plochách vhodnějších pro bydlení. Konkrétně se jedná o novou lokalitu označenou 4.1 ležící v proluce zastavěného území Malé Vísky při stávající místní komunikaci. Dotčena je plocha v V. Třídě ochrany ZPF. Vzhledem ke skutečnosti, že podstaná část rušené lokality 15 byla na ploše ZPF II. Třídy ochrany se změna z hlediska ochrany ZPF jeví jako přínosná.

V textové části byla na žádost Zastupitelstva obce v regulativech ploch nezastavěného území

vyloučeno zřizování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů zahrnující výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren. Důvodem je především ochrana krajinného rázu území na hranici Šumavy. Údolní niva Drnového potoka je hůře provětrávána. Uvedenou výstavbou by kromě narušení krajinného rázu došlo i poškození přírodního a životního prostředí hlukem nízkých kmitočtů který by rezonoval v údolí a bylo by tak přímo ohroženo zdraví obyvatel. Dalším negativním důsledkem bude narušení stability osídlení včetně zhoršení ekonomických podmínek pro obyvatele (zánik zbývající veřejné infrastruktury, omezení investic v důsledku úbytku obyvatel, cenové znehodnocení majetku obyvatel, ztráta atraktivity obce pro osídlení a rozvoj). Narušení kvality obytného prostředí by mělo za následek další odchod obyvatel, především mladších s následkem zhoršení demografické struktury obyvatel. Nejen další rozvoj, ale i stabilizace osídlení by tak byla zásadní způsobem ohrožena.

- je vyloučena výstavba staveb pro velkochovy a velkých výrobních hal. Důvodem je ochrana krajinného rázu území tvořeného údolím mezi zalesněnými hřebeny okolních kopců se zachovalým rázem šumavského podhůří a dále ochranou životního prostředí v případě možných exhalací a organoleptických zápachů.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Změna č. 4 ÚP Vrhavěč byla zpracována zkráceným postupem podle § 55, odst. 3 v souladu s návrhem na pořízení změny.

Požadavky Návrhu na pořízení změny č. 4

V současném územním plánu je dotčený pozemek 653/3 vymezen jako vodní plocha v rozporu se skutečností a aktuálním platnými údaji katastru nemovitostí, Změnou bude změněna jeho část na plochu smíšenou obytnou a zbytek již neexistující vodní plochy bude převeden do stabilizovaných ploch dle údajů katastru nemovitostí.

- Pozemek při změně operátu částečně zanikl a byl začleněn do pozemků sousedních a zčásti nahrazen p.p.č. 653/5. Úprava dokumentace podle skutečného stavu byla provedena, plochy byly vymezeny jako stabilizované v souladu se skutečností.

Pozemek p.p.č. 394 je v současném územním plánu vymezen jako stabilizovaná plocha přírodní (součást regionálního biocentra). Požadována je změna na plochu smíšenou obytnou určenou pro výstavbu

dvou rodinných domů zhruba v rozsahu cca 3500 m². Podmínkou změny bude posouzení možnosti zmenšení regionálního biocentra o tuto plochu (současná plocha biocentra činí cca 6,8 ha lze tedy předpokládat že jeho zmenšení 3500 m² to je o 4 % neohrozí jeho funkčnost i s ohledem na skutečnost že vzdálenost od vodoteč bude zachována minimálně 30 metrů a šířka biocentra v místě změny je cca 75 – 80 metrů).

- Bylo provedeno

Úprava rozsahu prvků ÚSES

Úprava rozsahu lokálního biocentra byly v průběhu pořizování projednána s autorizovaným zpracovatelem Generelu ÚSES. Na základě jeho posudku pak byl rozsah biocentra upraven a zastavitelná plocha vymezena tak, aby byla funkčnost biocentra zachována v souladu s vyjádřením zpracovatele ÚSES. Viz příloha Odůvodnění B4.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část – vlastní změna byla zpracována v rozsahu měněných částí ÚP, součástí Odůvodnění změny je srovnávací text, ve kterém jsou barevně odlišeny části textu změnou rušené a části textu změnou doplňované.

Grafická část – zahrnuje výkresy dotčené změnou:

- a) výkres základního členění území-
- b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

Odůvodnění změny:

- b) koordinační výkres
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkres širších vztahů není změnou č. 4 ÚP Vrhavěč měněn, není proto v Odůvodnění změny dokladován.

Grafické přílohy změny jsou zpracovány na výřezech grafických příloh ÚP v rozsahu dotčeném změnou, v měřítku 1 : 5 000.

Po vydání změny bude předáno Úplné znění územního plánu Vrhavěč po změně č. 4. Počty výtisků a formát digitálních dat je proveden v souladu s požadavky Návrhu na pořízení změny č. 4 ÚP Vrhavěč.

Vyhodnocení souladu se:

- schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení částí územního plánu

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Po projednání byla z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu změna přepracována zábor ZPF novou lokalitou byl v násobném rozsahu kompenzován vypuštěním lokality 15 dle původního územního plánu. Na žádost obce byly upraveny regulativy ploch nezastavěného území (vyloučena výstavba fotovoltaických a větrných elektráren a výstavba staveb pro velkochovy a velkých výrobních hal.

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Údaje o zemědělském půdním fondu jsou součástí Odůvodnění původního územního plánu a změnou nejsou měněny.

Zábor ZPF

Dochází k záboru ploch ZPF v rozsahu 0,3498 ha trvalých travních porostů v V. třídě ochrany ZPF.

Odůvodnění záboru

Využita je plocha trvalého travního porostu navazující na zastavěné území obce při stávající místní komunikaci, Plocha nebyla intenzívně zemědělsky využívána pro obtížný přístup pro větší zemědělskou techniku přes obytné území obce i pro omezení daná polohou v biocentru (příležitostně v minulosti využívána pro cvičení hasičů a akce obce). Z těchto hledisek je funkční změna na plochu smíšenou obytnou akceptovatelná a velikost umožňuje požadované umístění dvou rodinných domů.

Jako kompenzace nového záboru ZPF byla vypuštěna z územního plánu lokalita označená 15. Tato lokalita je v územním plánu od roku 2015, nikdy však nebyly podniknuty kroky k jejímu využití. Proto

Zastupitelstvo obce Vrhavěč rozhodlo o jejím vypuštění z územního plánu. Udržování těchto dlouhodobě nevyužívaných ploch brzdí možný rozvoj obce na plochách vhodnějších pro bydlení. Konkrétně se jedná o novou lokalitu označenou 4.1 ležící v proluce zastavěného území Malé Visky při stávající místní komunikaci. Dotčena je plocha v V. třídě ochrany ZPF. Vzhledem ke skutečnosti, že podstatná část rušené lokality 15 byla na ploše ZPF II. třídy ochrany se změna z hlediska ochrany ZPF jeví jako přínosná.

Bilance záboru ZPF

Označení lokality	Plocha celkem (ha)	Kultura		Třída ochrany		
		Orná půda (ha)	Trvale travní porosty (ha)	II. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)
15	- 1,7730	- 1,7730	0	- 1,1390	- 0,6340	0
4.1	+ 0,3498		+ 0,3498		0	+ 0,3498
Celkem	- 1,4232	- 1,7730	+ 0,3498	- 1,1390	- 0,6340	+ 0,3498

Červeně označen rušený zábor ZPF

Z bilance vyplývá, že nový zábor je kompenzován pětinásobně větší plochou vypuštěného záboru ZPF. Bonusem pak je z hlediska ochrany ZPF skutečnost, že nová lokalita 4.1 zabírá plochu ZPF v V. třídě ochrany, obtížně přístupnou pro zemědělskou techniku (místní komunikace s šířkou v užších profilech pouze 5 metrů a tudíž pro zemědělství obtížně obhospodařovatelná). Kompenzován je vypuštěním záboru podstatně kvalitnějších ploch ZPF ve II. třídě ochrany 1,139 ha) a IV. třídě ochrany (0,634 ha).

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

Nedochází k závažné změně v rozsahu zastavěného území ani zastavitelných ploch. Vymezení plochy pro výstavbu 2 rodinných domů vytváří podmínky pro bydlení v konkrétní ploše v majetku investora výstavby, navazující na zastavěné území a dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu. Toto řešení je reálné s ohledem na obtížnou dostupnost ostatních zastavitelných ploch vymezených územním plánem jak z hlediska majetkových vztahů, tak i pro jejich nepřipravenost pro využití pro neprovedenou dopravní a technickou infrastrukturu. Vypuštěná lokalita 15 pak s ohledem na celkový rozsah zastavitelných ploch vymezených územním plánem nemá významný vliv na možný územní rozvoj obce.

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

Bude doplněno po projednání do dokumentace změny pro vydání.

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Bude doplněno po projednání do dokumentace změny pro vydání.

B.2. Grafická část odůvodnění

- b ● koordinační výkres – výřez Malá Víska 1 : 5 000
 - c ● výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez Malá Víska 1 : 5 000
- (výřez výkresu s řešenými lokalitami a vazbami na okolí v měřítku 1 : 5 000)

B3. Příloha odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce Vrhavěč

SROVNÁVACÍ TEXT

Rušený text je podbarven **červeně**, nový text je podbarven **žlutě**.

a) vymezení zastavěného území

Obec Vrhavěč tvoří 4 místní části.

obec	katastrální území	část obce
Vrhavěč	Malá Víska u Klatov	Malá Víska Hejno
	Neznašovy - 786268	Neznašovy Černé Krávy
	Radinovy	Radinovy
	Vrhavěč u Klatov	Vrhavěč

Zastavěné území je vymezeno k datu 1.9.2012. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu.

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

b1) koncepce rozvoje

Území se bude rozvíjet ve dvou sídelních útvarech podél stávající silnice I/27, která tvoří dopravní osu území a hlavní veřejný prostor. Po realizaci obchvatu I/27 pak bude upřednostněna její funkce veřejného prostranství. Na severu sídelní útvar tvoří části Malá Víska a Vrhavěč, jižní pak části Neznašovy a Radinovy. Koncepčně je rozvoj směřován k propojení těchto zastavěných území.

b2) ochrana hodnot území

Kulturní hodnoty

Nejsou dotčeny památkově chráněné objekty, zůstane zachován charakter nízkopodlažní obytné zástavby

Přírodní hodnoty

Přírodní osou území zůstává údolní niva Drnového potoka. Na ní navazuje na západu a východu zvolna stoupající terén zakončený na hranicích území obce lesními masivy. Charakter krajiny nebude dotčen výstavbou objektů v exponovaných vyšších polohách.

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

c1) urbanistická koncepce

Koncepce předpokládá územní rozvoj v plochách bezprostředně navazujících na stávající zastavěné území. Je zdůrazněna tendence k propojení (přiblížení) obou zastavěných území (sídelní útvary Malá Víska-Vrhavěč a Neznašovy-Radinovy). Plošný rozvoj je limitován údolní nivou Drnového potoka a koridorem obchvatu I/27 západně od zastavěného území.

c2) zastavitelné plochy

1 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo vedení VVN a VN, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

2 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo vedení VVN a VN, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

3 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo vedení VVN a VN, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

4 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo vedení VVN a VN, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

5 – plochy bydlení (respektovat nebo přeložit přípojku VN a její ochranné pásmo, respektovat ochranné pásmo silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

6 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

7 – plochy bydlení (využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

8 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo železnice, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

9 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo železnice a silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

10 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo železnice a silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

11 – plochy bydlení (využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

12 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo železnice a silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

13 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a

realizaci případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

14 – plochy bydlení (respektovat ochranné pásmo silnice I/27, využití podmíněno hlukovou studií a realizaci případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

15 – plochy bydlení (využití podmíněno hlukovou studií a realizaci případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

16 – plochy bydlení (využití podmíněno hlukovou studií a realizaci případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

17 – plochy smíšené obytné

19 – plochy smíšené obytné (respektovat podmínky záplavového území-výstavba objektů a oplocení pouze mimo záplavové území)

20 – plochy smíšené obytné

21 – plochy smíšené obytné (využití podmíněno hlukovou studií a realizaci případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

22 – plochy smíšené obytné (využití podmíněno hlukovou studií a realizaci případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

23 – plochy smíšené obytné

25 – plochy smíšené obytné (respektovat podmínky záplavového území-výstavba objektů a oplocení pouze mimo záplavové území)

26 – plochy smíšené obytné (zohlednit podmínky záplavového území, využití podmíněno hlukovou studií a realizaci případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

27 – plochy smíšené obytné

28 – plochy smíšené obytné

29 – plochy smíšené obytné

30 – plochy smíšené obytné

32 – plochy smíšené obytné

33 – plochy smíšené obytné

35 – plochy smíšené obytné

36 – plochy smíšené obytné

37 – plochy smíšené obytné

38 – plochy smíšené obytné

39 – plochy smíšené obytné

41 – plochy dopravní infrastruktury (obchvat I/27-1. etapa)

42 – plochy dopravní infrastruktury (obchvat I/27-koridor 2.etapy)

43 – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Vrhavěč-Týnec)

44 – plochy rekreace-individuální

45 – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Hejno-Újezdec u Mochtína)

46 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)

47 – plochy dopravní infrastruktury (pěší a cyklistická komunikace Vrhavěč-Neznašovy)

48 – plochy dopravní infrastruktury (obvodová MK Malá Víska)

49 – plochy bydlení

50 – plochy technické infrastruktury (vodní zdroj Vrhavěč-západ)

51 – plochy technické infrastruktury (vodní zdroj Vrhavěč-východ)

52 – plochy technické infrastruktury (vodní zdroj Radinovy)

53 – plochy technické infrastruktury (vodní zdroj Neznašovy)

54 – plochy technické infrastruktury (ČOV Malá Víska-Vrhavěč)

55 – plochy technické infrastruktury (ČOV Neznašovy-Radinovy)

56 – plochy technické infrastruktury (vodojem Hůrka)

57 – plochy občanského vybavení (střelnice Rážovka)

58 – plochy vodní a vodohospodářské (suchý poldr Malá Víska)

59 – plochy vodní a vodohospodářské (suchý poldr Vrhavěč)

60 – plochy vodní a vodohospodářské (suchý poldr Neznašovy)

61 – plochy smíšené obytné (zvětšení sousedního stavebního pozemku)

62 – plochy smíšené obytné (respektovat podmínky ochranného pásma železnice, vyloučena výstavba objektů určených k pobytu)

63 – plochy smíšené výrobní (přípustné využití pro zemědělskou činnost zahrnující výhradně skladování zemědělské produkce, odstavení a údržbu zemědělské techniky)

64 – plochy smíšené obytné (respektovat ochranné pásmo železnice, využití podmíněno hlukovou studií a realizaci případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

1.1 – plochy smíšené obytné

4.1 – plochy smíšené obytné

c3) plochy přestavby

18 – plochy smíšené obytné

24 – plochy smíšené výrobní (kompostárna)), podmínkou využití je ochranná zeleň v ploše oddělující provoz od obytného území

31 – plochy smíšené obytné

34 – plochy smíšené obytné

40 – plochy smíšené obytné

2.1 – plochy smíšené obytné

2.2 – plochy smíšené obytné (podmínkou využití je posouzení vlivu dopravy po přeložce silnice I/27 a

realizace případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

2.3 – plochy smíšené obytné (podmínkou využití je posouzení vlivu dopravy po silnici I/27 a její přeložce a realizace případných ochranných opatření na náklady stavebníků)

c4) sídelní zeleň

Je tvořena doprovodnou zelení v údolní nivě Drnového potoka a krajinnou zelení navazující na zastavěné území obce. Ta je propojena s plochami veřejných prostranství v zastavěném území.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d1) veřejná vybavenost

Zůstává zachována stávající veřejné vybavení a plochy veřejných prostranství vyznačené v grafické příloze **b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny**. Změněno je využití bývalého hřiště v Malé Vísce na plochu smíšenou obytnou (lokalita **18**).

Navržena plocha občanského vybavení: Pro střelnici Rážovka (lokalita **57**)

d2) dopravní infrastruktura

Silnice I. třídy

Navržen je obchvat silnice I/27 západně od zastavěného území obce. Návrh je rozdělen na dvě části:

- obchvat I/27-1. etapa zahrnující plochu silničního tělesa podle již zpracované dokumentace (lokalita **41**)
- obchvat I/27-2. etapa, vymezen koridor v šíři 100 metrů (lokalita **42**)

Místní komunikace

Navržena je obnova místních komunikací směřujících do sousedních sídel:

- obnova MK Vrhavč-Týnec (lokalita **43**)
- obnova MK Hejno-Újezdec u Mochtína (lokalita **45**)
- obvodová MK po západním okraji části Malá Víska (lokalita **48**)

Účelové komunikace

Navržena je účelová komunikace zajišťující přístup do území, napojení cyklostezky a navržené ČOV Neznašovy-Radinovy:

- účelová komunikace (lokalita **46**)

Pěší a cyklistické komunikace

Navrženo propojení částí Vrhavč a Neznašovy v souběhu se stávající trasou silnice I/27:

- pěší a cyklistická komunikace Vrhavč-Neznašovy (lokalita **47**)

Hromadná doprava osob

Návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Zastávky jsou ponechány ve stávajících lokalitách s úpravou zastávkových zálivů. Využití železniční dopravy se zastávkami ve Vrhavči a Neznašovech zůstane zachováno.

Dopravní plochy a dopravní zařízení

Garážování se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích.

d3) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Zůstává zachována stávající koncepce zásobování vodou. Navržena jsou opatření pro zvýšení kapacity vodních zdrojů a akumulace vody. Navržená opatření zahrnují:

- nové vodní zdroje (lokality **50, 51, 52 a 53**)
- vodojem Hůrka (lokalita **56**)
- vodovodní řady (propojení nových vodních zdrojů do stávající sítě a připojení vodojemu Hůrka)

Nové rozvojové lokality bude napojeny na stávající distribuční rozvody vody.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Navrženo je převedení stávající kanalizace na kanalizaci dešťovou. nově bude realizována oddílná splašková kanalizace zaústěná do dvou čistíren odpadních vod pro část Malá Víska-Vrhavč (lokalita **54**) a pro část Neznašovy-Radinovy (lokalita **55**). Kanalizační řady budou vedeny přednostně v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury.

Do doby realizace navrženého řešení bude zachován stávající systém nakládání s odpadními vodami s tím, že v nové výstavbě budou realizovány malé domovní čistírny odpadních vod, za které je možno považovat i septiky doplněné vhodným zemním filtrem. po dokončení kanalizačního systému a ČOV budou všechny zdroje odpadních vod napojeny do tohoto systému.

Zásobování elektřinou-

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích napojení odběrů v jižní části Neznašov bude realizována nová transformační stanice TS-A. Přívodní vedení pro TS-A je navrženo venkovním vedením.

- pro realizaci výstavby v části Vrhavč v ploše 5 je navržena přeložka přívodního vedení vn k TS-3. Nové vedení bude z důvodu snížení ochranného pásma na 2m od krajního vodiče realizováno izolovanými vodiči.

- omezení výstavby stávajícími vedeními VN a VVN je v plochách návrhu, kterými prochází zejména

vedení VVN 110kV a místně průběžná vedení VN 22kV, kde budou vedení zachována. Výstavba bude tato vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem.

- 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

Obec je zásobována plynem středotlakým rozvodem ve všech částech z regulační stanice severně od území obce. Středotlaká distribuční síť umožňuje napojení navržených rozvojových lokalit.

Zásobování teplem

Zůstává zachována stávající koncepce zásobování teplem na bázi zemního plynu. Přípustné je dále využívání paliv nenarušujících kvalitu ovzduší (dřevo a dřevní odpad, biomasa), využití tepelných čerpadel a solární energie.

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

Nakládání s odpady

Nemění se stávající koncepce nakládání s odpady

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

e1) krajina

Územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz a přispívají ke zlepšení stavu. Jedná se o protierozní opatření zahrnující suché poldry na Drnovém potoce a a místních vodotečích tvořících jeho přítoky, obnovu místních komunikací a účelovou komunikaci zajišťující prostupnost krajiny. Navrženy jsou:

43 – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Vrhavěč-Týnec)

45 – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Hejno-Újezdec u Mochtína)

46 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)

e2) územní systém ekologické stability

Území obce není dotčeno prvky nadregionálního a regionálního ÚSES ani jejich ochranným pásmem. Funkční lokální ÚSES je vymezen v souladu s Generellem ÚSES bez návrhu nových prvků. Rozsah je vyznačen v grafické příloze **b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny** územního plánu Vrhavěč.

e3) prostupnost krajiny

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

e4) vodní toky a plochy

Nejsou navrženy zásahy do vodních toků s výjimkou suchých poldrů na Drnovém potoce a jeho místních přítocích (lokality **56, 57, 58, 59 a 60**).

e5) protierozní opatření

Jako protierozní opatření a opatření na ochranu zastavěného území jsou na svažitých pozemcích v údolnicích místních vodotečí navrženy suché poldry (lokality **56, 57 a 58**).

e6) ochrana před povodněmi

Je respektováno záplavové území Drnového potoka. Pro zpomalení odtoku srážkových vod a ochranu území před přílivovou vlnou jsou navrženy na toku Drnového potoka suché poldry (lokality **59 a 60**).

e7) rekreace

Rozvoj je navržen v lokalitě Hejno v návaznosti na existující rekreační zástavbu. Není navrhován další rozvoj individuální rekreace ve volné krajině. Přípustné je využití stávajících objektů pro individuální rekreaci.

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 umístění 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)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dané regulativem mohou být v konkrétní lokalitě omezeny v popisu lokality v kapitole c2) a c3).

Plochy bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - 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 umístit:
 - zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 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 umístit:
 - veškeré výrobní aktivity
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 25%
 - maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy rekreace-individuální

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky zahrádkářských osad včetně využití pro zemědělskou malovýrobu výhradně pro vlastní potřebu
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - rekreační zahrádky
 - rekreační chaty, přístřešky na náradí do 25 m² zastavěné plochy
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:
 - jakékoliv komerční aktivity
 - objekty trvalého bydlení
4. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 15% , maximálně však 50 m²
 - maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.
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)

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

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
- ochrannou zeleň

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

Plochy smíšené obytné

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- 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 umístit:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro stavby a zařízení pokud nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- maximální výška zástavby: přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Přípustné využití-plochy se člení na:

- plochy silniční dopravy (silnice I. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy
- plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, stanice, provozní budovy a správní budovy)
- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

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

- související stavby technické infrastruktury

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

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)
- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- plochy pro nakládání s odpadem
- související zařízení dopravní infrastruktury

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

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství
- pozemky pro sklady a skladové areály
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

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

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výška zástavby 10 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu, pokud je z důvodů technologických potřeba vyššího objektu, je podmínkou posouzení vlivů na krajinný ráz

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení
- pozemky skladů
- pozemky velkoobchodu a logistiky
- pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

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

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy

- 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 umístit 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 8 metrů

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- suché poldry

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

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

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

Plochy zemědělské

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- oplocení pozemků sadů a speciálních kultur
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků
- opatření na ochranu před erozí

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

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití.

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

- umístění staveb větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, staveb pro velkochovy a velké výrobní haly.

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
 - chov včel
4. Nepřípustné využití:
 - v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
 - umísťování staveb větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, staveb pro velkochovy a velké výrobní haly.

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky biocenter
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití:
 - v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
 - umísťování staveb větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, staveb pro velkochovy a velké výrobní haly.

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
 - oplocení pozemků sadů a speciálních kultur
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleně (remízky, aleje, náletovou zeleně na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinotvornou funkcí)

- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
 - ochrannou zeleň
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
 4. Nepřípustné využití:
 - v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
 - umísťování staveb větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, staveb pro velkochovy a velké výrobní haly.

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 je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod. S vyloučením chovu prasat, skotu a lichokopytníků

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. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), 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 zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

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

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.

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

g1) veřejně prospěšné stavby

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – obchvat I/27-1. etapa Malá Víska, Vrhavěč (lokalita 41)

WD2 – obchvat I/27-2. etapa Neznašovy, Radinovy (lokalita 42)

WD3 – obnova MK Vrhavěč-Týnec (lokalita 43)

WD4 – obnova MK Hejno-Újezdec u Mochtína (lokalita 45)

WD5 – účelová komunikace (lokalita 46)

WD6 – pěší a cyklistická komunikace Vrhavěč-Neznašovy (lokalita 47)

WD7 – obvodová MK Malá Víska (lokalita 48)

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – vodní zdroj Vrhavěč-západ (lokalita 50)

WT2 – vodní zdroj Vrhavěč-východ (lokalita 51)

WT3 – vodní zdroj Radinovy (lokalita 52)

WT4 – vodní zdroj Neznašovy (lokalita 53)

WT5 – ČOV Malá Víska-Vrhavěč (lokalita 54)

WT6 – ČOV Neznašovy-Radinovy (lokalita 55)

WT7 – vodojem Hůrka (lokalita 56)

WT8 – hlavní kanalizační sběrač Vrhavěč-Malá Víska

WT9 – hlavní kanalizační sběrač Neznašovy-Radinovy

WT10 – vodovodní řad (napojení vodního zdroje Vrhavěč-západ)

WT11 – vodovodní řad (napojení vodního zdroje Vrhavěč-východ)

WT12 – vodovodní řad (napojení vodního zdroje Neznašovy)

WT13 – vodovodní řad (napojení vodojemu Hůrka)

WT14 – přeložka přípojky VN transformační stanice

WT15 – transformační stanice TSA včetně přípojky VN

g2) veřejně prospěšná opatření

Opatření na ochranu krajiny (WK)

WK1 – suchý poldr Malá Víska (lokalita 58)

WK2 – suchý poldr Vrhavěč (lokalita 59)

WK3 – suchý poldr Neznašovy (lokalita 60)

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

Nejsou vymezeny.

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

Nebyla stanovena.

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

Územní rezervy územní plán nevymezuje.

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Jsou vymezeny plochy bydlení:(lokality 4, 5, 12 a 15) a plochy smíšené obytné (lokalita 21) . V dohodě o parcelaci budou vymezeny pozemky pro obslužné komunikace a uložení sítí technické infrastruktury.

l) 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:

Lokalita 1, 2, 3 – územní studie vymezí parcelaci území s návrhem dopravního obslužného systému, koncepci řešení technické infrastruktury a napojení na stávající síť včetně případných opatření na posílení jejich kapacit. Budou respektována ochranná pásma vedení VVN a VN (plochy ochranných pásem využity

pro dopravní obsluhu území a plochy veřejných prostranství).

Lokalita 9 – územní studie vymezí parcelaci území s návrhem dopravního obslužného systému, napojení obslužných komunikací na silnici I/27 ve dvou křižovatkách. Navrhne dále koncepci řešení technické infrastruktury a napojení na stávající síť včetně případných opatření na posílení jejich kapacit a navrhne opatření na ochranu před negativními vlivy dopravy (respektování ochranných pásem, případně etapizaci využití území vázanou na realizaci 2. etapy obchvatu I/27-Neznašovy, Radinovy). Vymezí plochy veřejné zeleně v rozsahu minimálně 3 000 m². Bude navržena etapizace a postup využití území.

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

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace je stanovena pro plochu bydlení (lokalita 9). Využití území bude postupovat z jihu od stávajícího zastavěného území.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby územní plán nevymezuje.

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

Územní plán obsahuje:

11 – listů textu formátu A3

6 – grafických příloh formátu 914/1170 mm

B4. Příloha odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce Vrhavěč

Posouzení uvažovaného zásahu do lokálního biocentra č. 11671

Drnový potok – pod Stráněmi

VRHAVEČ – Malá Víska

POSOUZENÍ UVAŽOVANÉHO ZÁSAHU
DO LOKÁLNÍHO BIOCENTRA
č. 11671 Drnový potok – pod Stráněmi



OBSAH

	Strana
1. Úvod	2
2. Územní systémy ekologické stability	
2.1 Závaznost ÚSES	3
2.2 Typ biocentra a jeho prostorové parametry	5
2.3 Aktuální stav dotčeného biotopu	5
2.4 Krátký popis technického zásahu	8
2.5 Vyhodnocení předpokládaných vlivů záměru na ekostabilizační funkce v LBC	8
3. Závěry a navrhovaná opatření	10

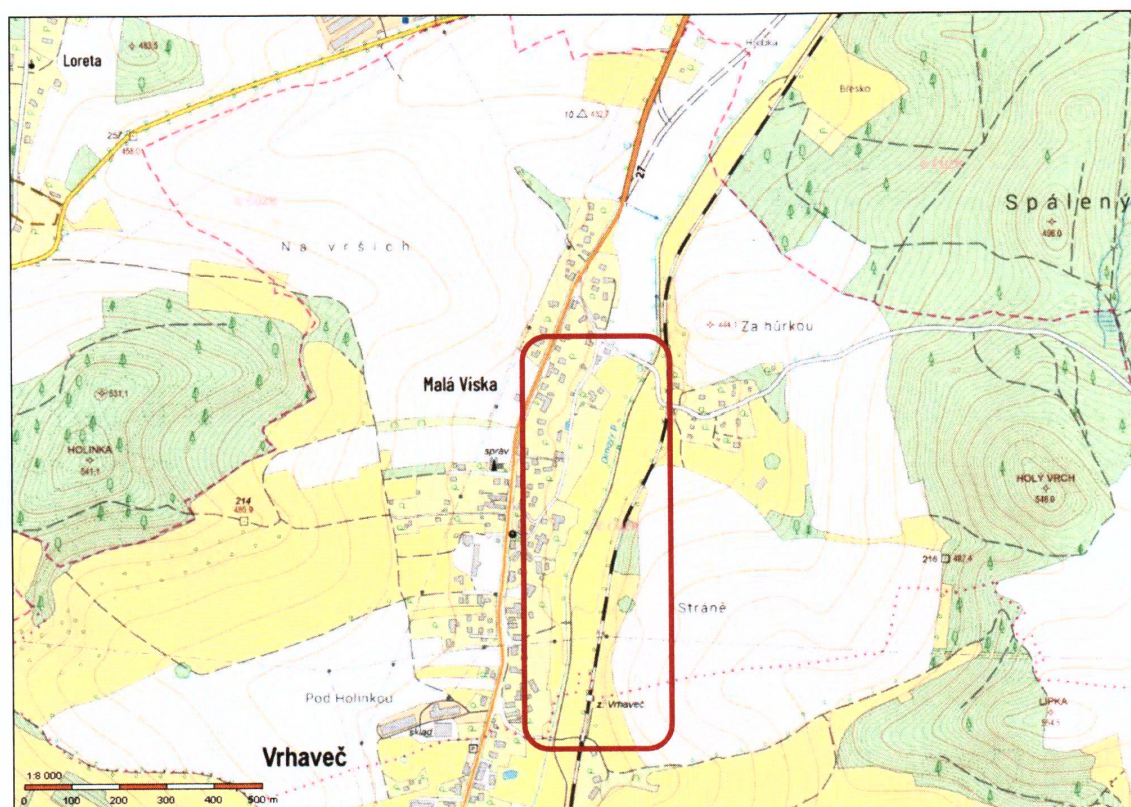
Přílohy:

1 - Upřesnění vymezení LBC 11671 Drnový potok – pod Stráněmi (M 1 : 2 000)

1. Úvod

Předkládaný odborný posudek hodnotí možnosti upřesnění stávajícího závazného vymezení lokálního biocentra (LBC) nivního typu (hygrofilní, mokřadní, „vlhké“) č. **11671** „**Drnový potok – pod Stráněmi**“ na k.ú. Malá Víska u Klatov a Vrhaveč u Klatov (kódy ÚTJ 786284 / 786250, obec Vrhaveč, ORP Klatovy, okres Klatovy, kraj Plzeňský). Toto LBC bylo na správním území ORP Klatovy vymezeno při severovýchodním konci zástavby v obci Vrhaveč již v rámci „Okresního generelu ÚSES Klatovsko“ (Wimmer 2009), avšak bez údaje o ploše. Předmětné LBC bylo dále upřesňováno v rámci zpracování Územního plánu Vrhaveč (Ing. arch. Petr Tauš, 9/2015 – viz **obr. 3**). Zájmové území leží v údolní nivě Drnového potoka (též VKP ze zákona) podél východního okraje zástavby místní části Malá Víska (viz **obr. 1**, červeně ohraničená plocha). Posudek zpracovala autorizovaná osoba pro projektování ÚSES (ČKA 03 204).

Odborný posudek byl zpracován na žádost vlastníka dotčeného pozemku, kterým je pan Ondřej Důlavec, Malá Víska 69, Vrhaveč. Důvodem zpracování tohoto odborného posudku je vyhodnocení uvažovaného rozvojového záměru na nové využití pozemku zahrnutého do LBC a případné upřesnění hranice LBC pro změnu č. 4 Územního plánu Vrhaveč.



Obr. 1: Přehledná mapa dotčeného zájmového území (grafické měřítko)

2. Územní systémy ekologické stability

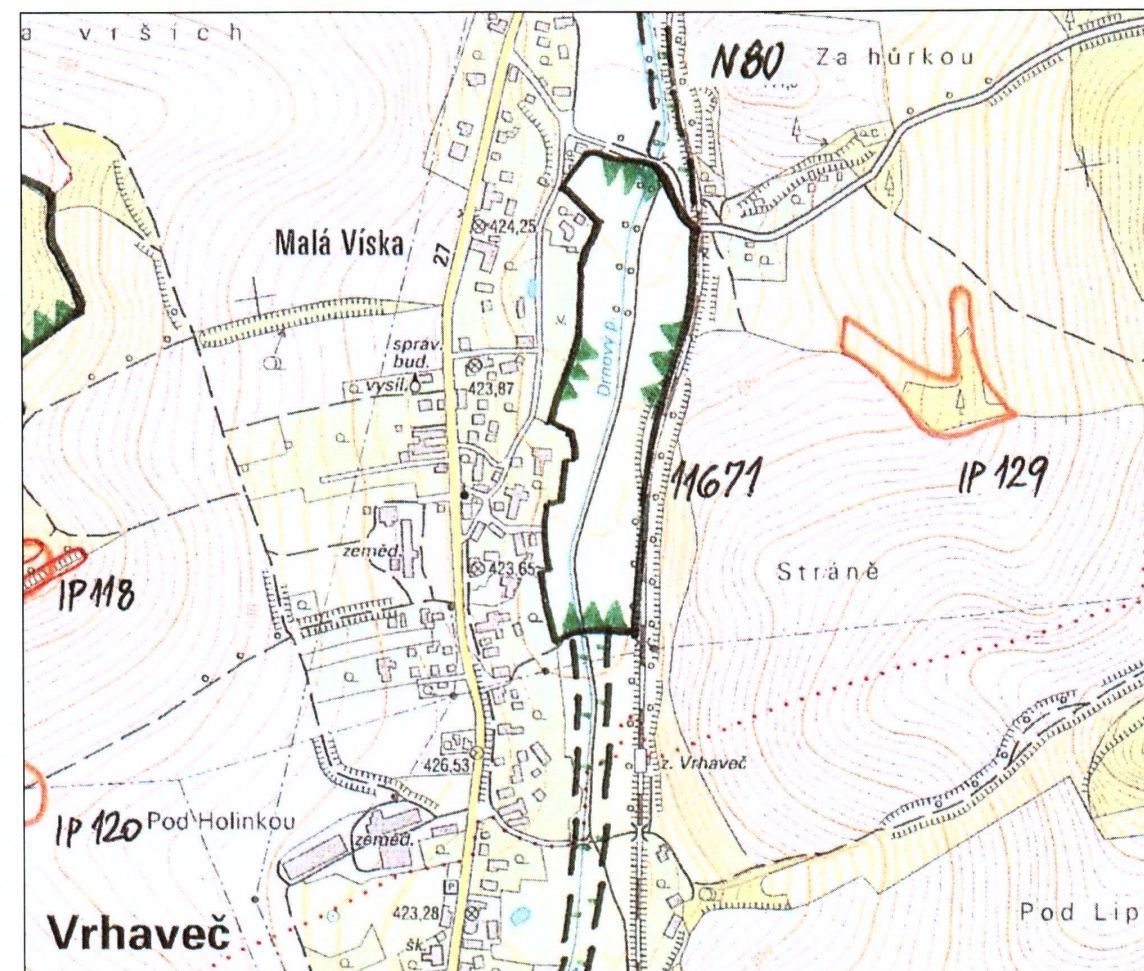
2.1 Závaznost ÚSES

Nadřazená ÚPD.

Na zájmové území (podle **obr. 2**) nezasahují žádné skladebné části ÚSES, které by se vymezovaly podle Zásad územního rozvoje (ZÚR) Plzeňského kraje (2008+aktualizace 2023).

Generel ÚSES ORP Klatovy (2009).

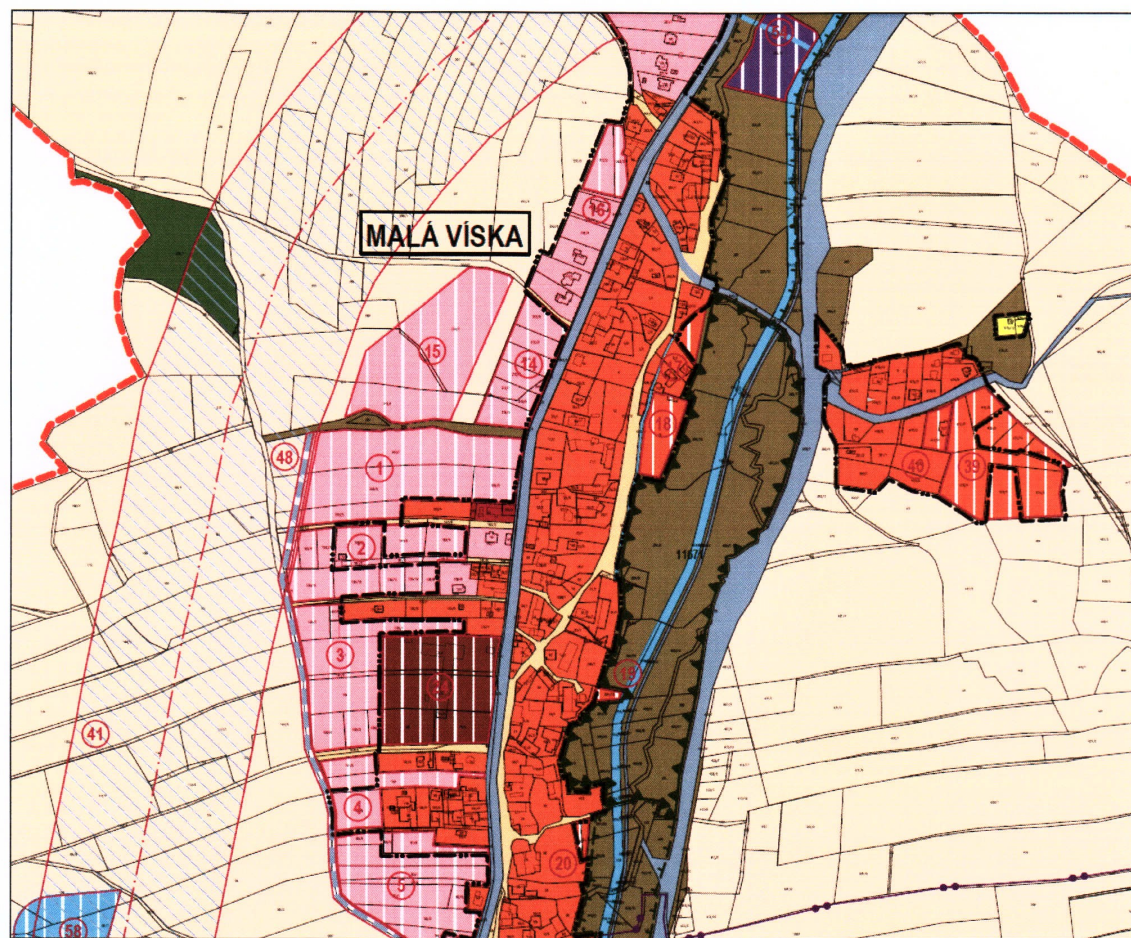
Tento generel (**obr. 2**; výřez listu 21-42-05) obsahuje původně vymezený rozsah předmětného LBC č. **11671**, který byl závazný pro orgán OP. Původní vymezení LBC i obou navazujících LBK jsou ještě příliš schematické a nezohledňovaly aktuální stav reprezentativních přírodních biotopů pro daný typ větve LBK ani pozemkovou situaci KN.



Obr. 2: Výřez z Generelu ÚSES ORP Klatovy (Wimmer J., 2009; mimo měřítko)

Územní plán obce Vrhavěč.

V platném ÚP obce Vrhavěč (zpracoval Ing. arch. P. Tauš, Plzeň, 9/2015) byly skladebné části ÚSES upřesňovány na funkční využití ploch, a to včetně ploch návrhových (šrafované plochy) – viz **obr. 3**. Došlo však i ke zvětšení LBC na nereprezentativní biotopy či stanoviště mimo údolní nivu. Dosud se však také nejednalo o Plán ÚSES, který upřesňuje skladebné části do situace KN na reprezentativní biotopy podle typu větví příslušných biokoridorů a u biocenter se hodnotí též prostorové parametry podle jejich tvaru a typu ekosystémů (tzv. min limitní plocha). Stav podle ÚP je však považován za závazný a nemělo by se do něj stále zasahovat. Předkládaný posudek proto upřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES zasahujících na zájmové území do podrobnosti Plánu. Z tohoto důvodu jsou zde ještě přípustné určité detailní úpravy na úrovni skladebných částí, tj. biocenter a biokoridorů, nikoliv však celkové koncepce ÚSES. Jakékoliv úpravy Plánu ÚSES může provádět pouze oprávněná osoba autorizovaná ČKA.



Obr. 2: Výřez z ÚP Vrhavěč (Tauš P., 2015; mimo měřítko)

2.2 Typ větve biokoridoru a prostorové parametry dotčeného biocentra

Vymezená větev LBK Drnového potoka i do něho vložená LBC (ve vzdálenostech do 2 km) jsou **nivního typu**, tj. hygrolfilního (mokřadního, „vlhkého“ typu). Z těchto důvodů se LBK v Plánu ÚSES upřesňuje na VKP ze zákona „Údolní niva Drnového potoka“ (přirozené záplavové území vodního toku). Vložené hygrolfilní LBC č. **11671 Drnový potok – pod Stráněmi** je vymezeno na nivních lučních ekosystémech, a proto musí být jeho **minimální limitní plocha (MLP)** požadovaná metodikou MŽP (platnost od 3/2017) **3 ha v kruhové ploše**, tzn. při max. šířce min 196 m. MLP se proto dále upřesňuje podle tvaru LBC, protože jeho šířka dosahuje při upřesnění podle závazného vymezení max. 130 m. Z toho vyplývá, že **MLP bude pro dotčené úzké luční LBC 4,5 ha** (plocha původního vymezení nebyla v tabulkové části generelu uvedena). Skutečná plocha vymezená podle původního generelu, závazného vymezení v ÚP a se všemi novými detailními úpravami je **6,34 ha**, což odpovídá minimálním požadovaným prostorovým parametrům lučního LBC a není ho tudíž nutné zvětšovat. Další zásahy do předmětného LBC jsou však nežádoucí.

U částečně funkčního LBC 11671 je při jakýchkoli změnách vymezení skladebných částí důležité posoudit rozsah reprezentativních zamokřovaných nivních biotopů, které jsou nedílnou součástí celkově nepříliš funkčního úseku větve LBK Drnového potoka podél zástavby obce Vrhavěč (regulace toku, orba nivních luk, zástavba údolní nivy, skladiště materiálů). Do vymezeného LBC nelze proto dále nijak významně zasahovat, aby nedošlo k narušení ekologické stability celé větve LBK nebo biodiverzity v LBC. Z tohoto důvodu byla v terénu provedena aktualizace přítomného vegetačního krytu a posouzení reprezentativnosti vymezení dotčeného LBC.

2.3 Aktuální stav biotopů dotčených rozvojovým záměrem

Na ploše luk dotčených předpokládaným záměrem vlastníka se aktuálně v LBC vyskytují převážně zkulturněné **mezofilní ovsíkové louky (T1.1; *Arrhenatherion elatioris*)**, a to výhradně v důsledku silné regulace Drnového potoka (zahlobení a napřímení koryta, zornění nivy). Nivní louky jsou v dotčeném LBC převážně pravidelně sečeny, místy jsou však louky narušovány jinou činností – viz níže fotodokumentaci aktuálního stavu přírody a krajiny.

Na ploše rozvojového záměru přiléhající k místní účelové komunikaci (západní část) se nacházejí již sušší typy ovsíkových luk (rozhraní mezi nimi tvoří uměle založený liniový smrkový porost sledující okraj údolní nivy).

Podél Drnového potoka se nacházejí prozatím málo významné, pouze sukcesní fragmenty jasanovo-olšových potočních luhů (**L2.2 B**), avšak doplněné umělou výsadbou stromů v pravidelném sponu (**X13**).

Původně se i v dotčeném LBC jednalo pravděpodobně o **vlhčí luční typy**, např. o přechody k biotopům **T1.9 (*Molinion caeruleae*)** nebo spíše o mozaiku biotopů **T1.5 (*Calthion*)** a **T1.6 (*Filipendulenion*)**, jako tomu je v málo narušované údolní nivě mezi Běšinami a Neznašovy, kde se dochovalo přírodní potoční koryto Drnového potoka a v nivě se vyskytují fragmenty jasanovo-olšových potočních luhů (L2:2), vlhké pcháčově louky (T1.5) i tužebníková lada (T1.6).

Všechna výše uvedená luční a mokřadní společenstva jsou plně reprezentativními porosty hygrolfilní větve LBK i dotčeného LBC.

Aktuální stav přírody a krajiny v nivním LBK Drnový potok u Malé Vísky

LBC 11671 Drnový potok – pod Stráněmi



... narušovaný severní okraj LBC v levobřežní údolní nivě



... severní okraj LBC v pravobřežní údolní nivě a regulovaný Drnový potok



... dotčené plochy LBC v údolní nivě pod rozvojovou plochou



... stav levobřežní údolní nivy Drnového potoka pod zimním kluzišťem

LBK Drnového potoka č. N 80 (severní návaznost dotčeného LBC)



... zorněná levobřežní údolní niva



... stav břehového porostu Drnového potoka s umělou výsadbou a průběh cyklostezky

UPOZORNĚNÍ!

Uvnitř LBC 11671 bylo však na některých plochách luk (způsob využití podle KN) zjištěno nežádoucí skladování různých materiálů, umístění přístřešků a zornění, které je v rozporu s platným ÚP Vrhavěč (2015), situací KN i s posláním vlastního biocentra. Na těchto plochách došlo k závažnému poškození reprezentativních lučních biotopů nejen v LBC, ale i ve VKP údolní niva Drnového potoka. Jedná se o ppč. 394/16, 394/28 a 394/17 (část v LBC).

2.4 Krátký popis technického zásahu

Vlastník pozemku p.č. 394/1 v k.ú. Malá Víska u Klatov (kultura louka resp. TTP) předpokládá na jeho části určité rozvojové záměry (zástavbu). Celý pozemek však aktuálně leží v závazně vymezeném LBC 11671, část pak ve VKP údolní niva a také v záplavovém území Drnového potoka. **Podle aktuálně platného ÚP Vrhavěč (2015) jsou však tyto plochy přírodní a tudíž nezastavitelné.**

2.5 Vyhodnocení předpokládaných vlivů záměru na ekostabilizační funkce nivního LBK Drnového potoka, resp. na jeho vložení LBC

Vyhodnocením aktuálního stavu vegetačního krytu ve vymezeném LBC č. 11671 Drnový potok – pod Stráněmi na plochách nivních luk, dotčených záměrem soukromého vlastníka, byly zjištěny následující skutečnosti:

1) Z plochy LBC nelze v žádném případě vyjmout tu část pozemku, která se již nachází v údolní nivě Drnového potoka (tj. východně od liniového smrkového porostu), protože **je reprezentativním lučním biotopem ve vymezeném nivním LBC 11671 a zároveň by zde došlo k závažnému narušení jeho prostorových parametrů** (příliš velká deformace tvaru). Na zachování ekostabilizačních funkcí aktuálních nivních biotopů se proto nemůže vztahovat požadavek na další redukci plochy LBC v údolní nivě, včetně závažného zásahu do jeho šířky (zde zjištěn zásadní vliv na požadovaný kruhový tvar LBC). V LBC 11671 musí být zachována jeho aktuální reálná plocha 6,34 ha, jinak by mohlo dojít k poškození či zániku požadovaných funkcí a tím i k omezení funkčnosti celého aktuálně málo funkčního úseku nivního LBK podél Vrhavěče.

Jednalo by se též o zásah do VKP ze zákona údolní niva a do přirozeného záplavového území Drnového potoka.

2) Část předmětného pozemku ležící mezi liniovým smrkovým porostem a přiléhající místní účelovou komunikací leží již mimo hranici údolní nivy a pro vymezené LBC 11671 představuje již nerepresentativní luční biotop (**původní vymezení v generelu tuto část pozemku vůbec nezahrnovalo – bylo rozšířeno až při schvalování ÚP v roce 2015**). Aktuální stav nerepresentativní části dotčeného LBC dokládá následující foto.



Tuto nerepresentativní část předmětného pozemku je tudíž možné z LBC vyjmout, aniž by došlo k ovlivnění prostorových parametrů dotčeného LBC č. 11671, nikoliv však část pozemku východně od liniového smrkového porostu, která leží již v údolní nivě Drnového potoka (viz přílohu 1).

Do aktualizace, resp. do detailního upřesnění hranic dotčeného LBC 11671 byly v podrobnosti Plánu ÚSES zohledněny také návrhy autorizovaného urbanisty, který zpracovává změnu č. 4 ÚP Vrhavěč.

Upozorňujeme, že ÚSES je veřejným zájmem ze zákona a jeho úplná realizace aktuálně ekologicky málo funkčních až nefunkčních částí je pro územní plánování **veřejně prospěšným opatřením (VPO)**. Aktuálně ekologicky částečně až optimálně funkční skladebné části jsou fakticky nezastavitelné.

3) Po přepočtu nově upraveného tvaru LBC na jeho minimální limitní plochu nebyly zjištěny žádné problémy v prostorových parametrech. Reálná plocha reprezentativního LBC hygrolfilního typu je na dotčených plochách zamokřovaných nivních luk dostatečná. Aktualizované vymezení předmětného LBC dokládá grafická **příloha 1**.

4) Je však třeba upozornit na nežádoucí vlivy lidské činnosti na ekostabilizační funkce tohoto LBC (viz výše).

5) Pro budoucí požadavek na zvyšování ekologické stability částečně funkčního LBC bude nezbytné v nejlhčí mokřadní části dotčených luk s nejnižší biodiverzitou založit **jádrové území** v podobě mozaiky přirozeně vzniklého fragmentu lužního lesíka, extenzivně sečených vlhkých luk s mokřadními plochami, případně s novými tůňmi.



Tuto nereprezentativní část předmětného pozemku je tudíž možné z LBC vyjmout, aniž by došlo k ovlivnění prostorových parametrů dotčeného LBC č. 11671, nikoliv však část pozemku východně od liniového smrkového porostu, která leží již v údolní nivě Drnového potoka (viz přílohu 1).

Do aktualizace, resp. do detailního upřesnění hranic dotčeného LBC 11671 byly v podrobnosti Plánu ÚSES zohledněny také návrhy autorizovaného urbanisty, který zpracovává změnu č. 4 ÚP Vrhavěč.

Upozorňujeme, že ÚSES je veřejným zájmem ze zákona a jeho úplná realizace aktuálně ekologicky málo funkčních až nefunkčních částí je pro územní plánování **veřejně prospěšným opatřením (VPO)**. Aktuálně ekologicky částečně až optimálně funkční skladebné části jsou fakticky nezastavitelné.

3) Po přepočtu nově upraveného tvaru LBC na jeho minimální limitní plochu nebyly zjištěny žádné problémy v prostorových parametrech. Reálná plocha reprezentativního LBC hygroliniového typu je na dotčených plochách zamokřovaných nivních luk dostatečná. Aktualizované vymezení předmětného LBC dokládá grafická **příloha 1**.

4) Je však třeba upozornit na nežádoucí vlivy lidské činnosti na ekostabilizační funkce tohoto LBC (viz výše).

5) Pro budoucí požadavek na zvyšování ekologické stability částečně funkčního LBC bude nezbytné v nejlhčí mokřadní části dotčených luk s nejnižší biodiverzitou založit **jádrové území** v podobě mozaiky přirozeně vzniklého fragmentu lužního lesíka, extenzivně sečených vlhkých luk s mokřadními plochami, případně s novými tůňmi.

3. Závěry a navrhovaná opatření

Podél sv. okraje zástavby obce Vrhavěč, místní části Malá Víska, je v hodnoceném území na k.ú. Malá Víska u Klatov vymezeno v údolní nivě Drnového potoka částečně až málo ekologicky funkční LBC nivního typu č. 11671 Drnový potok – pod Stráněmi.

Na základě aktuálně provedených terénních průzkumů bylo zjištěno, že upřesnění závazně vymezeného LBC č. 11671 v ÚP Vrhavěč je z hlediska minimální limitní plochy (MLP) dosud možné. Vyjmout je však z LBC možné pouze nereprezentativní plochy ležící mimo údolní nivu Drnového potoka. Příliš zásadní změny tvaru předmětného LBC nejsou v údolní nivě žádoucí, protože minimální limitní plochy biocenter vychází z kruhové plochy o větším průměru, než je aktuální šířka údolní nivy (pro nově upřesněné LBC byla vypočtena MLP vzhledem k deformaci jeho tvaru). Upřesněná plocha předmětného LBC dostatečně reprezentuje zamokřované luční biotopy v údolní nivě. Vlivem zásahů provedených v minulosti má však aktuálně nižší ekologickou stabilitu i biodiverzitu pro optimální plnění ekostabilizačních funkcí celé nivní větve LBC Drnového potoka. Další úpravy vloženého LBC 11671 jsou proto již nepřijatelné a ohrozily by funkce celého mokřadního systému ES.

Na rozhraní LBC a zástavby sídla byla navržena další skupinová výsadba dřevin liniového charakteru v dřevinné skladbě podle přirozených stanovištních podmínek, a to z důvodu jednoznačného vymezení hranice LBC v krajině. Z ploch LBC 11671 závazně vymezených ve změně ÚP Vrhavěč bude nezbytné odstranit všechny skládky materiálů i přístřešky. Orba je uvnitř LBC rovněž nežádoucí.

V Plzni dne 9.4.2024

Vypracoval:
RNDr. Ing. Miroslav Hájek, autorizovaný projektant ÚSES (ČKA 03 204)

Spolupráce:
Ing. Jiří Ouřada (zpracování v GIS)

Příloha 1: Upřesněné vymezení LBC 11671 Drnový potok - pod strání (1:2 000)



C. POUČENÍ

Proti změně č. 4 územního plánu Vrhavec, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINNOST

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

.....
Mgr. Michal Mareš
místostarosta obce

.....
Rostislav Doležal
starosta obce