

Akce “Územní plán Plešnice“ byla spolufinancována z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2018.



Název dokumentace: - územní plán Plešnice – dokumentace pro projednání

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

červen 2019

Záznam o účinnosti

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Plešnice
b) datum nabytí účinnosti územního plánu
c) údaje o pořizovateli územního plánu - jméno a příjmení oprávněné úřední osoby - podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele - otisk úředního razítka.	MÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor ÚP

Obsah územního plánu

A. Územní plán

1. Textová část výroku	stránka
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
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)	6
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	12
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	12
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	13
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	13
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	13
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	13

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	13
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	13
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	13
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13

2. Grafická část územního plánu

- a) výkres základního členění území
- b) hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- b) hlavní výkres-b2) dopravní a technická infrastruktura
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

B. Odůvodnění územního plánu

1. Textová část

a) postup při pořízení územního plánu	14
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	14
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	n
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	n
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	n
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	n
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	n
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	n
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	n
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	n
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	n
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	n
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	n

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	n
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	n
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	n
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	n
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	n
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	n

2. Grafická část odůvodnění

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

C. Poučení

D. Účinnost

A. ÚZEMNÍ PLÁN

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

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN PLEŠNICE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo převzato z územně analytických podkladů a bylo upraveno dle skutečného využití území a vydaných územních rozhodnutích a stavebních povolení k datu 1.5.2018. Vyznačeno je ve všech grafických přílohách územního plánu.

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

Základní koncepce rozvoje území předpokládá posílení obytné funkce. Stabilizace osídlení, případně rozvoj je podmíněn dopravním spojením do měst s pracovními možnostmi, ekonomickou základnou obce zahrnující cestovní ruch a podnikání obyvatel. Podmínkou je vytvoření možností pro kvalitní bydlení včetně odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možností pro využívání volného času. Současně však nárůst nových obyvatel má meze dané schopností obce je asimilovat a schopností nových obyvatel začlenit se aktivně do života obce. Na základě těchto hledisek byla stanovena směrná velikost obce:

stabilizovaná velikost	280 obyvatel
návrh včetně rezervy	300 obyvatel

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

c1) urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická kompozice sídelního útvaru vychází z koncepce vzniklé historickým vývojem. Od centra sídla s návsí nepravidelného tvaru je zastavěné území prvotně centricky rozvíjeno. Pozdější výstavba pak pokračuje podél komunikací směrem na Plzeň, do údolí Mže a především podél železniční trati a silnice do Pňovan, kde na hranici území obce Plešnice je územně spojeno s Novou Jeznou (část obce Pňovany).

Navržený územní rozvoj doplňuje stávající urbanistickou strukturu na volných plochách na západním okraji zastavěného území v prolukách podél silnice do Pňovan. Dále je navrženo využití plochy po bývalém zemědělském areálu při příjezdu do sídla od Plzně (využití „brownfields“, lokalita 2 a 11).

V proluce mezi původní obcí a zástavbou u železniční stanice je navržen obecní park (lokalita 4). Využití menších ploch a areálů v zastavěném území obce pro nové funkce (lokality 6, 13, 14) nemění urbanistickou koncepci sídla.

Chatové osady při údolí Mže a jejích přítocích v severní části území obce jsou stabilizovány v rozsahu a není přípustný jejich další rozvoj.

V území budou chráněny i předměty kulturní hodnoty (smírčí kříže, boží muka, pozůstatky zřícených kaplí), které nejsou kulturními památkami, které je však nezbytné zachovat na dosavadním místě.

Nová zástavba zvláště v kontaktu s původním zastavěným územím bude architektonickým řešením odpovídat charakteru obce.

c2) plochy s rozdílným způsobem využití

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní

Podmínky využití ploch jsou stanoveny 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 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“ územního plánu.

c3) zastavitelné plochy

- 1 – plochy smíšené obytné
- 2 – plochy smíšené obytné
- 7 – plochy technické infrastruktury (dočištění odpadních vod)
- 8 – plochy dopravní infrastruktury (obnova místní komunikace)
- 9 – plochy dopravní infrastruktury (obnova místní komunikace)
- 10 – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty)
- 20 – plochy technické infrastruktury (biologický odpad, manipulační plocha, dvůr obce)

c4) plochy přestavby

- 6 – plochy technické infrastruktury (hospodářský dvůr obce)
- 14 – plochy vodní a vodohospodářské (otevření zatrubněné vodoteče)

c5) systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň zahrnuje stávající plochy veřejné zeleně v plochách veřejných prostranství a zeleň, která je součástí ploch bydlení a ploch smíšených obytných stávajících i navržených. Navrženy jsou plochy veřejné zeleně jako součást ploch veřejných prostranství

- 3 – plochy veřejných prostranství
- 4 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň, rekreační zeleň, dětské hřiště)
- 5 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň, parkoviště)
- 11 – plochy ochranné zeleně

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1) dopravní infrastruktura

Zůstává zachována stávající silniční síť (silnice II/605 a III/18048). Na stávajících místních komunikacích jsou přípustné opravy a drobné korekce křižovatek v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Navrženy jsou:

- obnova místních komunikací do rekreační zástavby u Mže od železniční stanice (lokality 8 a 9)
- komunikace pro pěší a cyklisty od stávající zástavby jižně od silnice ve směru na Novou Jeznou (lokality 10)

d2) technická infrastruktura

Zásobování vodou

V obci bude doplněn systém rozvodu vody v celém území tak, aby všichni obyvatelé měli

možnost napojení na zásobování pitnou vodou z obecního vodovodu. Do nových zastavitelných ploch budou prodlouženy stávající distribuční rozvody vody.

U rekreačních objektů zůstane zachován stávající stav.

Nakládání s odpadními vodami

Předpokládáno je do budoucna zajištění funkčnosti stávajících septiků, u nových objektů realizace domovních čistíren a postupná náhrada jímek domovními čistírnami. Nepřípustné je vyvážení obsahu jímek na plochy zemědělského půdního fondu.

Na stávající kanalizační výpusti je vymezena plocha pro realizaci zařízení pro dočištění odpadních vod (biologický stupeň). Možné řešení: vodní nádrž, kořenová ČOV (lokality 7).

V rekreačních objektech budou odpadní vody jímány do nepropustných jímek a vyváženy na ČOV. Případně čistěny v domovních čistírnách. Nepřípustné je jejich vsakování a vypouštění do vodotečí a řeky Mže.

Nakládání se srážkovými vodami

Budou přednostně vsakovány, jen ze zpevněných ploch kde je vsakování z technických důvodů nemožné budou odváděny do místních vodotečí.

Zásobování elektřinou

- přes řešené území prochází vedení VN 22kV, bude zástavbou včetně ochranných pásem respektováno
- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, nově lokalizované trafostanice není nutné navrhovat
- pro realizaci výstavby v obci není nutné navrhovat přeložky rozvodného zařízení vn
- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od RTS, 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.

Plynofikace

Pro zásobování plynem nových rozvojových lokalit budou do těchto lokalit prodlouženy stávající středotlaké distribuční rozvody plynu. Kapacita stávajících plynovodů je dostatečná pro rozvojové záměry stanovené územním plánem.

Zásobování teplem

Je řešeno individuálně pro jednotlivé objekty a areály. Preferováno bude zásobování nových objektů s využitím zemního plynu a tepelných čerpadel. Vytápění s využitím pevných paliv je přípustné při využití zařízení odpovídajících požadavkům na ochranu životního prostředí, vhodné je spalování dřeva, dřevního odpadu a biomasy. Ostatní pevná paliva jen pokud nenarušují kvalitu ovzduší nad

přípustnou míru stanovenou jinými předpisy.

V rekreačních objektech je přípustné pro vytápění pouze využívání dřeva, případně elektřiny.

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

Nakládání s odpady

Zůstane zachována stávající koncepce nakládání s odpady. Tříděný odpad bude shromažďován v kontejnerech rozmístěných v obci, pevný domovní odpad v odpadových nádobách u jednotlivých producentů. A následně odvážen na řízenou skládku.

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

e1) koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny ponechává nezastavěné území bez zásadních zásahů. Pro zvýšení diverzity souvislých ploch zemědělsky obhospodařované půdy je navržena revitalizace Plešnického potoka nad zastavěným územím obce. Ve spojitosti s navrženými protierozními opatřeními tak dojde ke zpomalení odtoku srážkových vod a zmenšení ohrožení obce. Revitalizovaná vodoteč rozčlení rozsáhlé plochy ZPF. Obdobně na severu od zastavěného území obce rozčlení navržená komunikace doplněná alejí (lokalita 10) souvislé plochy ZPF. Navržena je revitalizace spodního patra bývalého lomu spojená s terénními úpravami. Navržené lokality:

12 – plochy smíšené nezastavěného území (revitalizace lomu, terénní úpravy)

17 – plochy smíšené nezastavěného území (revitalizace Plešnického potoka)

18 – plochy smíšené nezastavěného území (revitalizace Úlického potoka)

19 – plochy vodní a vodohospodářské (rybník)

e2) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném a nezastavitelném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury

- plochy technické infrastruktury

- plochy vodní a vodohospodářské

- plochy zemědělské

- plochy lesní

- plochy přírodní

- plochy smíšené nezastavěného území

- plochy ochranné zeleně

- plochy protierozních opatření

Podmínky využití ploch jsou stanoveny 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 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“ územního plánu.**

e3) územní systém ekologické stability

Prvky a segmenty nadregionálního a regionálního ÚSES

Podle ÚTP poslední verze nadregionálních a regionálních ÚSES jsou v zájmovém území vymezeny následující prvky a segmenty:

- nadregionální biokoridor K50a,b Mže, vodní a nivní osa probíhá údolím Mže řešeným územím obce, proto byl vymezen biokoridor a lokální biocentra, borová osa K50c se odklání na sever k RBC 1100 Košetice (jižně od Všerub)

- regionální biocentrum 1079 Niva Mže u Křimic, je mimo řešené území (Plzeň – Křimice)

- regionální biocentrum 1080 Zámecký Mlýn u hradu Buben

- regionální biocentrum 1110 Košetice, je mimo řešeného území

Prvky místního ÚSES v řešeném území

Lokální biocentra na lokálních biokoridorech:

- LBC 1 Lom

- LBC 2 Soutok pod Pahorkem

- LBC 3 Ústí Hracholuského potoka

- LBC 4 Pod Hracholuskami

- LBC 5 U Šipky

Podmínky využití ploch prvků ÚSES

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

- nepřípustné využití: v biocentrech umístění nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu

energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

e4) prostupnost krajiny

Je zajištěna systémem místních a účelových komunikací v krajině. Navrženy jsou místní komunikace od železniční stanice do rekreačních lokalit u Mže (lokality 8 a 9).

e5) protierozní opatření, ochrana před přívalovými srážkami

Území obce je ohroženo erozí při přívalových srážkách na svažitéch plochách velkého rozsahu. Zastavěné území nejvíce ohrožují plochy jižně od zastavěného území a údolnice místní vodoteče procházející od jihozápadu zastavěným územím. Navržena jsou proti erozní opatření zahrnující svažité plochy ZPF (organizační opatření) a dále opatření na toku místní vodoteče plocha bez výstavby omezující průtok přívalových srážek a otevření zatrubněné vodoteče. Vymezení ploch:

13 – plocha protierozních opatření (vyloučena výstavba objektů pozemních staveb a oplocení v ploše)

15 – plocha protierozních opatření (organizační opatření)

16 – plocha protierozních opatření (organizační opatření)

e6) rekreace

Není přípustný vznik nových rekreačních objektů a lokalit v nezastavěném území obce. Vyloučeno je zvětšování současně zastavěné plochy a využití rekreačních objektů pro trvalé bydlení. Přípustná je pouze běžná údržba a opatření na ochranu životního prostředí (nakládání s odpadními vodami).

Zůstává zachována možnost provozu myslivecké střelnice (rekreační sport) na pozemku 639/1 a přilehlých v souladu s povolením provozu. Využívání bude občasné bez zásahu do půdního fondu a bez stavebních zásahů (zůstane zachováno zemědělské využití ploch ZPF)

e7) dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce nejsou ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory.

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) regulativy využití ploch

Podmínky regulace využití ploch zastavitelného území mohou být v konkrétních zastavitelných plochách vymezených územním plánem upřesněny ne využití omezeno v doplňujících regulativech těchto konkrétních ploch, viz kapitola „**f4) doplňující regulace zastavitelných ploch, podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch**“ územního plánu.

Plochy bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- 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 umístovat

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

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

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

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

- veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 25%

- maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy rekreace

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - pozemky pro rekreační objekty
 - zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí
 - zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:
 - veškeré výrobní aktivity
 - chov domácích zvířat pro komerční účely
 - chov užitkových zvířat
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 10%
 - 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
 - hřiště a stadiony
 - bazény
 - 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, zařízení rekreačního sportu, dětská hřiště 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 a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

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

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží 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 II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň)

- plochy železniční dopravy

- 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, liniová vedení plynovodů)

- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

- plochy pro nakládání s odpadem

- hospodářský dvůr obce

- deponie inertních materiálů

- 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 60%

- minimální podíl zeleně 15%

- maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu, pokud jsou z technologických důvodů požadovány vyšší objekty, jejich umístění je podmíněno posouzením vlivů na krajinný ráz

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

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
 - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
 - 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 umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů, zemědělské stavby jen s vyloučením obytné funkce a podmíněně posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

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)

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)

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.:
 - plochy zemědělského půdního fondu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajínotvornou funkcí)
 - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
 - vodní plochy
 - 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 těžbu nerostů, stavby pro zemědělství přípustné pouze bez obytné funkce
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití- jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření omezené požadavky ochrany před erozí způsobenou větrem nebo přívalovými srážkami a plochy zůstávají v ZPF.
2. Přípustné využití
 - organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)
 - suché poldry
 - ochranné příkopy
 - revitalizace vodních toků
 - prvky ÚSES
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).

Plochy ochranné zeleně

1. Hlavní využití-vyomezují se jako v nezastavitelné s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:
 - ochrannou zeleň
 - krajinnou zeleň
 - veřejně přístupnou zeleň včetně prvků drobné architektury
 - technická opatření na ochranu proti hluku
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury Pro obsluhu území
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

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 10 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 50 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použité nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 0,5 hektaru plochy.

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

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

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. 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.

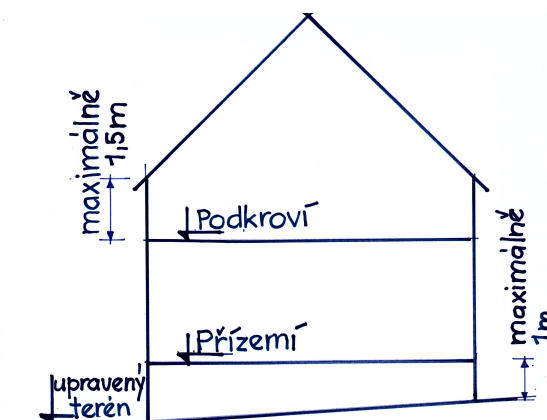
Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných stavbami vyžadujícími ohlášení nebo stavební povolení na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny

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

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

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

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



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

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

f3) Podmínky využití území

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

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

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

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

Lokalita 1

Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možným

		využitím podkroví
Limity využití		
Specifické podmínky		

Lokalita 2

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

Lokalita 3

Funkční využití	Plochy veřejných prostranství	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	25 %
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- přístupy do bytových domů - stávající technická infrastruktura	
Specifické podmínky	- veřejná zeleň s obytnou funkcí - parkování obyvatelstva- zařízení pro hry dětí předškolního věku	

Lokalita 4

Funkční využití	Plochy veřejných prostranství	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	80 %
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV, transformační stanice - ochranné pásmo železnice	
Specifické podmínky	- veřejná zeleň - zařízení pro rekreační sport - dětské hřiště - prvky drobné architektury (lavičky, altán informační systém apod.)	

Lokalita 5

Funkční využití	Plochy veřejných prostranství	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	40 %

	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranné pásmo železnice - přístupová komunikace k železniční stanici	
Specifické podmínky	- veřejná zeleň - parkoviště - informační systém - prvky drobné architektury	

Lokalita 6

Funkční využití	Plochy technické infrastruktury	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	50 %
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	Jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví
Limity využití	- místní vodoteč - ochrana sousedních objektů před negativními vlivy provozu	
Specifické podmínky	- správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 3 metrů od břehové čáry drobného vodního toku - hospodářský dvůr obce - nakládání s odpadem (sběrné místo) - zázemí pro akce obce	

Lokalita 7

Funkční využití	Plochy technické infrastruktury	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	25 %
	Minimální podíl zeleně	10 %
	Maximální výška objektů	6 metrů
Limity využití	- ochranné pásmo železnice	
Specifické podmínky	- dočištění odpadních vodohospodářské - biologický stupeň čištění - vodní plocha - kořenová čistírna	

Lokalita 8

Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- maximální využití bývalé cesty dle pozemkových map	
Specifické podmínky	- obnova místní komunikace	

	- doprovodná alej členící souvislé plochy ZPF - možná i jednopruhová komunikace s výhybnami (zajišťuje přístup do chatové osady)
--	---

Lokalita 9

Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- maximální využití stávající cesty - vzdálenost 50 metrů od hranice lesa	
Specifické podmínky	- obnova místní komunikace	

Lokalita 10

Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- omezení průjezdu pro motorová vozidla	
Specifické podmínky	- komunikace pro pěší a cyklisty (zkrácení cesty do Jezné a Pňovan)	

Lokalita 11

Funkční využití	Plochy ochranné zeleně	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- ochrana sousedních ploch před negativními vlivy využití výrobní plochy - ochrana obytných objektů před vlivy hospodaření na sousedních plochách ZPF (prašnost...) - krajinné prostředí (začlenění výstavby do krajiny)	

Lokalita 20

Funkční využití	Plochy technické infrastruktury	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	10 %
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	6 metrů
Limity využití	- ochrana sousedních objektů před negativními vlivy provozu	

Specifické podmínky	- biologický odpad - manipulační plocha - dvůr obce
---------------------	---

f5) doplňující regulace ploch nezastavěného území

Lokalita 12

Funkční využití	plochy smíšené nezastavěného území (revitalizace lomu, terénní úpravy)
Limity využití	- zabezpečení skalních stěn
Specifické podmínky	- úprava terénu ve spodním „patře“ lomu - revitalizace plochy - úprava a doplnění zeleně

Lokalita 13

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	- ponecháno stávající využití
Specifické podmínky	- vyloučena výstavba objektů pozemních staveb a oplcení v ploše

Lokalita 14

Funkční využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Limity využití	- zajištění přístupu na sousední pozemky (mostky)
Specifické podmínky	- otevření zatrubněné vodoteče - průtočný profil vodoteče musí umožnit průtok přívalových srážek

Lokalita 15

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	- možné ohrožení zastavěného a zastavitelného území obce
Specifické podmínky	- ochranná funkce při přívalových srážkách - doporučeno převedení do ploch trvalých travních porostů, případně organizační opatření zamezující erozi a splachu ornice - veřejně prospěšné opatření

Lokalita 16

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	- možné ohrožení zastavěného a zastavitelného území obce
Specifické podmínky	- ochranná funkce při přívalových srážkách - doporučeno převedení do ploch trvalých travních porostů, případně organizační opatření zamezující erozi a splachu ornice - veřejně prospěšné opatření

Lokalita 17

Funkční využití	Plochy smíšené nezastavěného území
Limity využití	-
Specifické podmínky	- revitalizace vodoteče - zpomalení odtoku přívalových srážek - zajištění podmínek pro návrat vodní fauny - doplnění břehových porostů a doprovodné zeleně členící krajinu

Lokalita 18

Funkční využití	Plochy smíšené nezastavěného území (revitalizace Úlického potoka)
Limity využití	-
Specifické podmínky	- revitalizace vodoteče - zpomalení odtoku přívalových srážek - zajištění podmínek pro návrat vodní fauny - doplnění břehových porostů a doprovodné zeleně členící krajinu

Lokalita 19

Funkční využití	Plochy vodní a vodohospodářské (rybník)
Limity využití	-
Specifické podmínky	- zpomalení odtoku přívalových srážek - zajištění podmínek pro návrat vodní fauny - doplnění břehových porostů a doprovodné zeleně členící krajinu

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

Územní plán vymezuje:

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – obnova místní komunikace (lokalita 8)

WD2 – obnova místní komunikace (lokalita 9)

WD3 – komunikace pro pěší a cyklisty (lokalita 10)

Plochy technické infrastruktury (WT)

WT1 – dočištění odpadních vod (lokalita 7)

Veřejně prospěšná opatření (WO)

WO1 – revitalizace lomu (lokalita 12)

WO2 – otevření vodoteče (lokalita 14)

WO3 – protierozní opatření (lokalita 15)

WO4 – protierozní opatření (lokalita 16)

WO5 – revitalizace vodoteče (lokalita 17)

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

Územní plán vymezuje:

Veřejná prostranství (WP)

WP1 – plochy veřejných prostranství mezi bytovými domy (lokalita 3), dotčen pozemek p.č. 43/2 v k.ú. Plešnice, předkupní právo ve prospěch obce Plešnice,

WP2 – plochy veřejných prostranství – rekreační sport, veřejná zeleň, dětské hřiště (lokalita 4), dotčeny pozemky p.č. 243/1; 243/61; 243/67; 243/68; 243/69; 243/70; 243/71; 243/72 v k.ú. Plešnice, předkupní právo ve prospěch obce Plešnice,

WP3 – veřejná zeleň, parkoviště před železniční stanicí (lokalita 5), dotčen pozemek p.č. 947/2 v k.ú. Plešnice, předkupní právo ve prospěch obce Plešnice,

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

Nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

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

Tyto plochy územní plán nevymezuje.

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

Vymezena je lokalita 2 určená pro výstavbu rodinných domů. Územní studie bude řešit:

- parcelaci pozemků pro výstavbu (minimální rozloha stavebního pozemku 1200 m²)

- vymezení komunikací zajišťujících přístupnost všech stavebních pozemků a uložení sítí technické infrastruktury

- návrh koncepce technické infrastruktury

- regulační podmínky pro výstavbu

Územní studie bude zpracována a data o ní vložena do registru 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)

V územním plánu nebyla řešena etapizace využití 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:

14 stránek textu formátu A3

4 grafické přílohy formátu 760/720 mm

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b2) dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Dne 12.2.2015 (usnesení č. 1/2015) rozhodlo zastupitelstvo obce Plešnice o pořízení územního plánu. Bylo zpracováno zadání pro územní plán. Návrh zadání byl řádně projednán – zaslání návrhu zadání sousedním obcím (Město Nýřany, Obec Bdeněves, Obec Újezd nade Mží, Obec Úlice) a dotčeným orgánům, návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 16.12.2015 do 16.1.2016 na Obecním úřadu Plešnice, Plešnice 33 a na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odboru územního plánování, Americká 39, Plzeň (pořizovatel územního plánu). Na základě uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven, Dne 2.2.2017 bylo zadání územního plánu Plešnice zastupitelstvem obce Plešnice schváleno (usnesení č. 2/2017).

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Dne 5.9.2018 bylo oznámeno zpracování návrhu územního plánu Plešnice. Dále bylo oznámeno, že do návrhu územního plánu Plešnice možno nahlédnout od 5.9.2018 do 20.10.2018 na OÚ Plešnice a u pořizovatele (MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, OÚP) V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona byl oznámen termín společného jednání o návrhu územního plánu Plešnice – 20.9.2018. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Plešnice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly výše uvedeným oznámením vyzvány k uplatnění písemného stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 20.10.2018). Sousední obce byly upozorněny na možnost uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 20.10.2018). Veřejnosti bylo výše uvedené oznámení doručeno veřejnou vyhláškou. Bylo upozorněno na možnost uplatnění připomínek do 20.10.2018.

Písemné stanovisko uplatnily:

Ministerstvo obrany – zapracování ochranných pásem komunikačního vedení

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – souhlasné stanovisko

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – souhlasné stanovisko

Ministerstvo životního prostředí – souhlasné stanovisko

Povodí Vltavy - připomínky

Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování, památková ochrana – připomínky

Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí – bez připomínek

K návrhu ÚP byly uplatněny 2 připomínky veřejnosti..

Návrh územního plánu Plešnice byl v souladu se stavebním zákonem posouzen Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem regionálního rozvoje – č.j. PK-RR/1473/19 ze dne 8.4.2019.

Na základě uplatněných stanovisek, připomínek a posouzení návrhu územního plánu byl návrh územního plánu Plešnice upraven.

Řízení o vydání územního plánu Plešnice bylo zahájeno dne 25.7.2019. Upravený a posouzený návrh územního plánu Plešnice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 19.8.2019 do 26.9.2019 na OÚ Plešnice a u pořizovatele, byl oznámen termín veřejného projednání návrhu územního plánu Plešnice – 19.9.2019 v 18.00 hodin na Obecním úřadu Plešnice, Plešnice 33. Oznámení o vystavení návrhu územního plánu a o termínu veřejného projednání územního plánu bylo veřejnosti doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byla přizvána obec Plešnice, sousední obce a dotčené orgány. Námitky a připomínky bylo možno uplatnit do 26.9.2019.

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

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3., schválená vládou ČR dne 20.7.2009, usnesením Vlády ČR č. 929 a její Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 a Aktualizace 2 a 3 vydanými 30.9.2019 ve Sbírce zákonů. Tato dokumentace stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům. Z PÚR byly vybrány a upřesněny následující požadavky:

2. Republikové priority

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl.25, 27; viz také čl.19 PÚR ČR 2006)

15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci

dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl.29 PÚR ČR 2006)

16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl.20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl.21 PÚR ČR 2006)

18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl.16, 17; viz také čl.18/PÚR ČR 2006)

18) Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl.22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické

rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např.

cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl.24 PÚR ČR 2006)

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl.25 PÚR ČR 2006).

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl.26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva 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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl.23, 24; viz také čl.27 PÚR ČR 2006). V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl.27 PÚR ČR 2006)

27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl.14, 15). Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl.18, 19). Při

územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl.20, 22)

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl.26 PÚR ČR 2006)

30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Obecné požadavky na využití území stanovené v republikových prioritách pro zajištění trvale udržitelného rozvoje jsou dále upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

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

Řešené území obce Plešnice leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Limity využití území dle ZÚR PK:

- silnice II/605 Plzeň – Stříbro

- letiště pro vzlety a přistání letadel a leteckých sportovních zařízení Plešnice včetně ochranných pásem (ochranné pásmo omezuje výškovou hladinu zástavby v obci, vzhledem ke vzdálenosti a výšce bez praktického významu)

- záplavové území Mže (zahrnuje hluboce zaříznuté údolí bez vlivu na zastavěné území obce)
- nebezpečí záplav při přívalových srážkách na Plešnickém a Úlickém potoce nad zastavěným územím (Plešnický potok ohrožuje zastavěné území obce)
- vedení VN
- ochranná pásma komunikačních tras Ministerstva obrany ČR
- ÚSES – nadregionální biokoridory (hydrofilní a mezofilní osa podél Mže) a regionální biocentrum zasahující severovýchodní okraj území obce
- možnost archeologických nálezů v centrální části obce, na zřícenině hradu Buben a v lese Na Svanku (v celém území mimo vytěžené lomy je možnost archeologických nálezů)

Konkrétní požadavky na řešení:

Nejsou stanoveny.

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

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

Cíle územního plánu:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Úkoly územního plánu:

- posuzuje stav území obce
- stanovuje koncepci jejího rozvoje
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů
- stanovuje regulativy využití ploch
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce
- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů
- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany
- posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu

evidence územně plánovací činnosti, vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009) (všechny předpisy v platném znění) a metodickými pokyny MMR ČR.

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

Požadavky zvláštních předpisů

Ochrana veřejného zdraví

V obci nejsou vzhledem k situování silnice II. třídy mimo zastavěné území obce problémy s negativními vlivy dopravy na obytné prostředí. Silnice III. třídy je vedena po okraji zastavěného území a je minimálně frekventovaná ((místní doprava a rekreační doprava o víkendech). Negativní vlivy dopravy po železniční trati byly v podstatné části vyřešeny při proběhlé rekonstrukci a elektrifikaci včetně ochranných opatření.

Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům je zajištěn přístup pro požární techniku. Pro požární účely je možno využít vodu ve stávajících nádržích. Při realizaci distribučních rozvodů vodovodu budou respektovány požadavky předpisů pro jeho dimenzování a umístění požárních hydrantů (podrobnost řešení přesahuje možnosti územního plánu).

Civilní ochrana

V souladu s § 12 zákona č. 239/2006 Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce je ohroženo zvláštní povodní z vodního díla Hracholusky v údolí řeky Mže. Konkrétně se týká pouze rekreačních objektů na břehu řeky.

- zóny havarijního plánování

Nejsou vyhlášeny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž nejsou ani stanoveny požadavky na ukrytí obyvatelstva v jejím důsledku.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Vzhledem k nízké hustotě osídlení není uvažováno s evakuací obyvatelstva.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V objektech Obecního úřadu a hospodářském dvoře.

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

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

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

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování pitnou vodou cisternami, užitková z nádrží na území obce. Na území obce nejsou zařízení vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií.

Obrana státu

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.

Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby:

Území obce je dotčeno ochranným pásmem komunikačního vedení Ministerstva obrany (jev 082)

- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);

- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany:

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby).

- větrných elektráren

- výškových stavebních- venkovního vedení VVN a VN

- základových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 metrů nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána

Ochrana ložisek nerostných surovin Na území obce se nenalézají ložiska nerostných surovin.

Poddolovaná území

Na území obce nejsou plochy dotčené důlní činností.

Ochrana před povodněmi

Záplavové území Mže zahrnuje pouze její hluboce zaříznuté údolí a nemá tak vliv na zastavěné

území obce. Možné ohrožení se týká pouze nejnižší u řeky položených rekreačních objektů. Zastavěné území obce může být ohroženo „bleskovou“ povodní při přívalových srážkách na Plešnickém potoce. Navržena jsou protierozní opatření na plochách v povodí potoka nad zastavěným územím pro zpomalení odtoku a zamezení splachu půdy. V zastavěném území pak je vymezena plocha s vyloučenou výstavbou pozemních staveb a oplocení a otevření zatrubněné části potoka pro umožnění odtoku.

Stanoviska dotčených orgánů

Dotčené orgány které uplatnily stanoviska s připomínkami

- Krajský úřad PK, (PK-RR/1473/19 ze dne 8.4.2019) – požadavek na vymezení dálkové cyklotrasy Stříbro-Plzeň- je vyznačena v ÚP jako cyklotrasa č. 37

- Krajský úřad PK OŽP (ŽP/340/16 ze dne 14.1.2016) – požadavky na ochranu ZPF I. a II. třídy ochrany a zábor lesních pozemků v lokalitách stávající chatové zástavby – řešení bylo dohodnuto při projednání návrhu územního plánu s dotčenými orgány Plochy pro bydlení již mají vydáno územní rozhodnutí, nelze je tedy z ÚP vyřadit, lesní pozemky budou vyjímány pouze pod stavbami, aby se zamezilo možným přístavbám a novým stavbám)

- Městský úřad Nýřany, OÚP (OÚP/2018/BČ01 ze dne 16.10.2018) – požadavek na doplnění chráněných území památkové ochrany – bylo do ÚP zapracováno

- Povodí Vltavy (50144/2018-342/Če ze dne 19.10.2018) – Požadavky byly v návrhu územního plánu zčásti již vyznačeny, nové byly doplněny (revitalizace Úlického potoka a rybník tamtéž)

- Ministerstvo obrany ČR (104285/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 4.10.2018) – požadavek na vymezení ochranného pásma komunikačního vedení MO byl splněn (v koordinačním výkresu je uvedeno jako limit využití území, dále je zmíněno v odůvodnění ÚP)

Stanoviska sousedních obcí

Nebyla uplatněna.

Připomínka obce Plešnice

Požadavek na zrušení již zaniklé vodní plochy a doplnění nové dle požadavku Povodí Vltavy – bylo splněno

Řešení rozporů

Nebyly řešeny rozpory.

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

Nebylo požadováno zpracování Zprávy o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.. Podle stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. ŽP/340/16 ze dne 14. 1. 2016: “Zadání územního plánu nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti“. „Územní plán není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o

posuzování vlivů“. Územní plán řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

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

Stanovisko 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

f1.1) rozvojové předpoklady

Demografie

Vývoj počtu obyvatel

rok	1971	1981	1991	2001	2011	2014
počet	259	241	238	233	257	277

Věková struktura (2001)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	58	200	28	286
podíl v %	20,3	69,9	9,8	100

Věková struktura (2011)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	45	192	21	258
podíl v %	17,5	74,4	8,1	100

Poznámka: Údaje celkového počtu se odlišují vzhledem k datu zjištěných údajů ve sčítání (věková struktura) počty obyvatel ke konci roku dle statistických údajů.

Z uvedených dat je patrná tendence ke stabilizaci velikosti obce s mírným nárůstem v poslední dekádě.

Z rozboru demografických údajů je patrné, že nárůst je dán přirozenou měnou, vysoký podíl obyvatel ve věkové kategorii 15-64 let vytváří do budoucna předpoklad pro prudké stárnutí obyvatel s následným poklesem jeho počtu.

Tomuto rozboru odpovídá i navržená velikost obce předpokládající jen mírný nárůst počtu

obyvatel zajištěný kladným saldem migrace. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj obytné funkce a zkvalitnění obytného prostředí.

Domovní a bytový fond

Domovní fond (údaje ze sčítání 2001)

	domy celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy	obydlené	neobydlené
absolutně	77	69	5	3	58	19
podíl v %	100	89,6	6,5	3,9	75,3	24,7

Domovní fond (údaje ze sčítání 2011)

	domy celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy	obydlené	neobydlené
absolutně	91	83	5	3	72	19
podíl v %	100	91,2	5,5	3,3	79,1	20,9

Bytový fond (údaje ze sčítání 2001)

	byty obydlené	byty neobydlené	byty využívané k rekreaci	ostatní	byty celkem
absolutně	77	22	11	11	99
podíl v %	77,8	22,2	11,1	11,1	100

Bytový fond (údaje ze sčítání 2011)

	byty obydlené	byty neobydlené	byty využívané k rekreaci	ostatní	byty celkem
absolutně	99	20	5	15	119
podíl v %	83,2	16,8	4,2	12,6	100

Z vyhodnocení je patrný malý podíl neobydlených domů. Ty jsou využívány zčásti k rekreaci, podstatná část je k obývání nevhodná (vhodné objekty již byly zrekonstruovány). Tento nevyužívaný domovní fond pak je pro bydlení využitelný jen v omezené míře. Veškeré požadavky na nové bydlení je nutno realizovat formou nové výstavby.

Ekonomická základna

Ekonomickou základnu obce je malá, tvořená drobnými provozy živnostenského charakteru, výrazně závislá na cestovním ruchu.

Většina obyvatel však vyjíždí za prací do sousedních obcí, především do Plzně. Potenciál pro rozvoj ekonomické základny má podnikání využívající specifické podmínky území (rekreace a cestovní ruch, zemědělství).

Rozvoj ekonomické základny je zaměřen na posílení možností drobného podnikání v plochách smíšených obytných. Hlavní devizou obce je kvalitní obytné prostředí a relativně dobrá dopravní dostupnost. Proto není žádoucí narušovat tuto kvalitu výrobními a skladovými areály.

I nadále bude obec plnit přednostně funkci obytnou s tím, že ekonomicky aktivní obyvatelé vyjíždí za prací mimo obec.

f1.2) ochrana hodnot území

Krajina

Území obce Plešnice se nachází v rovinaté krajině jižně od údolní nivy Mže v nadmořské výšce cca 370 – 400 m. Výrazněji je členěno pouze zářezy vodotečí. Při severovýchodní hranici katastru hluboce zaříznuté údolí řeky Mže a dále její dva pravostranné přítoky. Podél severozápadní hranice katastru Hracholuský potok doprovázený výstavbou rekreačních chat a středem katastru |Plešnice protékající Plešnický potok, který protéká od západu až k zastavěnému území obce mírným průlehem v krajině, v zastavěném území obce se pak zařezává do krajiny postupně se zužujícím údolím. Pod obcí vtéká do Úlického potoka, který přitéká od jihu a po soutoku protéká údolím až do soutoku s řekou Mží pod přehradní hrází nádrže Hracholusky.

Nejvyšším bodem na území obce je kóta 414 m.n.v. při železniční trati východně od zastavěného území a kóta Na Svanku (426 m.n.v.) jižně od silnice II/605.

Západní část území obce s výjimkou údolí vodotečí má charakter zemědělské krajiny s převažujícími plochami orné půdy. V jihovýchodní části území obce převažuje souvislý lesní porost.

Koeficient ekologické stability území činí 0,8.

Využití území

druh pozemku	výměra (ha)	podíl (%)
orná půda	322,1	46,9
zahrady	9,6	1,4
trvalé travní porosty	20,5	3,0
zemědělská půda celkem	352,2	51,3
lesní plochy	277,9	40,4
vodní plochy	1,0	0,1
zastavěné plochy	6,6	1,0
ostatní plochy	49,2	7,2
nezemědělská půda celkem	334,8	48,7
Celkem Plešnice	687,0	100,0

Je zřejmý vysoký podíl zorněných ploch ZPF. Krajina tak vykazuje ve své západní nízkou úroveň stability a vysoké ohrožení erozí zvláště na svažitéch polohách.

Navrženy jsou místní komunikace od železniční stanice k rekreačním chatám v údolí Mže doprovázené alejí, Rozčleněny tak budou souvislé plochy zorněného zemědělského půdního fondu severně od zastavěného území. Jihozápadně od zastavěného území je navržena revitalizace Plešnického potoka. Doprovodná zeleň rozčlení zemědělské plochy a v Plešnickém potoce se obnoví vodní fauna a flora. Zároveň vytvoří revitalizace podmínky pro zpomalení odtoku přívalových srážek a lepší podmínky pro zadržení vody v krajině.

Nerostné suroviny

Na území obce nejsou registrována ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území.

Poddolování

Na území obce nebyla prováděna těžba nerostných surovin.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní na území obce je poměrně kvalitní, převažuje orná půda. Vzhledem k této skutečnosti jsou rozvojové plochy navrženy v prolukách zastavěného území (plochy mezi stávající zástavbou a železniční tratí obtížně přístupné pro zemědělskou techniku a respektovány jsou plochy již vymezené v předcházející ÚPD, případně plochy, na které je již vydáno územní rozhodnutí.

Lesní pozemky

Lesní pozemky na území obce mají omezený rozsah. Větší plocha hospodářského lesa leží jižně od silnice II/605. Tyto lesní pozemky nejsou dotčeny řešením územního plánu. Lesní pozemky na svazích údolní nivy Mže mají charakter lesa ochranného, významného především pro stabilizaci svahů a jako ochranný koridor řeky, která je rezervou pro zásobování vodou města Plzně. V těchto pozemcích je rozsáhlá, rozdrobená výstavba rekreačních objektů původně povolených na lesní půdě. Pro zajištění funkčnosti lesů a jejich zachování územní plán vylučuje další rozšiřování ploch rekreace v nezastavěném území, zvětšování stávajících rekreačních objektů a stavbu doplňkových staveb. Přípustné jsou pouze udržovací práce a opatření na omezení negativních vlivů jejich provozu (čištění a likvidace odpadních vod).

Vodní toky

Správní území obce Plešnice se nachází v povodí významného vodního toku Mže (IVDT 10100016), č. hydrologického pořadí 1-10-01-1490-0-00, v povodí drobného PBP Mže (IVDT 10251363), č. hydrologického pořadí 1-10-01-1490-0-00, v povodí drobného vodního toku Úlický potok (IVDT 10245613), drobného PBP Úlického potoka (IVDT 10260479), drobného vodního toku Plešnický potok (IVDT 10281039), č. hydrologického pořadí 1-10-01-1770-0-00 a v povodí drobného vodního toku Hracholuský potok (IVDT 10250556), drobných PBP Hracholuského potoka (IVDT 10254154, 10245103), č. hydrologického pořadí 1-10-01-1770-0-00.

Ochrana před povodněmi

Zastavěné území obce je ohroženo povodněmi pouze při přívalových srážkách na toku

Plešnického potoka. Navržena jsou protierozní opatření na plochách v povodí potoka nad zastavěným územím pro zpomalení odtoku a zamezení splachu půdy. V zastavěném území pak je vymezena plocha s vyloučenou výstavbou pozemních staveb a oplocení a otevření zatrubněné části potoka pro umožnění odtoku.

Správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 metrů od břehové čáry drobného vodního toku a 8 metrů od břehové čáry významného vodního toku.

Na toku Úlického potoka je vymezena plocha protierozních opatření vymezenou plochou pro výstavbu vodní nádrže (rybník), Tato opatření zajistí zpomalení odtoku a zadržení vody v krajině.

Chráněná území přírody

Na území obce se nevyskytují zvlášť chráněná území přírody. Z hlediska krajinářského je hodnotná údolní niva (hluboce zaříznuté údolí) řeky Mže a jejích přítoků v dolních úsecích (Hracholuský a Úlický potok).

Územní systémy ekologické stability

Plán územního systému ekologické stability pro katastrální území Plešnice zpracoval Ing. Pavel Valtr v roce 2018. Prvky ÚSES byly v územním plánu Plešnice vymezeny v souladu s tímto plánem.

Navrhovaná opatření k zajištění ekologické stability, eliminaci ekologického ohrožení a příp. zlepšení krajinné struktury a kvality životního prostředí

V současném ekologickém ohrožení agrarizovaných zemědělských plošin Plzeňské kotliny je pro zajištění ekologické rovnováhy a potřebné biologické diverzity zdejších území nejvýznamnější obnova, příp. zachování přirozených nivních a lužních doprovodů řeky Mže a udržení polopřirozeného charakteru zachovalých lesních ploch v méně přístupných polohách a jejich doplnění minimální strukturou biokoridorů a ekologicky stabilizačních relativně přírodních ploch. Vymezené lokality, relativně zachovaných biotopů jako stanoviště vzácnějších, příp. ohrožených organismů, je třeba zachovat, specificky ochraňovat, příp. diferencovaně využívat.

Obecně je návrat k ekologicky stabilizovaným poměrům možný zajištěním nezbytného minima vhodné krajinné struktury, resp. vegetačního krytu blízkého původnímu stavu.

Vymezený místní ÚSES má za úkol zvýšit odolnost krajinných systémů vůči stresovým faktorům zdejšího území a umožnit zachování genofondu organismů a úrodnosti půd. Navrhovaný generel ÚSES zpracovaný do územních plánů obcí se stává závazným plánem. Jsou v něm respektovány vazby na již zpracovaná území. Návrh vychází z požadovaných parametrů pro biokoridory a biocentra.

Bariérové situace systému ÚSES tvoří přechody biokoridorů přes železnici u K50_135, kde bývala silnice.

Druhovú diverzitu u Mže a jejích přítoků je často zásadně omezována rozšiřováním konkurenčně

robustnějších druhů, obvykle nitrofilních druhů trav aj. bylin, které je nutno omezovat (např. *Impatiens glandulifera*, *Rumex obtusifolius*, *Urtica dioica*,

Potřebné je sledovat vhodnou aplikaci hnojiv při zdejších relativně intenzivním využívání zemědělských ploch tak, aby nedocházelo k eutrofizaci údolních poloh a povrchových vod. Dlouhodobě výhledovou potřebou je zabezpečení funkčnosti vymezených prvků ÚSES dle navržených opatření, která se stává součástí vymezených regulativů územního plánu.

Řešené území se celkově jeví jako ekologicky málo stabilní. Rozložení krajinných plošek (matrix) odpovídá potřebám dalšího rozvoje daného území.

Plán ÚSES nepředpokládá v daném území navrhovat nové lokality do režimu zvláště chráněných území, avšak jsou navrženy významné krajinné prvky k registraci, vymezené v grafické části.

Prvořadou pozornost je potřebné věnovat vymezenému nivnímu údolí regionálního koridoru Mže a na něm vymezeným biocentrům ÚSES

- pozemky zemědělské půdy v nivě toku prozatím obhospodařovat jako kompromisně využívané ekosystémy
- v okolí snížit intenzitu zemědělské výroby
- perspektivně převést ornou půdu do kategorie TTP
- provést důslednou inventarizaci břehových porostů a na vytipovaných úsecích provést doplnění těchto porostů cílovými druhy dřevin.

V lesních plochách biocenter je třeba podporovat cílovou dřevinnou skladbu.

U lokálních biokoridorů, procházejícího travními aj. zemědělskými plochami se předpokládá zajištění kombinace travních společenstev s ostrůvky pionýrských iniciačních dřevin, které budou přechodně poskytovat krátkodobé útočiště pro migrující organismy (tzv. Stepping Stones). Tento způsob navíc využívá schopnosti jednotlivých organismů či druhů překonávat do určité míry pro ně nepříznivé prostředí. Pro doplnění návrhů prvků ÚSESu je třeba na zemědělské půdě realizovat tzv. integrační ekotonové prvky (remízky, meze apod.)

Pro další rozvoj území, ve smyslu harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná následující opatření

- Odstranit případná oplocení v prvcích biokoridorů a biocenter ÚSES
- Části území, které jsou ohroženy potenciální vodní a větrnou erozí revitalizovat, tzn. navrhnout a postupně realizovat protierozní opatření na svazích. Tato opatření by měla být v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, zejména vytváření krajinných plošek s cílem zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů
- V plochách prvků ÚSES udržovat trvalé travní příp. lesní porosty
- Zajistit ochranu cenné vzrostlé zeleně

- Zjistit koncepční tvorbu regenerace funkční urbanistické zeleně v místních částech
- Vybudovat ochrannou a clonnou zeleň na obvodech výrobních, příp. těžebních areálů
- Respektovat navržený druhový sortiment dřevin při budování prvků ÚSES a vegetačních úpravách
- Rekonstruovat vegetační doprovody komunikací (aleje, příp. skupinky dřevin a živé ploty)
- Rehabilitovat zeleň v sídlech
- Zajišťovat ve vymezených prvcích kostry ekologické stability lesoparkovou zeleň podle požadavků zpracovaných do ÚP obce
- Řešit celkovou revitalizaci krajiny a krajinářské úpravy významnějších lokalit urbanisticky využívaných
- Zajišťovat protierozní opatření na vymezených ohrožených pozemcích.

Navrhovaná opatření v údolí vodotečí:

- upravit vegetační doprovody vodotečí
- nezvyšovat úroveň břehů toků
- neprovádět případnou orbu až ke břehům
- udržovat sečené louky v inundacích toků
- nepovolovat výstavbu v záplavovém území.

Erozní projevy odvisí od velikosti mikropovodí ve vazbě na délky údolnic, spádu pozemků, soustředěnosti odtoku, odtokovém množství přívalových vod, unášecí síle, odolnosti druhu půd před splavením a dalších faktorech.

Protierozní opatření je třeba kombinovat organizačními, vegetačními a technickými opatřeními, dle následujících příkladů:

- Organizační opatření: volba vhodných osevních postupů (zejména na delších svazích), pásové střídání polí (vyločení osevů velkých ploch kukuřicí ve svažitých pozemcích), vrstevnicová orba a další obdělávání, výsev do ochranné plodiny či strniště, důlkování ploch
- Vegetační opatření: zatravnění ohrožených ploch, zalesňování, ochranné vegetační pásy
- Technická opatření: pozemkové úpravy (obnova některých polních cest, některých meziček, rozčlenění některých honů), terasování, vytváření průlehů, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a cestách, budování záchytných příkopů, (zejména v návaznosti na propustky komunikací) odkalovací jímky (lapač splavenin k omezení „zarůstání“ propustků) a protierozní nádrže (případně i s funkcí napajedel pro zvěř), asanace stržových rýh.

Pro budování a úpravy prvků ÚSES ve zdejším území je doporučeno využívat následující sortiment autochtonních druhů dřevin:

Listnaté stromy

Acer platanoides - javor mlčč, doplňková dřevina, liniově
Alnus glutinosa - olše lepkavá, základní dřevina, u vodních ploch
Betula pendula - bříza bělokorá, základní dřevina, vtroušeně na degradovaných lokalitách
Carpinus betulus - habr obecný, doplňková dřevina, vtroušeně na teplých expozicích
Crataegus laevigata - hloh obecný, základní taxon, vtroušeně k zabezpečení neprostupnosti
Fraxinus excelsior - jasan ztepilý, vtroušeně - zamokřené lokality
Malus sylvestris - jabloň, vtroušeně, porostní okraje
Populus alba - vrba bílá, jednotlivě u vodních ploch
Populus tremula - osika, doplňková dřevina, vtroušeně, degradované lokality
Prunus padus - střemcha hroznovitá, vtroušeně, zamokřené stinné polohy
Prunus avium - třešeň ptačí, vtroušeně, humózní porostní lesní okraje
Pyrus communis - hrušeň vtroušeně, porostní okraje
Quercus petraea - dub zimní, hlavní dřevina, těžší půdy
Quercus robur - dub letní, základní dřevina, teplejší větrné polohy
Salix alba - vrba bílá, vodní plochy, jednotlivě
Salix caprea - jíva, vtroušeně, sušší porostní okraje
Salix fragilis - vrba křehká, doplňková dřevina, doprovody vodotečí, zamokřené lokality
Sorbus aucuparia - jeřáb ptačí, základní dřevina, vtroušeně, oligotrofní stanoviště
Tilia cordata - lípa srdčitá, vtroušeně, humózní stanoviště
Tilia platyphyllos - lípa velkolistá, základní dřevina
Ulmus montana - jilm horský, základní dřevina

Listnaté keře

Carpinus betulus - habr, teplejší, sušší lokality
Cornus mas - dřín, základní taxon, teplejší polohy
Cornus sanguinea - svída krvavá, sušší polohy
Coryllus avellana - líska obecná, základní taxon, světlé, teplé kamenité polohy
Euonymus europaeus - brslen evropský, doplňkový taxon, porostní okraje
Frangula alnus - krušina olšová, doplňkový taxon
Hedera helix - břečťan pnoucí, stinné polohy
Ligustrum vulgare - ptačí zob, teplejší polohy
Lonicera caprifolium - zimolez kozí list, podrost
Lonicera nigra - zimolez černý, vlhčí polohy
Lonicera xylosteum - zimolez pýřitý, sušší polohy
Prunus padus - střemcha hroznovitá, doplňkový taxon, vlhčí polohy

Prunus spinosa - trnka obecná, základní taxon, sušší, teplé polohy
Rhamnus catharica - řešetlák počistivý, vlhčí polohy
Rhamnus frangula - krušina olšová, chudé půdy
Ribes alpinum - meruzalka alpská, kamenité půdy
Rosa canina - růže šípková, základní taxon, slunné polohy
Rosa glauca - růže sivá, výslunné polohy
Salix aurita - vrba ušatá, mokřady
Salix caprea - vrba jíva, sušší lokality porostních okrajů
Salix cinerea - vrba popelavá, mokřinaté lokality
Salix purpurea - vrba červená, vlhčí polohy
Sambucus racemosa - bez hroznatý, základní taxon
Spiraea media - tavolník prostřední, běžné půdy
Viburnum lantana - kalina tušalaj, teplejší lokality
Viburnum opulus - kalina obecná, vlhčí polohy

Jehličnaté dřeviny

Abies alba - jedle bělokorá, základní dřevina
Juniperus communis - jalovec obecný, základní druh, vypásané TTP
Picea abies - smrk ztepilý, vlhčí půdy a polohy
Pinus sylvestris - borovice lesní, základní dřevina, lehčí půdy, světlejší polohy
Introdukované dřeviny pro urbanizované lokality a specifické lokality:
Aesculus hippocastaneum - jírovec maďal
Alnus incana - olše šedá
Alnus viridis - olše zelená - použit v některých rekultivacích
Fraxinus diversifolia (monophylla) - jasan jednolistý
Populus canadensis - topol kanadský
Quercus rubra - dub červený
Tilia euchlora - lípa krymská
Tilia tomentosa - lípa stříbrná (plstnatá)
Berberis thunbergii Atropurpurea - dřišťál obecný načervenalý
Ligustrum vulgare Atrovirens - ptačí zob načervenalý (poloopadavý)
Physocarpus opulifolius - tavola kalinolistá
Rosa pimpinelifolia - růže bedrníkolistá
Rosa rugosa - růže svraskalá (zasolené lokality, odnoživá)
Salix daphnoides - vrba lýkocová

Salix viminalis - vrba košíkářská
 Syringa vulgaris - šeřík obecný (odnoživý)
 Symphoricarpos rivularis - pámelník poříční (odnoživý)
 Viburnum x pragense - kalina pražská
 Viburnum rhytidophyllum - kalina vrásčitolistá
 Juniperus sabina - jalovec chvojka
 Larix decidua - modřín opadavý
 Picea pungens - smrk pichlavý
 Pinus nigra - borovice černá
 Pinus strobus - borovice vejmutovka
 Pseudotsuga menziesii - douglaska tisolistá.

Prvky a segmenty nadregionálního a regionálního ÚSES

Podle ÚTP poslední verze nadregionálních a regionálních ÚSES jsou v zájmovém území vymezovány následující prvky a segmenty:

- nadregionální biokoridor K50a,b Mže, vodní a nivní osa probíhá údolím Mže řešeným územím obce, proto byl vymezen biokoridor a lokální biocentra, borová osa K50c se odklání na sever k RBC 1100 Košetice (jižně od Všerub)
- regionální biocentrum 1079 Niva Mže u Křimic, je mimo řešené území (Plzeň – Křimice)
- regionální biocentrum 1080 Zámecký Mlýn u hradu Buben
- regionální biocentrum 1110 Košetice, je mimo řešeného území

Tabulky prvků lokálního územního systému ekologické stability

Legenda navržených prvků ÚSES

1. Číslo, název a typ prvku ÚSES

BC - biocentrum

BK - biokoridor

E - ekoton (přechodové okrajové společenstvo s vyšší diverzitou)

2. Biogeografický význam prvku ÚSES

NR - nadregionální

R - regionální

M - místní (lokální)

3. Okres, obec, katastrální území

PS - okres Plzeň-sever

LB, LK, LV - obec (k.ú.) Bdeněves, Kozolupy, Vochov

4. Typ ekologicky významného území

E VKP - ekologicky významný krajinný prvek

E VKC - ekologicky významný krajinný celek (10ha - 10 km²)

E VKO - ekologicky významná krajinná oblast (nad 10 km²)

E VLS - ekologicky významné liniové společenstvo

5. Označení bioregionu / biochor

1.28. : Plzeňský bioregion

1.28/-3BE Rozřezané plošiny na spraších v suché oblasti 3. v.s.

1.28/-3BM Rozřezané plošiny na drobách v suché oblasti 3. v.s.

1.28/3RN Plošiny na zahliněných píscích 3. v.s.

1.28/-3UM Výrazná údolí v drobách suché oblasti 3 v.s.

1.28/-4 BE Rozřezané plošiny na spraších v suché oblasti 4. v.s.

1.28/-4 BM Rozřezané plošiny na drobách v suché oblasti 4. v.s.

1.28/-4PR Pahorkatiny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4 v.s.

6. Geobiocenologická typizace

- vegetační stupeň (první místo kódu STG)

3 - dubobukový

4 - bukový

- trofická řada (druhé místo kódu STG, minerální bohatost a kyselost půd)

A – oligotrofní (půdy chudé na živiny a kyselé)

A/B - oligo-mezotrofní (půdy polochudé živinami)

B – mezotrofní (půdy středně bohaté živinami)

B/C - mezotrofně nitrofilní (půdy polobohaté dusíkem)

C - eutrofně nitrofilní (půdy obohacené dusíkem)

B/D - mezotrofně bázická (půdy středně bohaté živinami až bázicky obohacené)

C/D - nitrofilně bázická (půdy polobohaté vápníkem)

D - eutrofně bázická – kalcifitní (živinami bohaté půdy na bázických substrátech)

- hydrické řady (třetí místo kódu STG, vlhkostní režim půd)

1 – suchá (půdy suché)

2 – omezená (půdy vlhkostně omezené)

3 – normální (půdy vlhkostně normální)

4 – zamokřená (půdy zamokřené)

5 – mokrá (půdy mokré)

7. Charakteristika ekotopu a vegetačního typu

A - agrocenózy (polní kultury)
 B - břehové porosty kolem tekoucích vod
 D - lada s dřevinami
 H - travino-bylinná společenstva s halofyty
 L - lesní vč. hlavních dřevin
 AK - trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*)
 BK - buk lesní (*Fagus sylvatica*)
 BO - borovice lesní (*Pinus sylvestris*)
 BOČ- borovice černá (*P. nigra*)
 BL - borovice blatka (*P. uncinata*)
 BŘ - bříza bělokorá (*Betula pendula*)
 DB - dub letní či zimní (*Quercus robur*, *Q. petraea*)
 HB - habr obecný (*Carpinus betulus*)
 JV - javor mléč či klen (*Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*)
 JLM- jilm habrolistý či j. (*Ulmus carpinifolia*)
 JS - jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*)
 JD - jedle bělokorá (*Abies alba*)
 KO - borovice kosodřevina (*Pinus mugo*)
 LP - lípa srdčitá či velkolistá (*Tilia cordata*, *T. platyphyllos*)
 LU - směs dřevin lužního lesa (olše, jasan, topol, vrba)
 MD - modřín opadavý (*Larix decidua*)
 OL - olše lepkavá (*Alnus glutinosa*)
 SM - smrk ztepilý (*Picea abies*)
 SU - směs dřevin suťových lesů (klen aj.)
 TP - topol bílý, černý či hybridní (*Populus alba*, *P. nigra*, *P. hybr.*)
 VR - vrba bílá, křehká aj. (*Salix alba*, *S. fragilis* aj.)
 M - mokřady
 P - pastviny a louky
 S - skály
 SA- subalpínská a alpínská společenstva
 T - rašeliniště
 X - xerotermní společenstva (stepní lada, lesostepi)
 Z - zastavěné urbanizované plochy

8. Hodnocení současného stavu vč. ohrožení

Přírodní stav

A - zcela vyhovující (převážně přírodní a přírodě blízká společenstva)
 B - částečně vyhovující (převážně přírodě blízká společenstva)
 C - nevyhovující (přírodě vzdálená, cizí a umělá společenstva)

Ekologická stabilita

5 - zcela stabilní společenstva

4 - velmi stabilní společenstva

3 - středně stabilní společenstva

2 - málo ekologicky stabilní společenstva

1 - velmi málo ekologicky stabilní plochy

0 - nestabilní plochy

Ohrožení

EA - eroze větrná

EV - eroze vodní

I - imise

R - rekreační aktivity

Zvláštní a obecná ochrana

NP - národní park

CHKO - chráněná krajinná oblast

NPR - národní přírodní rezervace

NPP - národní přírodní památka

PP - přírodní památka

PŘP - přírodní park

VKP - registrovaný významný krajinný prvek

GZ - lesní genová základna

LO - les ochranný

OP I,II - ochranné pásmo vodního zdroje

Funkčnost a vymezení prvku ÚSES

CH - chybějící nebo funkčně problémový prvek

J - jednoznačně vymezený prvek (příp. směrově)

V - vymezený prvek

9. Navrhovaná opatření - k docílení cílové formace

10. Rozloha, příp. délka prvku ÚSES

11. Stávající využití

- parcelní číslo

- kultura

- vlastník, příp. uživatel

Prvky místního ÚSES v řešeném území:

- Lokální biocentra na lokálních biokoridorech:

- LBC 1 Lom
- LBC 2 Soutok pod Pahorkem
- LBC 3 Ústí Hracholuského potoka
- LBC 4 Pod Hracholuskami
- LBC 5 U Šipky

Tabulka 1

LBC 1 Lom

lokální, jako součást lokálního biokoridoru

PS, k.ú. Plešnice

E VKP

1. 24 / -4PR

6. 3 - AB - 2 , kyselá plutonity v suché oblasti

7. Bývalý lom, existující převážně funkční biocentrum, přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované lesní, konektivní, kontaktní. Typy biotopů: X9, X13, Xá.

Zachovaný remíz, *Picea abies*, *Pinus sylvestris*, *Populus tremula*, *Betula pendula*, *Sorbus aucuparia*, *Quercus petraea*, *Acer pseudoplatanus*, *Prunus avium*, *Salix caprea*, *Sambucus nigra*, bylinný podrost vč. rumištních a expanzivních taxonů (*Urtica dioica*, *Atriplex*, *Rumex obtusifolius*, *Taraxacum sect. Ruderale*)

8. Vyhovující stav, ekologická stabilita 3, ohrožení nevhodným využíváním.

9. Management: neomezovat plochu, udržovat a preferovat smíšené porosty

10. Cca 2,42 ha

11. Ostatní plocha.

Tabulka 2

1. L BC 2 Soutok pod Pahorkem

2. lokální, jako součást lokálního biokoridoru

3. PS, k.ú. Plešnice

4. EKVP

5. 1.24. / -4PR, -3BE

3 - AB - 4 , 3- AB - 4, BPEJ 44011; spraše v suché oblasti, lehké půdy závislé na srážkách

Les a rozptýlená zeleň na přítoku vodoteče do Úlického potoka, převážně funkční BC, heterogenní,

kombinované, lesní, travní, keřové, vodní, konektivní, kontaktní, biotopy

V1, M1.3, T4.2, T1.5, K1, K2, X7

Picea abies, *Pinus sylvestris*, *Alnus glutinosa*, *Populus tremula*, *Betula pendula*, *Quercus petraea*, *Acer platanoides*, *Sorbus aucuparia*, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*,

bylinný podrost vč. ruderálních a expanzivních taxonů (*Rubus fruticosus* sp.agg., *Urtica dioica*, *Taraxacum sect. Ruderale*, *Rumex obtusifolius*, *Cirsium arvense*, *Aegopodium podagraria*, *Atriplex* aj.).

8. Vyhovující stav. Ekologická stabilita 3, ohrožení nevhodným využitím

9. Management: asanovat expanzivní ruderály, udržovat smíšené porosty, preferovat doplnění a ponechání autochtonní *Salix fragilis* a *Alnus glutinosa*

10. Cca 1,99 ha

11. Lesní plocha, neplodná půda, orná půda.

Tabulka 3

1. L BC 3 Ústí Hracholuského potoka

2. lokální, jako součást lokálního biokoridoru

3. PS, k.ú. Plešnice

4. E VKP

5. 1. 24. / -3UM

6. 3BC4, BPEJ 46811, droby suché oblasti

7. Existující, převážně funkční BC, heterogenní, kombinované, lesní, travní, keřové, vodní, konektivní, kontaktní, smíšený lesní porost, biotopy V1, M1.3, T4.2, T1.5, K1, K2, X7, *Picea abies*, *Pinus sylvestris*, *Alnus glutinosa*, *Populus tremula*, *Betula pendula*, *Quercus petraea*, *Acer platanoides*, *Sorbus aucuparia*, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, bylinný podrost vč. ruderálních a expanzivních taxonů (*Rubus fruticosus* sp.agg., *Urtica dioica*, *Taraxacum sect. Ruderale*, *Rumex obtusifolius*, *Cirsium arvense*, *Aegopodium podagraria*, *Atriplex* aj.). lesní biotopy V1F, V4, M1.1, T4.1, T1.5, K1, K2, Hracholuský potok,

Vyhovující stav, ekologická stabilita 3, ohrožení nevhodnými způsoby lesního hospodaření

Management: Vývoj směřovat k zajištění ekostabilizačních funkcí lesa, při budoucí obnově zajistit dostatečný podíl melioračních a zpevňovacích dřevin, zejména dubu. Podporovat ekologicky cenné dřeviny omezovat podíl smrku.

Cca 1,98 ha

Lesní porost, TTP

Tabulka 4

1. L BC 4 Pod Hracholuskami
2. lokální, jako součást lokálního biokoridoru
3. PS, , k.ú. Plešnice
4. E VKP
5. 1. 28. / -3UM
6. 3AB2, droby v suché oblasti
7. BC existující, zalesněné plochy u Hracholuského potoka, funkční, přírodní a také antropicky podmíněné, reprezentativní, kombinované, lesní – křovinné – travinné, kontaktní, biotopy T1.1, K3, T4.1, T4.2, L.6.5, X6, X12, X13. nálety převážně autochtonních dřevin, Picea abies, Pinus sylvestris, Populus tremula, Acer platanoides, Quercus robur, Prunus avium, Betula pendula, Crataegus laevigata, Salix caprea, Prunus spinosa, Rosa canina, Sambucus nigra, Quercus petraea, Robinia pseudoacacia, bylinné patro (Impatiens noli-tangere, Rubus fruticosus sp.agg., Rubus idaeus, Solidago sp.agg., Avenella flexuosa, Artemisia vulgaris, Tanacetum vulgare, Galium verum, Elytrigia repens, Anthriscus sylvestris, Arctium lappa, Urtica dioica, Lamium galeobdolon).
8. Ekologická stabilita 3, ohrožení nevhodnými výsadbami
9. Management: Chránit a ponechat spontánnímu vývoji, příp. asanovat invazní či expanzivní taxony),
10. Cca 0,48 ha
11. Lesní plocha

Tabulka 5

1. L BC 5 U Šipky
2. lokální, jako součást místního biokoridoru
3. PS, k.ú. Plešnice
4. EVKP
5. 1. 24. / -4PR, -4BM
6. 3BC2, droby a kyselé plutonity suché oblasti
7. BC existující, zčásti funkční, přírodní i antropicky podmíněné, kombinovaný, lesní plocha, souvislý, modální. Biotopy X9, K3. Zastoupeny Pinus sylvestris, Picea abies, Quercus petraea, Betula pendula, Larix decidua, Prunus avium, Acer platanoides, ojedinělé keře (Corylus avellana, Sambucus nigra), chudé bylinné patro (Rubus idaeus, Tanacetum vulgare),
8. Ekologická stabilita 3, vyhovující stav. Ohrožení nevhodnými výsadbami a nevhodnými lesnickými zásahy .
9. Vývoj směřovat k zajištění ekostabilizačních funkcí.
10. Cca 7,52 ha

11. PUPFL, komunikace.

Ostatní prvky kostry ekologické stability

Krajinná matrice území řešených obcí je převážně začleněna do nadregionálního biokoridoru Mže, proto další VKP a interakční prvky jsou omezené převážně na remízky a doprovody vodotečí, příp. cest, nevymezené jako biokoridory či biocentra.

Sledované charakteristiky

Vegetační fyziotypy

Vegetace polopřirozená a přirozená

AD - acidofilní březové, borové a jedlové doubravy

AT - acidofilní travinná a keříčkovitá vegetace

BO - bory

BU - bučiny a jedliny

DH - dubohabřiny

KR - křoviny

LO - mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

MT - hygrofilní až mezofilní trávníky

PR - vegetace pramenišť a rašelinišť

SD - šípákové a subxerothermní doubravy

SK - acidofilní keřová a keříčkovitá vegetace

SM - smrčiny

SP - vegetace skal, sutí, písčin a primitivních půd

SU - suťové a roklinovité lesy

VO - bylinná vodní a pobřežní vegetace, rákosiny a porosty vysokých ostřic

Vegetace převážně přírodě vzdálená

KU - lesní kulticenózy, akátiny, paseková vegetace

RU - ruderalní vegetace

SE - plevelová (segetální) vegetace

Vymezené prvky

EVKP č. 01 – Strážka

EVKP č. 02 - Pinky

IP č.1 - Plešnický potok - návrh revitalizace

IP č.2 - Cesta k Bubnu - návrh obnovy s doprovodnou alejí

Tabulka ploch biocenter

Kód BC	Výměra (m ²)	BPEJ	Parcela	Katastrální území	Druh pozemku/způsob využití
LBC 1 lom	24199	29	664/8	Plešnice	ostatní plocha / jiná plocha
			664/7	Plešnice	ostatní plocha / neplodná půda
			947/1	Plešnice	ostatní plocha / dráha
LBC 2 Soutok pod Pahorkem	19843	29 44811	615/1	Plešnice	orná půda
			615/5	Plešnice	orná půda
			616/3	Plešnice	ostatní plocha / neplodná půda
			617/4	Plešnice	ostatní plocha / neplodná půda
			617/5	Plešnice	ostatní plocha / neplodná půda
			617/14	Plešnice	ostatní plocha / neplodná půda
			765/3	Plešnice	ostatní plocha / neplodná půda
			765/7	Plešnice	ostatní plocha / neplodná půda
			765/8	Plešnice	ostatní plocha / neplodná půda
LBC 3 Ústí Hrachol. p.	19679	23 46811	152/1	Plešnice	lesní pozemek
			162	Plešnice	trvalý travní porost
LBC 4 Pod Hracholuska mi	4783	23	248/5	Plešnice	ostatní plocha / jiná plocha
			248/10	Plešnice	lesní pozemek
			248/11	Plešnice	lesní pozemek
			248/12	Plešnice	lesní pozemek
			248/13	Plešnice	lesní pozemek
LBC 5 U Šipky	75186	23	808	Plešnice	lesní pozemek
			809/1	Plešnice	lesní pozemek
			933	Plešnice	ostatní plocha / ostatní komunikace
			934	Plešnice	ostatní plocha / ostatní komunikace

Kulturní hodnoty

Historie obce

Dle obecní kroniky je jméno osady je odvozeno buď od zakladatele a nebo od prvního usedlíka. Založena byla někdy ve 13. století. Ve 14. stol. byla rozdělena na několik dílů. Na jednom z nich seděl 1360 Držkaj, 1379 drželi 2 díly Racek a Lvík. Třetí patřil vladykům z Nečtin. Tito skupili ostatní díly a drželi pak celou ves k hradu Bubnu. Držitelé tohoto hradu neradi na něm bydleli a vyzdvihli tvrz v Plešnicích, která se po prvé připomíná 1544. 1563 se dostaly Plešnice v držení Jiříka a Josefa Úlických z

Plešnic. 1648 jejich potomek Josef Kryštof odkázal je klášteru kladrubskému. Později byly připojeny k Čemínům, které měly společnou správu s klášterem až do jeho zrušení 1785. Vladykové z Pl. byli jen drobnou šlechtou, ve znaku měli stříbrný džbán s uchem vlevo obráceným na černém štítě. Viz náhrobek v kostele v Jezné, na věži a jiný na pilíři pod dřevěným mostem u kostela ve Vejprnicích. Jejich tvrz stávala někde uprostřed dnešního hospodářského dvora.

Zajímavá je náves, rozložená na příkrém svahu. Na ní je zděná kaple z 1. pol. 18. stol., krytá prejzy. Pod klenbou pilastry v koutech. Na ploše klenby obraz: Andělé nesou kříž do nebe, shora se otvírá pohled do malované kopule. V pedantivech jsou 4 církevní otcové.

Obec Plešnice patřila do Sudet a tak zde před válkou žili převážně obyvatelé německé národnosti případně občané žijící ve smíšených manželstvích. Po 2. světové válce bylo německé obyvatelstvo odsunuto, zůstalo tu doslova pár starousedlíků, kteří nemuseli na odsun, protože pocházeli ze smíšených manželství. Obec byla po válce nově dosídlena a počestěna.

Nemovitě kulturní památky

Na území obce jsou registrovány:

Památky	Rejstříkové číslo	Umístění
Zřícenina hradu Buben	25607/4-1529	Na skalnatém ostrohu na pravém břehu Mže pod ústím Úlického potoka
Kaplička Nejsvětější trojice	40572/4-1526	náves
Sýpka	34921/4-1528	Na jihovýchodním okraji obce
Mohylník Svanka (archeologické stopy)	42039/4-4075	Trať Svanka

f1.3) urbanistická koncepce

Obec tvoří původní historické sídlo rozložené na k východu skloněných svazích Úlického potoka. Ten se severně od obce vlévá do Mže pod hrází Hracholuské přehrady. Historické jádro je tvořeno zástavbou obklopující náves zhruba čtvercového tvaru. Zástavbu tvoří výstavné zemědělské usedlosti, doplněné po obvodu pozdější výstavbou menších bytových a rodinných domů. Východně od návsi leží rozsáhlý hospodářský dvůr.

Severní okraj zastavěného území tanguje železniční trať Plzeň-Stříbro s železniční zastávkou severozápadně od původního jádra obce. Podél silnice směrem k zastávce pak vznikla ve 20. století novější zástavba s charakterem rodinných domů

U původních zemědělských usedlostí je zachována jejich urbanistická koncepce a zčásti i základní architektonické řešení objektů (hmoty stavby). Objekty jsou však většinou dotčeny pozdějšími zásahy a úpravami. K nápravě dochází až v posledním období (např. „selský dvůr“ na východním okraji

zastavěného území obce).

Navržená koncepce územního rozvoje dotváří historický vývoj využitím ploch mezi starou vsí a pozdější výstavbou u železniční stanice a využitím plochy „brownfields“ při příjezdu do obce od silnice II/605. Limitujícím prvkem územního rozvoje je trasa železnice na severním okraji zastavěného území. Na jihu plochy kvalitního zemědělského půdního fondu a ochranná pásma letiště. Na západním okraji pak zastavěné území zasahuje až na hranici území obce a zástavba je spojena s osadou Nová Jezná. Tato část vznikla v souvislosti s železniční stanicí a rozdělena je pouze administrativní hranicí (hranice katastru). Na východním okraji limituje rozvoj obce zemědělský areál statku a morfologie terénu hluboce zaříznutého údolí Úlického potoka s kvalitním přírodním prostředím.

Na svazích údolní nivy řeky Mže a zčásti v údolí Hracholuského potoka se nalézají rozsáhlá lokalita rekreačních chat. Územní plán neumožňuje další rozšiřování rekreační výstavby ani zvětšování stávajících rekreačních objektů. Území při Mži a jejích přítocích je přetíženo rekreačním využitím s řadou problémů (zatížení území, narušení stability území, problémy s pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami, znečištění řeky Mže, nepovolené drobné skládky odpadu).

f1.4) regulace využití ploch

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití) v platném znění.

Byly vymezeny nové regulativy pro:

Plochy protierozních opatření

Důvodem je potřeba vymezení území ohrožené erozí a navrhnout ochranná opatření omezující erozi a chránící okolní, především zastavěné území před jejím negativními vlivy. Tyto plochy jsou vymezeny jako překryvné plochy v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž zůstává zachována podle možností jejich stávající funkce.

Plochy ochranné zeleně

Důvodem je potřeba vymezení ploch se specifickou funkcí zeleně pro oddělení ploch výroby a ploch s převažující obytnou funkcí a ochranu území před vlivy větrné eroze.

Dále územní plán vymezuje pojmy používané v regulaci využití území a stanovuje další, specifické limity a podmínky využití ploch.

f1.5) veřejné vybavení

Stávající vybavenost je v souladu s potřebami obce. Zahrnuje základní občanskou vybavenost odpovídající velikosti obce.

Veřejné občanské vybavení zahrnuje stávající zařízení:

- obecní úřad se společenským střediskem
- sportovní areál

Ostatní zařízení jsou na soukromé bázi a vznik nových je možný v souladu s regulativy ploch. Významný podíl požadavků na občanskou vybavenost, zvláště vyšší uspokojuje město Plzeň.

Veřejná prostranství v obci zahrnují:

- návěs a plochy doprovodné veřejné zeleně podél komunikací
- místní komunikace v zastavěném území
- navrženou úpravu plochy před železniční zastávkou (veřejná zeleně, parkoviště)
- plochy veřejných prostranství u sportovního areálu s možností umístění zařízení rekreačního sportu, dětského hřiště a dalších atraktivit pro krátkodobou rekreaci a relaxaci obyvatel a případných návštěvníků obce včetně akcí pořádaných v obci v rámci zájmové a shromažďovací činnosti.

f1.6) dopravní infrastruktura

Silnice

Dopravní páteří území je silnice II/605, která protíná území obce jižně od zastavěného území. Tuto komunikaci křížuje silnice III/18048. Jižním směrem směřuje do Doubravy a na silnici II/180 v Nýřanech. Severním směrem pak do Plešnice, jejíž zastavěné území obchází po jihozápadním okraji zastavěného území a následně směřuje k železniční zastávce. Od ní pak vede dále zpět na silnici II/605 na kterou se napojuje v Úlicích. Po místní komunikaci pak je z této komunikace umožněn příjezd do Pňovan přes Novou Jeznou a Jeznou. Vzhledem k vedení této komunikace po obvodu zástavby jsou do značné míry eliminovány možné negativní vlivy na obytné prostředí v obci. V zastavěném území obce jsou pouze místní komunikace. Nejsou navrhovány úpravy.

Místní komunikace

Pro zajištění prostupnosti krajiny, zvláště pak přístupu do rekreačních lokalit a do údolí Mže je navržena oprava a obnova místních komunikací směřujících od železniční stanice severním směrem. V zastavěném území je navržena místní komunikace zajišťující přímé propojení pro pěší a cyklisty do Nové Jezné a Pňovan, vyhýbající se silnici III/18048. Tato komunikace není určena pro běžný provoz, lokalita na jihozápadním okraji území obce je dopravně přístupná ze sousední osady Nová Jezná na katastru Pňovan.

Dopravní závady

Hlavní dopravní závady jsou:

- křižovatky místních komunikací (úpravy budou postupně prováděny dle místních možností)
- spád komunikací v zastavěném území (týká se pouze místních komunikací, řešením je úprava povrchu a zimní údržba).

Železnice

Územím obce prochází hlavní železniční trať č. 170 Plzeň-Stříbro-Cheb (hranice SRN) . Na této trati proběhla modernizace zahrnující její elektrifikaci, odstranění většiny úrovnových přejezdů, napřímení oblouků a další. Zastávka je situována na západním okraji území obce.

Letecká doprava

Na hranici území Plešnice a Pňovan se nachází sportovní letiště Plešnice s asfaltovou vzletovou a přistávací dráhou dlouhou 500 m o šířce 15 m.

Hromadná doprava osob

Je zajišťována autobusy a železniční dopravou se zastávkou na severozápadním okraji katastru obce.

Cyklistické a turistické cesty

Obcí prochází dálková cyklotrasa č. 37 Železná-Bělá nad Radbuzou-Stříbro-Pňovany-Nová Jezná-Plešnice-Bdeněves-Plzeň. Z ní odbočuje v Plešnici trasa č. 2300 jižním směrem na Doubravu, Myslinku a Tlučnou.

V obci začíná u železniční stanice modře značená turistická trasa směřující na hradní zříceninu Buben a dále jihovýchodním směrem do Tlučné. Zeleně značená trasa prochází podél toku Mže střídavě na pravém břehu na území Plešnice a na levém břehu na území sousední obce Újezd nade Mží až k přehradní hrázi vodního díla Hracholusky.

Hromadná doprava osob

Je zajišťována autobusy se zastávkou v centru části Plešnice a Čelákovy.

Negativní vlivy dopravy

V obci nejsou vzhledem k situování silnice II. třídy mimo zastavěné území obce problémy s negativními vlivy dopravy na obytné prostředí. Silnice III. třídy je vedena po okraji zastavěného území a je minimálně frekventovaná (místní doprava a rekreační doprava o víkendech). Negativní vlivy dopravy po železniční trati byly v podstatné části vyřešeny při proběhlé rekonstrukci a elektrifikaci včetně ochranných opatření.

f1.7) technická infrastruktura

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

Vodní hospodářství

Vodní toky a plochy

Území města je odvodňováno řekou Mží (číslo vodohospodářského pořadí 1-10-01-180). Na řece byla vybudována v roce 1965 přehrada Hracholusky, která svojí retencí zachycuje až dvouleté velké

vody a snižuje kulminační průtok stoleté povodně, přičemž vrchol povodně se časově posune asi o 10 hodin.

Z hlediska rozvoje obce není řeka a zátopové území limitujícím faktorem rozvoje (není dotčeno území obce s výjimkou dolních partií Úlického a Hracholuského potoka, kde není předpokládán stavební rozvoj). Vlastní území obce je odvodňováno pravostrannými přítoky Mže. Hracholuský potok po severozápadní hranici katastru obce a Úlický potok protékající středem katastru obce východně od zastavěného území. Do něho se pod obcí vlévá Plešnický potok procházející zastavěným územím obce. Případné povodně při přívalových srážkách ohrožují zastavěné území obce pouze na Plešnickém potoce.

Zásobování vodou

Plešnice

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je v obci Plešnice vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který zásobuje 46 % obyvatel obce. Vlastníkem vodovodu je obec a provozovatelem Vodárna Plzeň a.s.. Technický stav je dobrý, kvalita vody je vyhovující. Zdrojem vodovodu je vrt 40 m hluboký, u něhož je akumulární nádrž 1x45 m³ a čerpací stanice s komplexní úpravou vody. Kapacita čerpací stanice je 7,5 l/s. Voda je do obce směrem k nádraží přivedena řadem z PVC DN 110 délky 0,524 km, na něj navazují rozvodné řady z PVC DN 90 délky 0,641 km a PE DN 50 – 0,150 km.

Ve středu obce existuje ještě starý rozvod vody z PVC DN 60 v délce 0,450 km a LT DN 60 – 0,700 km napájený ze studny na návsi. Počet vodovodních přípojek je 70 v celkové délce 0,700 km. Zbylí obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody v domovních studních je kolísavé. Kvalita pitné vody je nevyhovující z hlediska zvýšeného obsahu dusičnanů. V obci se nenachází žádná obecní studna.

K zásobení požární vodou slouží požární nádrž v obci.

Je předpokládáno dobudování vodovodní sítě ve zbylé části obce z PVC DN 60 – 0,5 km, rekonstrukci starého rozvodu na PVC DN 60 – 1,15 km a propojení na přívod PVC DN 110 od vrtu na jižním okraji.

Tato koncepce zůstává zachována, nové rozvojové lokality budou napojeny na prodloužené distribuční řady vodovodní sítě. Stávající individuální studny je možno dále využívat převážně jako zdroj užitkové vody.

Rekreační objekty

Budou i nadále zásobovány vodou individuálně

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Plešnice

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje má obec Plešnice vybudovanou jednotnou kanalizační síť, provozovanou obcí. Tato kanalizace nese všechny charakteristiky kanalizace

dešťové, budované bezkonceptně, postupně podle možností předchozích správců území a momentálních požadavků. Kanalizace byla vybudována z betonových trub DN 400 – 0,3 km a KT DN 300 – 0,6 km se 4 volnými výústmi. V roce 2012 proběhlo zmapování stávajícího stavu kanalizace. Kanalizace do dvou volných výústí (K2 a S) je nevhodně provozována, u dalších dvou výústí (K1 s K3) vyhovuje kvalita vypouštěných OV za předpokladu dodržování technologické kázně provozovatele. Byl zpracován a projednán kanalizační řád obce.

Splaškové vody v obci (cca 50 %) jsou zachycovány ve 30 septicích s odtokem do kanalizace. Občané mají vybudovány v menším rozsahu u nových domů domovní mikročistírny. Zbylé odpadní vody v obci jsou akumulovány v domovních bezodtokových jímkách, z nichž menší část je vyvážena na zemědělsky využívané pozemky a 45 na ČOV Město Touškov – 8 km.

Dešťové vody jsou z 50 % odváděny jednotnou kanalizací a z 50 % systémem příkopů a propustků do potoka.

Předpokládáno je do budoucna zajištění funkčnosti stávajících septiků, u nových objektů realizace domovních čistíren a postupná náhrada jímek domovními čistírnami. Nepřípustné bude vyvážení obsahu jímek na plochy zemědělského půdního fondu.

Tato koncepce je územním plánem zachována. Navržena je plocha severně od železniční trati na výústí kanalizace pro realizaci biologického dočištění odpadních vod. Konkrétní způsob dočištění bude určen po zpracování podrobnějšího vyhodnocení alternativ a finančních možností obce.

Rekreační zástavba

U rekreačních objektů v údolí Mže a jejích přítoků je zcela vyloučeno vypouštění odpadních vod vodotečí. Odpadní vody budou svedeny do nepropustných jímek na vyvážení a vyváženy na ČOV v sousedních městech a obcích. Nepřípustné je jejich vyvážení na plochy ZPF.

Zásobování elektřinou

V řešeném území se nachází 4 stávající transformační stanice 22/0,4 kV.

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi v řešeném správním území dostatečné, navrženo je místní navýšení - přezbrojení stanice TS3.

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

Návrhové lokality

1.....smíšené obytné.....cca 20kW.....z TS-2 – z rezervy stanice

2.....smíšené obytné.....cca 110kW.....z TS-3 – přezbrojení stávající stanice

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou

upřesněny dle konkrétního využití území. Stávající rozvody nízkého napětí jsou v obci provedeny částečně venkovním vedením a v nově budovaných lokalitách pak zemním kabelovým vedením. Současný stav nn rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

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

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

Nakládání s odpady

Zůstává zachován stávající systém nakládání s odpady, který vyhovuje potřebám obce. Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředován do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad bude nárazově sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a obecní vyhláškou o nakládání s odpady.

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

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

Z hlediska širších vztahů v území je územní plán koordinován se sousedními obcemi. Koordinace se týká dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty do Nové Jezné, lokalita 10) a návaznosti prvků ÚSES.

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

Vyhodnocení splnění zadání

a) požadavky na základní urbanistickou koncepci rozvoje území obce

V souladu se zadáním územní plán řeší v obci především:

- obytnou funkci
- jsou respektována ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury
- rozvojové plochy jsou vymezeny v souladu s předchozí ÚPD a nové navazují na stávající zastavěné území
- vzhledem k velikosti obce a malému rozsahu navržených ploch není účelné stanovit etapizaci využití

území

- jsou zohledněny stávající stavební záměry

Blíže viz kapitola „**f1.3) urbanistická koncepce**“ Odůvodnění územního plánu Plešnice.

1) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro území obce pouze obecné zásady, které jsou v územním plánu dodrženy (upřesněny jsou v ZÚR PK.

2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Jsou respektovány úkoly pro řešení územního plánu stanovené v ZÚR PK pro území obce Plešnice:

- obecné zásady pro využívání území

- respektování limitů stanovených v ZÚR

- konkrétní požadavky na řešení –

Blíže viz kapitola „**b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona, b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**“ Odůvodnění územního plánu Plešnice

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

- jsou respektovány limity využití území (vzdálenost 50 metrů od okraje lesa, ZPF II. třídy ochrany, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury)

- je chráněn vodní režim v území (nakládání s odpadními vodami, přednostní vsakování srážkových vod)

- v koordinačním výkresu jsou vymezeny kulturní a historické hodnoty území (nemovité kulturní památky, válečné hroby, území s pravděpodobným zvýšeným výskytem archeologických nálezů)

4) další požadavky

Do územního plánu byly zapracovány požadavky na vymezení zastavitelných ploch uvedené v zadání s výjimkou ploch, pro které již bylo vydáno územní rozhodnutí. Tyto plochy jsou zařazeny do ploch stabilizovaných.

a1) urbanistická koncepce

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zadání. Blíže viz kapitola „**f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem**“ Odůvodnění územního plánu Plešnice.

a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní a technická infrastruktura

Koncepce veřejné infrastruktury byla zpracována v souladu se zadáním.

Blíže viz kapitoly „**f1.6) dopravní infrastruktura**“ a „**f1.7) technická infrastruktura**“ Odůvodnění územního plánu Plešnice.

Veřejné vybavení a veřejná prostranství

- veřejné občanské vybavení – je respektováno stávající veřejné i komerční občanské vybavení, územní plán regulačními podmínkami stanovuje možnosti zřízení občanského vybavení komerčního charakteru v plochách bydlení a smíšených obytných

- požadavky na veřejná prostranství – jsou respektována stávající veřejná prostranství, navrženy jsou:

Plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň mezi bytovými domy)

- úprava veřejných ploch před železniční stanicí

- plochy multifunkční veřejné zeleně mezi původní vsí a zástavbou u železniční stanice

a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- nové zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce

- je vyloučen vznik nových rekreačních objektů a lokalit v nezastavěném území obce

- je vyloučen vznik nových sídelních objektů v nezastavěném území obce

- územní plán vymezuje prvky ÚSES v souladu se ZÚR PK

- upřesněna je v regulativech využití ploch možnost umístění staveb podle § 18, odst. 5 stavebního zákona

- respektována je vzdálenost 50 metrů od okraje lesa, blíže viz kapitola „**f1.2) ochrana hodnot území**“

Odůvodnění územního plánu Plešnice.

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

Nejsou vymezeny plochy územních rezerv, jejich vymezení nebylo v zadání jednoznačně požadováno a vzhledem k velikosti obce a koncepci jejího rozvoje je vymezení rezerv bezpředmětné.

c) požadavky na vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- územní plán vymezuje jako veřejně prospěšné stavby pro které je možné uplatnit vyvlastnění navrženou dopravní a technickou infrastrukturu

- jako veřejně prospěšná opatření s možností omezení práva k pozemkům vymezuje navržená protierozní opatření, která mají význam pro ochranu zastavěného a zastavitelného území obce

- navržené plochy veřejných prostranství jsou vymezeny s možností uplatnění předkupního práva ,s

uvedením dotčených pozemků a v čí prospěch bude zřízeno (Obec Plešnic)

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

Vzhledem k rozsahu navržených zastavitelných ploch nejsou vymezeny plochy ve kterých je využití podmíněno zpracováním regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.

Územní studie je předepsána pro lokalitu 2 (plochy smíšené obytné), která s ohledem na velikost a požadavek řešení dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech potenciálních stavebních pozemků vyžaduje podrobnější koncepční řešení.

e) požadavky na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno zpracování variant řešení. Vzhledem k rozsahu řešení a prověření podstatné části návrhových ploch v předcházející ÚPD není variantní řešení účelné.

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

Územní plán byl zpracován v souladu se zadáním a přílohami vyhlášky 500/2006 Sb. V platném znění.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. Stanovisko č.j.

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Bude doplněno po projednání.

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Územní plán tyto náležitosti neřeší.

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

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

Úvod

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

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

ÚP Plešnice - Vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru ZPF (grafická část) je zakreslen do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokality, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy...) hranice BPEJ, třídy ochrany jednotlivých půd.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat.

Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, řepa.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze

konstatovat, že :

0,4734 ha záborových ploch patří do třídy I. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

0,3213 ha záborových ploch patří do třídy II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné.

Zpracovatel předesílá, že záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany se nebylo možné zcela vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování a že se zpracovatel snažil v rámci možností zábor těchto ploch minimalizovat. Jedná se o plochy v zastavěném území obce mezi bytovými domy, již využívané jako veřejné prostranství (I. Třída ochrany) a obnovu, případně opravu původních účelových komunikací (polních cest) pro zajištění propustnosti krajiny a zpřístupnění rekreačních lokalit v údolí Mže

6,2574 ha záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

0,0826 ha záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

1,1274 ha záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd, mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulka číslo 1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“, která je nedílnou součástí textové části.

Charakteristika klimatického regionu :

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého, suchého, který se označuje kódem 4 (Symbol MT1)

Suma teplot nad + 10 °C : 2400 - 2600

Průměrná roční teplota : 7 – 8,5 °C

Průměrný roční úhrn srážek : 450 – 550 mm

Pravděpodobnost suchých veget. období : 30 - 40

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 11 : Hnědozemě typické, černozemní včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách; středně těžké s těžší spodinou; vodní režim příznivý až vlhčí.

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

HPJ 22 : Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčítých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem příznivým.

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

HPJ 38 : Mělké hnědé půdy na všech horninách; středně těžké až těžší, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce kolem 0,3 m kamenité nebo pevná hornina; relativně málo výsušné.

HPJ 45 : Hnědozemě oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí; středně těžké až slabě šterkovité; náhylné k dočasnému zamokření.

HPJ 64 : Glejové půdy a oglejené půdy zbažinělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké; příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.

HPJ 72 : Glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu – výrazně zamokřené.

Odtokové a hydrogeologické poměry

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

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

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Plešnice dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru zemědělské půdy 7,6971 ha. Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 7,6971 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná -	6 , 9435 ha
zahrady -	0 , 2978 ha
sady -	0 , 0000 ha
trvalé travní porosty –	1 , 0208 ha
<u>pastviny -</u>	<u>0 , 0000 ha</u>

Zábor ZPF celkem : 8 , 2621 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy přednostně na plochách již vymezených v předchozí územně plánovací dokumentaci, na plochách nezemědělských (využití „brownfields“ – lokalita **2, 11 a 20**), dále na plochách v zastavěném území a na plochách přímo navazujících na zastavěné území tak, aby nebyla narušena celistvost ploch ZPF a možnost jejich obhospodařování. Zábor chráněných tříd ZPF tak zahrnuje pouze plochy v zastavěném území mezi bytovými domy a místní komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup do rekreačních lokalit v údolí Mže (jedná se o opravu stávající účelové komunikace a obnovu bývalé polní cesty).

Protierozní opatření v plochách ZPF jsou navržena pro omezení ohrožení zastavěného území obce při přívalových srážkách a zkvalitnění krajinného prostředí. Revitalizace vodních toků zahrnuje opatření na vodotečích a jejich březích (břehové porosty a dále mokřady a vodní plochy v podmáčených polohách). Tato opatření přispívající k stabilizaci krajiny a zpomalení odtoku srážkových vod nejsou v záborech ZPF vykazována.

Na toku Úlického potoka je navržena vodní plocha cca 0,5 ha pro zadržení vod v krajině v souladu se záměrem Povodí Vltavy (správce vodního toku).

Soupis rozvojových lokalit

k.ú.Plešnice :

Rozvojové lokality (Zábor ZPF) :

1, 2	Plochy smíšené obytné
3, 4, 5	Plochy veřejných prostranství
6, 7	Plochy technické infrastruktury
8, 9, 10	Plochy dopravní infrastruktury
11	Plochy ochranné zeleně

12	Plochy nezastavěného území
13	Plochy protierozních opatření
14	Plochy vodní a vodohospodářské
15, 16	Plochy protierozních opatření
17	Plochy smíšené nezastavěné
18	Revitalizace Úlického potoka
19	Rybník
20	Plochy technické infrastruktury

Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

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

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

Úvod

ÚP Plešnice – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na PUPFL je zpracována podle platných předpisů zák.č.289/1995 Sb.o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastník je povinnen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa , aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP)zpracovávané na období 10 let.

Zájmové území se rozkládá na území jednoho katastru (k.ú.Plešnice). V zájmovém území

převážnou část lesních ploch tvoří smrkový porost. Najdeme zde ale i jiné druhy jehličnatých i listnatých stromů (např. borovice, jedle, modřín, buk, dub.....).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

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

Zábor LPF celkem : 0 , 0000 ha

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	8 , 2621 ha
Zábor LPF celkem	0 , 0000 ha
Zábor vodních ploch	0 , 5450 ha
Zábor ost. pl. celkem	0 , 2785 ha
Změna kultury (bez záboru)	0 , 0000 ha
Návrat ploch do ZPF :	0 , 0000 ha

Přílohy

Tabulka 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

Plochy bydlení a smíšené obytné

Většina ploch byla převzata z předchozí ÚPD. Nově vymezené plochy nahrazují plochy již využitě tak, aby byl zajištěn možná rozvoj v delším časovém horizontu. Jejich rozsah zhruba odpovídá potřebě bytů pro předpokládaná růst velikosti obce. Nově vymezené plochy nahrazují již využitě plochy z původní ÚPD a jsou podmínkou pro další rozvoj obce na navrženou velikost.

Bilance potřeby bytů

obec	počet obyvatel stav	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	návrh bytové výstavby	využití stávajících o domovníh o fondu*	rezerva**
Plešnice	277	300	9	8	17	17	0	10

* Stávající domovní fond je využit ze značné části a jen nepatrné množství neobydlených obytných objektů v obci je využitelných pro trvalé bydlení (většinou jsou využívány k rekreaci, nebo jsou ve stavu nezpůsobilém pro bydlení a opravu).

** Rezervu tvoří výstavba v lokalitách s již vydaným územním rozhodnutím (cca 10 rodinných domů). Rezerva slouží pro nepředpokládané a v současnosti neodhadnutelné navýšení počtu obyvatel. Rezervu může dále navýšit realizace rodinných domů s více byty.

Plochy dopravní infrastruktury

Navržené komunikace zajišťují prostupnost krajiny a přístup k rekreačním objektům

Plochy technické infrastruktury

Navrženy plochy pro dočištění odpadních vod.

Shrnutí

Mimo ploch určených k bydlení, dopravní a technickou infrastrukturu mají ostatní plochy vymezené v územním plánu minimální rozsah a neovlivňují využití území obce, především zemědělské hospodaření (není narušena schopnost ploch ZPF pro hospodaření ani přístup na tyto plochy).

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

Radek Kraft, Macháčkova 30, 318 00 Plzeň

Námitka k návrhu

Žádám o úpravu regulativu v oblasti rekreace (E6) – využití rekreačních objektů pro trvalé bydlení.

Rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí

Územní plán vymezuje plochy rekreace v plochách vhodných pro toto využití. Kombinace funkčního využití rekreace a bydlení není z urbanistického hlediska vhodná.

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

Při veřejném projednání návrhu územního plánu nebyly uplatněny připomínky.

2. Grafická část odůvodnění

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

C. POUČENÍ

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

D. ÚČINOST

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

.....

.....

Renata Čermáková
místostarostka obce

Josef Wočadlo
starosta obce