

Obec Žihle

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



ŽIHLE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Vydáno Zastupitelstvem Obce Žihle pod č. j. dne

Účinnost dne:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Ing.Lenka Šapovalová

Funkce : vedoucí odboru Regionálního rozvoje a územního plánování MěÚ Kralovice

Razítko a podpis :

Prosinec 2016

Zadavatel : Obec Žihle

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje
a územního plánu

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Prosinec 2016

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Návrh změny č.2 územního plánu - výřezy

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres VPS, VPO a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:5 000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5 000

Přílohy odůvodnění změny č.2 územního plánu - výřezy

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:10 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLLENÍ ZELENĚ	7
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	8
3.4	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	8
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	9
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	9
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚNÍMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ ¹⁰	10
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
5.2	NÁVRH ÚSES	12
6.	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 (VČ. STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	16
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	16
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	17
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W+V)	17

8. 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §5 ODS1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	20
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	20
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	21

ČÁST II.

3. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	21
3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	21

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	23
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	23
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	23
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	24
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	24
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	25
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	25
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	25
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	26
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	26
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	26
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	28
4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	28
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	29
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	30
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	30
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	30
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	31
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	31
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	31
11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	31
11.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	34
12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	35
13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	35

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

Obec Žihle

Č.j.:

Žihle

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIHLE

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

v y d á v á z m ě n u č. 2 ú z e m n í h o p l á n u Ž i h l e

který obsahuje grafickou a textovou část :

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 nezjistila změny v jeho vymezení.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č.2 nahrazuje dosavadní text cílů Programu rozvoje Plzeňského kraje takto :

- 1) Zajistit dostatek kvalifikovaných pracovních sil
- 2) Zlepšit dostupnost a kvalitu veřejných služeb
- 3) Zvýšit konkurenceschopnost regionální ekonomiky
- 4) Zlepšit fungování a vzhled měst a obcí a jejich vztahy
- 5) Zajistit funkčnost a rozvoj dopravních systémů kraje
- 6) Zabezpečit příznivé životní prostředí pro obyvatele kraje

Změna č. 2 nahrazuje přesnější vytyčení hlavních cílů ochrany a rozvoje hodnot takto:

- 2) Dostupnost veřejných služeb
 - Rozšiřovat a modernizovat infrastrukturu pro sport, volný čas a rekreaci
- 3) Zvýšit konkurenceschopnost regionální ekonomiky
 - Využít atraktivitu kraje pro cestovní ruch
- 4) Zlepšit fungování a vzhled měst a obcí a jejich vztahy
 - Odstranit závažné nedostatky ve vzhledu a fungování sídel
- 6) Zabezpečit příznivé životní prostředí pro obyvatele kraje
 - Zajistit ekonomicky efektivní a bezpečnou vodohospodářskou infrastrukturu,
 - Zavést efektivní a ekologické způsoby nakládání s odpady,
 - Eliminovat znečištění ovzduší z dopravy a výroby energie,
 - Zlepšit stav krajiny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Změna č.2 ruší text: „a s celkem 600 lůžky hromadného ubytování“

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č.2 ruší u plochy BV-Z1 podmiňující veřejně prospěšnou stavbu P83.

Změna č.2 doplňuje do tabulky tyto plochy:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
ZI	VL	Z115	lehká výroba a skladování	
	BV	Z1e (část původní Z1)	rodinné domy volně stojící	D06,D07,T21, T22,T35,T50, T51,T62,T65
		Z1f (část původní Z1)	rodinné domy volně stojící	D06,D07,T21, T22,T35,T50, T51,T62,T65
	BV (změna ze ZS)	Z44	rodinné domy volně stojící	D07,T21,T35, T50,T62,T65

3.4 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLĚ

Veřejná zeleň (ZV, ZO, ZP)

17) Změna č.2 doplňuje tyto plochy nové parkové zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
ZI	ZV	Z116 (část původní BV-Z1)	parková úprava ploch veřejného prostranství k zastavitelným plochám dle	
		Z117	vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území	

Změna č.2 ÚP ruší u plochy ZP-K30 podmiňující veřejně prospěšnou stavbu P83.

Zahrady (ZS/ZSn), Zahradní osady

Změna č.2 ruší v tabulce plochu soukromé a vyhrazené zeleně s pořadovým číslem Z44.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA V POHYBU

Změna č.2 doplňuje a upravuje :

„Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací.“

„V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury.“

„Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.“

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Změna č.2 doplňuje novou místní komunikaci:

- Nové vedení místní komunikace v lokalitě Pod hřištěm za účelem zpřístupnění nových rozvojových ploch pro bydlení (VP – Z1c, VP – Z1d)

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č.2 doplňuje za první větu:

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změna č.2 doplňuje v bodě 3) větu:

„V případě klesající vydatnosti vodních zdrojů budou stávající prameniště zkapacitněna. Nový vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody, bude navržen dle příslušných ČSN a předpisů.“

Změna č.2 nahrazuje v bodě 4) slovo „Ostatní“ slovem „Nezásobené“

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Změna č. 2 doplňuje bod 15):

Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Změna č. 2 nahrazuje dosavadní bod 15) bodem 16)

ENERGETICKÝ PLYN

Změna č. 2 nahrazuje dosavadní bod 16) a 17) body 17) a 18).

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

Změna č. 2 nahrazuje dosavadní bod 18) až 20) body 19) až 21).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

Změna č. 2 nahrazuje dosavadní bod 21) bodem 22).

5. 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, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č.2 ruší v tabulce řádky ploch NZp-K82, K85, K87, K88 a K96.

Změna č.2 doplňuje podkapitolu za Místní vysokou zeleň:

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Ve správním území obce Žihle územní plán vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v souladu s krajinnými typy ZÚR:

Žihle, Přehořov, Odlezly - Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Výrazné zalesněné svahy
- Reliéf rozsáhlé plošiny ohraničené od západu výraznými svahy Rabštejské pahorkatiny

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Malá vydatnost vodních toků
- Relativně suchá oblast

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Typická lesozemědělská krajina s výhodnými podmínkami pro zemědělskou výrobu

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Velká zemědělská družstva na okraji sídla
- Nedostatek mimolesní zeleně v polní krajině a extenzivních ploch pro rozvoj biodiverzity

- Intenzivní hospodaření i na nevhodných plochách – v přímé návaznosti na vodní toky

Opatření k ochraně MKR Žihle, Přehořov, Odlezy:

- Zachování přírodní dominanty – výrazných svahů v západní části MKR
- Využití plošiny jako prostoru pro zvýšení retenční a akumulární schopnosti krajiny, zvláště s ohledem na nedostatek vodních ploch
- Maximální zachování dobrých produkčních kapacit ZPF
- Rozvoj biodiverzity a ekologické stability v území zakládáním prvků ÚSES, zvláště v návaznosti na vodní toky a zamokřená údolíčka
- Diferenciace zemědělství – orná, ttp, sad, pastvina

Nový Dvůr – Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Tektonicky zdvižená plochá pahorkatina se zaříznutým výrazným údolím řeky Střely
- Rotroušené žulové balvany v krajině (PP U báby – U lomu), ale i jinde

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Malá vydatnost vodních toků
- Relativně suchá oblast

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Typická lesní krajina
- Rekreační oblast v lesní krajině – přírodní lesoparky s turistickou infrastrukturou
- Akumulační nádrže a retenční plochy v krajině pro zadržení vody v relativně suché oblasti

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Malá diverzita území – převládají hospodářské lesy s nízkou biologickou hodnotou, která je patrná až na prudkých svazích svažující se k řece Střeře

Opatření k ochraně MKR Nový Dvůr:

- Lesní hospodářství v rámci NRBC založit na principech posílení biodiverzity lesních porostů
- Ochrana lesních porostů před suchem a degradací půdy

Hluboká – Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Tektonicky zdvižená plochá pahorkatina se zaříznutým výrazným údolím řeky Střely

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Malá vydatnost vodních toků
- Relativně suchá oblast

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Typická lesozemědělská oblast s diferenciací zemědělské půdy (orná, ttp)
- Zachovalý charakter sídla s návesním uspořádáním

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Nedostatek mimolesní zeleně v polní krajině a extenzivních plochách pro rozvoj biodiverzity
- Intenzivní hospodaření i na nevhodných plochách – v přímé návaznosti na vodní toky

Opatření k ochraně MKR Hluboká:

- Maximální zachování dobrých produkčních kapacit ZPF
- Rozvoj biodiverzity a ekologické stability v území zakládáním prvků ÚSES, zvláště v návaznosti na vodní toky a zamokřená údolíčka

5.2 NÁVRH ÚSES

Změna č.2 mění u LBC 3 rozlohu na 3,3 ha.

Změna č.2 mění u některých prvků jejich význam a u všech prvků doplňuje nový sloupec s popisem cílových ekosystémů:

5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	význam	Cílové ekosystémy
3*		LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOLS, VOVS
4		BUAD, ADJs, ADE
31	Lokální nefunkční	BUAD, LONO
32*	Lokální nefunkční	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS
34		LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS
2*		
35	Lokální částečně funkční	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS
20*		

kód LBC	význam	Cílové ekosystémy
21**		
38		BUAD, ADJs; možná též výsadba extenzivního ovocného sadu bez vytváření migračních bariér
39		BUAD, ADJs
40		LONO, VOLs, VOVS
41		BUAD, LONJ

5.2.2 LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

Změna č.2 mění u některých prvků jejich význam a u všech prvků doplňuje nový sloupec s popisem cílových ekosystémů:

kód LBK	význam	
7*		BUAD, LONO
139		BUAD, ADJs
140	lokální nefunkční	BUAD, LONO
141	lokální nefunkční	BUAD, LONO
144 10* 5**	Lokální nefunkční	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLs
145 1*	lokální částečně funkční	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLs
147	lokální nefunkční -	BUAD, ADJs
148	lokální nefunkční	BUAD, ADJs

kód LBK	význam	
149		BUAD, ADJs
150	lokální částečně funkční	BUAD, ADJs
151	lokální nefunkční	BUAD, LONO
152a 14,15,19* 16,17,18**		LOMO, LONO, BUAJ, BUKD, BUAD; náhradní: MTH, VOVS, VOLS
152b	nefunkční	BUAD, LONO
153 4* 13**	lokální funkční	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS

5.2.3 INTERAKČNÍ PRVKY

Změna č.2 mění v tabulce popis většiny prvků a u některých mění jejich význam:

KÓD	POPIS	VÝZNAM
IP8	zbytky meze s roztroušeně stojícími dřevinami	částečně funkční
IP9	mez s vysokou zelení	
IP11	zamokřená plocha s vysokou zelení	
IP514	silnice bez dřevinného doprovodu	
IP515	zbytky stromořadí u cesty (topol černý)	částečně funkční
IP22	dřeviny roztroušeně stojící podél cesty	částečně funkční
IP23	Plánovaná doprovodná zeleň u plánované cesty	
IP504	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice	částečně funkční
510	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice	částečně funkční
511	travnatá mez s roztroušeně stojícími dřevinami	částečně funkční
IP512	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice	částečně funkční
IP513	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice	částečně funkční
513	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice	částečně funkční
516	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice	částečně funkční

KÓD	POPIS	VÝZNAM
517	dřeviny roztroušeně stojící podél cesty	částečně funkční
518	dřeviny roztroušeně stojící podél cesty	částečně funkční
519	meliorační rýha s doprovodným porostem	nefunkční
520	roztroušená zeleň podél cesty	částečně funkční
521	břehové porosty regulovaného vodního toku	částečně funkční
522		funkční

Plán opatření:

Změna č.2 upravuje plán opatření pro funkční prvky:

Vlhké louky udržovat v bezlesém stavu s omezeným výskytem keřového a dřevinného porostu. Břehové porosty ošetřovat tak, aby byla zajištěna prostupnost říčního koryta. Podpora přirozeného tvaru koryta s říčními zákruty (meandry) – omezení odvodňovacích staveb.

Změna č.2 doplňuje plán opatření pro částečně funkční prvky:

„Bude zajištěna jejich funkčnost dosadbou či novou výsadbou. Při realizaci dosadby se bude vycházet ze stávající druhové skladby okolních dřevin (vyjma nepůvodních a invazních), při nových výsadbách budou respektovány stanovištní poměry, přípustné je obohacování krajiny o ovocné dřeviny.“

5.2.4 NADREGIONÁLNÍ BIODIVERZITA A BIODIVERZITA

NADREGIONÁLNÍ BIODIVERZITA

Změna č.2 doplňuje nový sloupec s popisem cílových ekosystémů.

kód	Cílové ekosystémy
NRBC 20	BUAD, BUKJs, BUAs, BOAD, ADJs, ADX, SPS, LONO, VOLT, VOVT

NADREGIONÁLNÍ BIODIVERZITA

Změna č.2 doplňuje nový sloupec s popisem cílových ekosystémů.

kód	Cílové ekosystémy
NRBK 53	BUAD, ADJs, LONO

Změna č.2 doplňuje ve sloupci katastrální území za „Nový Dvůr u Žihle“ slovní spojení „- na hranici řešeného území“.

OCHRANA KRAJINY

Změna č.2 doplňuje:

Plochy řešené změnou č. 2 ÚP budou respektovat krajinný ráz řešeného území včetně všech jeho hodnot a žádným způsobem jej negativně neovlivní ani nezasáhnou do zvláště chráněných území, významných krajinných prvků ani prvků ÚSES.

6. 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 (VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č.2 doplňuje do Definice užívaných pojmů nový bod:

- Minimální velikost stavebního pozemku – geodeticky oddělený pozemek musí mít minimálně tuto výměru(stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Změna č.2 upravuje u plochy BV-Z1 výměru plochy na 1,1018 a doplňuje následující řádky:

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy - - maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+ podkrovní)	závazné ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
Z1	BV	Z1e	0,8507	1+P	900	300
		Z1f	0,2133	1+P	900	300
	BV	Z44	0,1989	1+P	900	300
	VL	Z115	0,0657	1+P	celý pozemek	80%

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W+V) :

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Změna č.2 doplňuje u uvedených veřejně prospěšných staveb dotčené pozemky takto:

označení	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
W D01	1648
W D03	1084/4, (1809), (1821)
W D04	(1856)
W D05	(1849), (1542), (1478/2), 1218/23
W D06	Změna č.2 doplňuje před pozemek „11/2“ zkratku st.
W D07	(1422/9), 1422/18, (1825), 1517, (1519), 1520, (1524), 1525, 1533, (1604), (1822)

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T + V T)

Změna č.2 ruší u všech veřejně prospěšných staveb všechny dotčené pozemky s předponou „PK“ (parcely pozemkového katastru).

Změna č.2 ruší u uvedených veřejně prospěšných staveb tyto dotčené pozemky:

označení	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V T38	(1472/1)
V T53	1189/1
V T57	1189/1
W T65	1422/15, 1422/9
W T66	<1240/25>, (904/3)

Změna č.2 doplňuje u uvedených veřejně prospěšných staveb dotčené pozemky, případně stávající umísťuje do závorek takto:

označení	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace	
V T15	<1863>, (1864)
V T17	<1856>, <1549>
V T19	<1478/2>, <1478/3>

V T21	(1825), <1422/18>
V T22	<16/1>, <16/2>, <11/2>
V T24	(1809), (1821)
V T25	<1020/15>
V T26	<130/6>, <130/5>, <130/23>, <35/1>, <24>
V T30	<1192/5>
V T31	<1856>, <1549>
V T33	<1478/2>, <1478/3>
V T35	<1458/1>, (1422/9), <1422/15>, <1422/18>, (1825)
V T36	<883/1>
V T37	(1809), (1821), <1111/3>
V T38	<1863>, <1583>, (1864)
V T39	<1043>
V T40	<52>, <54>, <60>
V T41	<24>, <25/1>
V T42	<130/6>
b) vodovody	
V T45	<1325/1>
V T46	<1856>, <1549>
V T48	<1478/3>
V T50	<1458/1>, (1422/9), <1422/15>, <1422/18>, (1825)
V T51	<16/1>, <16/2>, <11/2>
V T53	<1111/3>, (1809), (1821)
c) plynovody	
V T56	(1192/3)
V T57	<1111/3>, (1472/1), (1809), (1821)
V T58	<1856>, <1549>
V T60	<1478/3>
V T62	<1458/1>, (1825), <1422/18>
d) energetika	
W T64	1578,
W T65	832/9, 1520, (1519), (1524), (1604), 1525, (st.183), (1822)
W T66	1622, (1807), <1799>

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Změna č.2 ruší veřejně prospěšná opatření s ozn.V R139, V R142, V R144, V R145, V R154

Změna č. 2 ruší u všech veřejně prospěšných opatření všechny dotčené pozemky s předponou „PK“ (parcely pozemkového katastru).

Změna č. 2 doplňuje u uvedených veřejně prospěšných opatření dotčené pozemky:

označení	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V R69	<1520>, (1519), (1524), <1525>, <1522>, <1521>
V R70	<288>, <343/17>, <289>, <343/1>, <290>, <291>, <343/36>, <343/35>, <292>, <293>, <1020/16>, <343/32>, <280>, <343/39>, <343/33>, <343/31>, <343/30>, <273/1>, <343/29>, <263>, <343/14>, <343/13>, <343/28>

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Změna č.2 ruší u všech veřejně prospěšných opatření všechny dotčené pozemky s předponou „PK“ (parcely pozemkového katastru).

Změna č.2 ruší u uvedených veřejně prospěšných opatření tyto dotčené pozemky:

označení	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V U73	<164>, <184/1>, <1431>, (212), <1433/1> <214/1>, <214/2>, (1404), (120), <229/5>, <229/1>, <229/6>, <232/1>, <1436/2>, <1412>, <667/7>, <1445/1>

Změna č.2 doplňuje do tabulky tyto nové řádky:

ozna- čení ...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U166	PŘ	Biocentrum BC 31	(269), <265/1>, <265/2>, <265/3>, <265/4>, <266>, <267>, <268>, <270/2>, <324/1>
V U167	PŘ	Biokoridor KB 141	(264), (609/1), (610), <265/5>, <325/1>, <325/2>, <326>, <329/3>, <329/4>, <329/5>, <329/6>, <329/8>, <329/9>, <332>, <335>, <336/3>, <337>, <338>, <339>, <340>, <341/3>, <341/4>, <341/5>, <347>, <366/1>, <367/1>, <372/4>, <374>, <378>, <607/1>, <612/1>
V U168	PŘ	Biocentrum BC 32	(618/2), <374>, <375>, <376/1>, <376/2>, <376/3>, <382/1>, <382/2>, <382/3>, <382/4>, <382/5>, <382/6>, <382/7>, <383/5>, <402/2>, <408/3>, <408/5>, <612/1>, <612/2>

V U169	PŘ	Biokoridor BK144	(618/5), <372/1>, <376/2>, <382/1>, <383/2>, <383/3>, <383/4>, <383/6>, <384/1>, <384/2>, <384/3>, <385/16>, <385/21>, <385/22>, <386/4>, <388/14>, <388/15>, <388/16>, <388/17>, <388/2>, <388/6>, <618/4>
	ŽI		(1713), <1709>
V U170	PŘ	Biocentrum BC 35	(618/1), (618/5), <385/1>, <385/10>, <385/11>, <385/12>, <385/13>, <385/14>, <385/15>, <385/17>, <385/18>, <385/19>, <385/2>, <385/20>, <385/23>, <385/3>, <385/4>, <385/5>, <385/6>, <385/7>, <385/8>, <385/9>, <387/1>, <387/2>, <388/1>, <388/18>, <388/19>, <388/4>, <388/5>, <389>, <391/2>, <392>, <398>
	ŽI		(1710), (1711), (1712), <1714>

8. 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 ODS1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změna č.2 ruší text „ust. § 101“.

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE ŽIHLE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

Změna č.2 doplňuje u uvedených veřejně prospěšných staveb pozemky k zapsání předkupního práva:

druh VPS	dotčené pozemky
W D01	1648
W D03	1084/4
W D05	1218/23
W D07	1422/18, 1517, 1520, 1525, 1533
W T64	1578
W T65	832/9
W T66	1622

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 11

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 5

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ : 7

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ : 2

ČÁST II.

3. 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

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO V ŽIHLI

Změna č.2 ruší lhůtu pro pořízení studie a místo ní uvádí „Územní studie již byla pořízena.“

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO V ŽIHLI

Změna č.2 ruší lhůtu pro pořízení studie a místo ní uvádí „Územní studie již byla pořízena.“

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo obce Žihle na svém zasedání rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu (dále ÚP) Žihle, Obec Žihle požádala MěÚ Kralovice odbor regionálního rozvoje a územního plánu (dále pořizovatel) o pořízení změny č. 2, v žádosti je uveden jako určený zastupitel starosta obce František Procházka;

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání ze dne 11.2.2016
- Schválení zadání Změny č.2 územního plánu Žihle - usnesení č.25/g Zastupitelstva obce Žihle ze dne 22.3.2016.

NÁVRH:

- Návrh změny územního plánu byl projednán s dotčenými orgány na společném projednání dne 31.5.2016 na MěÚ v Kralovicích. Pořizovatel pozval k tomuto jednání dotčené orgány dopisem ze dne 12.5.2016, kde je zároveň vyzval k uplatnění stanovisek do 30ti dnů po projednání. Současně byl návrh Změny č. 2 ÚP Žihle odeslán k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje

Ve stanovené lhůtě uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň
Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, na Františku 32, 110 15 Praha 1
Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12/772, 110 05 Praha 1
Státní pozemkový úřad, pobočka Plzeň, Nerudova 2672/35, 301 00 Plzeň
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, kaplířova 9, 320 68 Plzeň

- Dne 29.8.2016 bylo pořizovateli doručeno posouzení Změny č. 2 územního plánu Žihle Krajským úřadem Plzeňského kraje, které bylo souhlasné.
- Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Žihle proběhlo 6.10.2016 v 16.00 hodin na obecním úřadu v Žihli. V zákonné lhůtě nebyla podána žádná námítka ani připomínka k tomuto návrhu.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (ve znění aktualizace č.1) schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se na změnu č. 2 ÚP Žihle nevztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou oblast nebo rozvojovou osu.

Řešené území obce Žihle neleží podle tohoto dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose;

Obec se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu;

Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR;

Při zpracování změny územního plánu Žihle byly respektovány požadavky Politiky územního rozvoje ČR a řešeny republikové priority :

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách návrhu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, životního prostředí ve spolupráci s vedením obce. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a

rozvoje ekologických funkcí krajiny. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Podmínky pro preventivní ochranu území jsou zapracovány do návrhu ÚP, přestože významnější ohrožení území kromě hluku se s ohledem na stávající umístění železničního koridoru nepředpokládá. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 2 ÚP Žihle je zpracována v souladu se schválenou 1. aktualizací Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) Plzeňského Kraje. Ve změně č. 2 ÚP jsou respektovány požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu. V rámci změny č.2 ÚP Žihle byly k již vymezeným nadregionálním systémům ekologické stability doplněny požadavky vymezení.

Podmínky z PÚR (pro specifickou oblast SOB3 Rakovnicko-Kralovicko-Podbořansko) zapracované do ZÚR jako SON6 – Specifická oblast Kralovicko, jsou řešeny ve změně územního plánu z hlediska udržitelného rozvoje území s využitím rekreačního potenciálu území v místních částech a s využitím potenciálu pro bydlení a podnikání v centrálním sídle při respektování pravidla vymezení zastavitelných ploch na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF (pouze v obci Žihle v prolukách mezi zastavěným územím).

Navrženými změnami v území se vytváří podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti ve specifické oblasti, které povedou ke snížení územních disparit v této venkovské oblasti, s centrem v Žihli. Změna územního plánu využívá vnitřní rezervy sídla i funkčních podnikatelských areálů a navrhuje odůvodněný rozsah nových rozvojových ploch, které mají minimalizován dopad na životní prostředí a fragmentaci krajiny. Nenavrhují se změny, které by mohly znaky krajiny poškodit (základní krajinné matrice, přirozené osy, dominanty krajiny, veduty a ohraničující horizonty). Umísťování větrných elektráren a slunečních elektráren ve volné krajině je ve správním území Žihle nepřijatelné.

Z hlediska ÚSES byla v rámci změny č.2 provedena revize všech prvků a navrženy byly cílové ekosystémy, které budou v rámci jednotlivých prvků požadovány.

Ve změně územního plánu jsou respektovány všechny limity využití území. Změna č.2 nezasahuje do limitů protipovodňové ochrany ani přírodních hodnot. Respektována je ochrana kulturních památek a památkově chráněných území, urbanistických hodnot, prostorového uspořádání krajiny a sídel a v nich respektován charakter zástavby. Ložiska nerostných surovin se dle UAP v území nacházejí, jsou zachovávanými přírodními hodnotami a respektovanými limity využití území.

Na návrh řešení změny č. 2 ÚP Žihle se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 ÚP vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití řešeného území s cílem stabilizovat, posílit udržitelné využívání
- ochranou pozitivních znaků utvářejících území a lokalit s vysokou hodnotou krajinného rázu, kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru Kralovic, ale současně pro zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území, při dodržení

respektive restituci charakteru zástavby

- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v místních částech a pro rekreační využití okolí Žihle
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje negativní dopady silniční dopravy na obytná území
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.2 územního plánu Žihle vychází z územně analytických podkladů ORP Kralovice, které spolu s doplňkovými průzkumy platného územního plánu zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýzy, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovil koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby a opatření, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovil podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch a na stanoviska orgánu ochrany ZPF. Územní plán i jeho navrhovaná změna vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBCENÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve změně ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále jsou podrobněji členěny v souladu s platným územním plánem.

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ

S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání, uvedené informace shrnují dosavadní projednávání.

Změna č.2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování do návrhu změny č.2 územního plánu zapracovávány.

1.7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, požadavky nad rámec zadání nebyly vzneseny.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

K veřejnému projednání nebyla podána žádná námitka ani připomínka. Návrh změny č. 2 územního plánu Žihle nebylo třeba upravovat. Pořizovatel proto spolu s určeným zastupitelem připravil návrh opatření obecné povahy po jeho přezkoumání.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Lokality dotčené změnou č. 2 nemají vliv na okolní sídla mimo správní území obce Žihle, v širších vztazích se proto uplatňuje pouze lokalizace změn ve správní území.

3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Lokality dotčené změnou č. 2 nevytváří nové nároky na nadřazenou silniční síť.

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Lokality dotčené změnou č. 2 nevytváří nové nároky na nadřazenou technickou infrastrukturu.

3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Lokality dotčené změnou č. 2 nezasahují do systémů ekologické stability ani do přírodní rezervace Horní Střela, ani do ochranného pásma přírodní rezervace. Pouze se uvádí do souladu textová část územního plánu s částí grafickou.

Změna č.2 ÚP Žihle doplňuje v rámci ÚSES cílové ekosystémy, které budou požadovány v rámci jednotlivých prvků a jsou popsány následovně:

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
-4BL	4 A,AB,B,BC,BD,C,D 2-(5a)	BUKD, BUAD, LONO	
-4BM	4 A-AB 2-(4)	BUAD, ADJs, ADE	

-4BR	4 A-AB, BC-C 2-(5a)	BUAD, ADJs, LONO	ATT, ATV
-4BQ	4 A-AB,B,BC-C,BD,D 2-5a	BUKD, LONO, ADJs, BUKJs	
4Do	4 AB-BD,BC-C 4-5	LOMO, LONO, BUAJ	MTH, VOVS, VOLS
-4UM	4 A,AB,B,BC,BD,C,CD,D 0-5	BUAD, BUAs, ADE, ADX, BUKD, SUH, BOAD, SPS, LONO, VOLT, VOVT	
4VL	4 A,AB,BC,C 5	LONO, VOLS, VOVS	
-4VR	4 A,AB,B,BC-C,D 0-5a	BUAD, BUKD, BOAD, SPS, LONO	

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Vodní a bažinná společenstva (VO)

- VOVT** Vegetace čistých tekoucích vod (subripálů)
VOVS Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)
VOLT Vegetace rákosin a vysokých ostiic tekoucích vod (ripálů)
VOLS Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)

Hydrofilní a mezofilní trávníky (MT)

- MTH** Hygrofilní trávníky (svazy Alopecurion pratensis, Calthion; Cnidion venosi, Molinion, Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris)

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

- LOMO** Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny
LONO Nivní potoční olšiny olše lepkavé (as. Stellario-Alnetum glutinosae, Arunco-Alnetum, Carici remotae- Fraxinetum)

Acidofilní travinná a keříčková společenstva (AT)

- ATT** Acidofilní trávníky
ATV Vřesoviště (bez společenstev subalpin. a alpského stupně)

Vegetace skal, sutí, písčín a primitivních půd (SP)

- SPS** Vegetace bezlesých skal, sutí a primitivních půd

Acidofilní doubravy (AD)

- ADX** Acidofilní doubravy xerické (as Festuco ovinae-Quercetum roboris, Luzulo albidae-Quercetum, Caliuo-Quercetum) - (většinou s Dbz, jen na jihomor. písčích a v již. Čechách s DbI)
ADJs Acidofilní doubravy jedlové suché (as. Abieti-Quercetum - část)

Bory (BO)

- BOAD** Acidofilní bory na skalách a hadcích s dubem (Hieracio pallidi-Pinetum, Cardaminopsis petraeae- Pinetum, Cladonio rangiferinae- Pinetum sylvestris, Vaccinio myrtilli-Pinetum sylvestris - bez varianty s Erica carnea, Asplenio cuneifolii-Pinetum sylvestris - bez varianty s Erica carnea)

Suťové a roklinové lesy (SU)

SUH	Suťové lesy s habrem (Aceri-Carpinetum)
<i>Bučiny a jedliny (BU)</i>	
BUAD	Acidofilní bučiny s dubem (as. Carici-Quercetum, Luzulo-Fagetum kromě nejvyšších poloh)
BUAJ	Acidofilní jedliny hygrofilní (as. Luzulo pilosae-Abietetum) - (s Dbl, Bk)
BUAJs	Acidofilní jedliny suché (as. Deschampsio flexuosae-Abietetum)- (s Bo, oj, Sm, Dbz, Iv; keři)
BUKD	Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. Melico-Fagetum, Carici pilosae-Fagetum, Tilio platyphylli-Fagetum, Tilio cordatae Fagetum, Cephalanthero-Fagetum, dolní část Dentario enneaphylli-Fagetum)
BUKJs	Květnaté jedliny suché

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č. 2 ÚP nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Územní plán plní hlavní priority plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR po aktualizaci č.1. Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen "ZÚR") ve znění aktualizace č.1.

4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Požadavky vyplývající ze zpracovaných ÚAP jsou zapracovány do koordinačního výkresu. V návrhu řešení změny č. 2 ÚP Žihle jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP.

4.1.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 2 ÚP požadavky plní.

V návrhu řešení ÚP Žihle je navržena nová plocha pro rozvoj podnikání a to v návaznosti na stávající areál lehké výroby a skladování. Dále je podrobněji vymezena lokalita pro bydlení Z1 na základě zpracované územní studie, v rámci které jsou navrhovány nové místní komunikace a parková zeleň. Plocha bydlení se dále rozšiřuje v té stejné lokalitě o jednu zcela novou plochu. Výsledkem je rozvoj obce v rozsáhlé proluce v jižní části sídla.

4.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Změna č. 2 ÚP požadavky plní.

Základní urbanistická koncepce daná územním plánem není měněna a není zasahováno do vymezeného zastavěného území.

Změna č.2 ÚP se týká lokality pro rozšíření areálu lehké výroby v severní části sídla, kde je plocha vymezená stávajícím územním plánem jako ochranná zeleň převedena do plochy lehké výroby v souladu se skutečností a je minimálně rozšířena do proluky.

Dále je řešena lokalita pro bydlení v jižní části obce, která je rozšířena oproti platnému ÚP a je rozčleněna na dílčí části. Nově jsou v této lokalitě vymezeny plochy pro místní komunikace a veřejnou zeleň.

4.1.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY)

Změna č.2 ÚP požadavky plní.

Doprava

Změna č.2 zachovává stávající koncepci stanovenou územním plánem a doplňuje v rámci lokality pro bydlení v jižní části sídla nové místní komunikace, které zajistí dobrou dopravní dostupnost rozvojové lokality bydlení i napojení na stávající skelet místních komunikací.

Technické vybavení

Změna č.2 zachovává stávající koncepci technické infrastruktury stanovenou územním plánem a nevymezuje žádné další prvky technické infrastruktury.

Veřejná prostranství

Změna č.2 ÚP zachovává stávající koncepci veřejných prostranství a doplňuje rozvojovou plochu bydlení v jižní části sídla o nové plochy veřejné zeleně a místních komunikací.

4.1.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č.2 ÚP zasahuje do lokálního biocentra BC 3 návrhem na rozšíření areálu lehké výroby a skladování, aniž by se byla ohrožena jeho funkčnost a stanovené minimální parametry. V rámci změny byla provedena revize ÚSES a navrženy byly cílové ekosystémy pro zajištění funkčnosti všech prvků, které po provedení předepsaných opatření budou plnit také funkci protierozní, retenční a krajinnotvornou.

Nejsou vymezovány žádné další plochy pro obnovu krajiny nad rámec návrhů platného územního plánu po změně č.1.

Změna č.2 převádí některé navržené pozemky pro změnu kultury v k.ú. Žihle zpět do stávající zemědělské kultury – orné půdy.

4.1.7 POŽADAVKY NA VĚŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

Změna č.2 ruší některá veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (zrušené návrhové plochy ttp) a naopak doplňuje některé prvky pro založení územního systému ekologické stability.

Je provedena revize všech VPS a VPO, v rámci kterých jsou rušeny některé dotčené pozemky a jiné jsou naopak přidávány, vše v souladu s přečíslováním parcel po komplexní pozemkové úpravě. Tím se doplňuje a opravuje také soupis pozemků pro náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví.

4.1.8 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE, REGULAČNÍ PLÁNY A DOHODY O PARCELACI

Změna č.2 nezasahuje do ploch pro vymezení územních studií, ruší však lhůtu pro jejich zpracování z důvodu již proběhlého zpracování.

4.1.9 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU

Návrh řešení změny č. 2 ÚP plní požadavky ohledně obsahu Návrhu změny ÚP pro textovou, grafickou část a odůvodnění.

4.1.10 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci projednávání zadání změny č. 2 ÚP Žihle nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj území. Zároveň dotčeným orgánem nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP na životní prostředí ani posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Krajský úřad na úseku životního prostředí vyloučil, že záměry v dotčené oblasti, řešené změnou č. 2 ÚP v rozsahu uvedeném v zadání změny č. 2 ÚP, by mohly mít vliv na udržitelný rozvoj území. Změna č. 2 vyhodnocení vlivů neobsahuje.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 nezjistila žádné nadmístní záměry.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.2 je pořízena přednostně z důvodu uvedení do souladu stavu průmyslového objektu v severní části sídla s územním plánem a pro zajištění dalšího rozvoje tohoto areálu. Současně s tím je řešena rozvojová lokalita pro bydlení v jižní části Žihle, která byla rozčleněna územní studií a změnou rozšířena a zároveň v ní byly vymezeny plochy pro veřejnou zeleň a místní komunikace.

Cílem změny č.2 územního plánu je umožnění rozvoje sídla v plochách bydlení a zároveň zajištění pracovních příležitostí přímo v místě. Zároveň jsou návrhy koncipovány tak, aby byla zajištěna vysoká kvalita bydlení v dotyku se zelení a s odpovídající dopravní obsluhou.

Návrhem je doplňována stávající urbanistická struktura sídla a zároveň je zajištěn v rámci rozvojových ploch plynulý přechod sídla do krajiny, mimo jiné také pro rekreační využití obyvatel.

Návrh změny č.2 ÚP se týká pouze sídla Žihle, v krajině nejsou vymezovány další změnové plochy. Oproti platnému územnímu plánu po změně č.1 jsou navržené plochy pro ttp navraceny zpět do stavu orné půdy. V rámci ploch ÚSES je provedena revize všech prvků s cílem ověření jejich funkčnosti a navržení opatření pro zajištění jejich funkčnosti. Změna velikosti biocentra BC 3 neohrozí jeho funkčnost a dodrženy jsou také stanovené minimální parametry.

Navržené změny nevznesou zvýšené nároky na technickou ani dopravní infrastrukturu. Předpokládaný budoucí počet obyvatel se nezmění.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.2 územního plánu nemění rozlohu rozvojových ploch pro bydlení. Stávající plocha je rozšířena z důvodu využití části plochy vymezené v platném územním plánu po změně č.1 pro zeleň a místní komunikace. Tím byla snížena rozloha plochy pro bydlení a tato ztráta byla nahrazena změnou č.2 ÚP, kdy se stávající návrhová plocha zahrad v proluce převedla na bydlení.

Záměr rozvoje průmyslového areálu je odůvodněným navýšením ploch výroby pro zajištění ekonomického rozvoje sídla a zajištění pracovních příležitostí v místě. V území se jedná o jediný záměr rozvoje lehkého průmyslu a skladování, který je pouze rozšířením stávajícího areálu do proluky.

K rozšíření zastavitelných ploch oproti platnému územnímu plánu po změně č.1 dochází v lokalitě bydlení a v lokalitě rozvoje průmyslového areálu. Tato plánovaná rozšíření zástavby kompenzuje zmenšení plochy BV-Z1 o sídlení zeleň a komunikace.

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

V celém procesu projednávání změny č. 2 územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1 CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v katastrálním území Žihle. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 0,2828 ha.

11.1.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

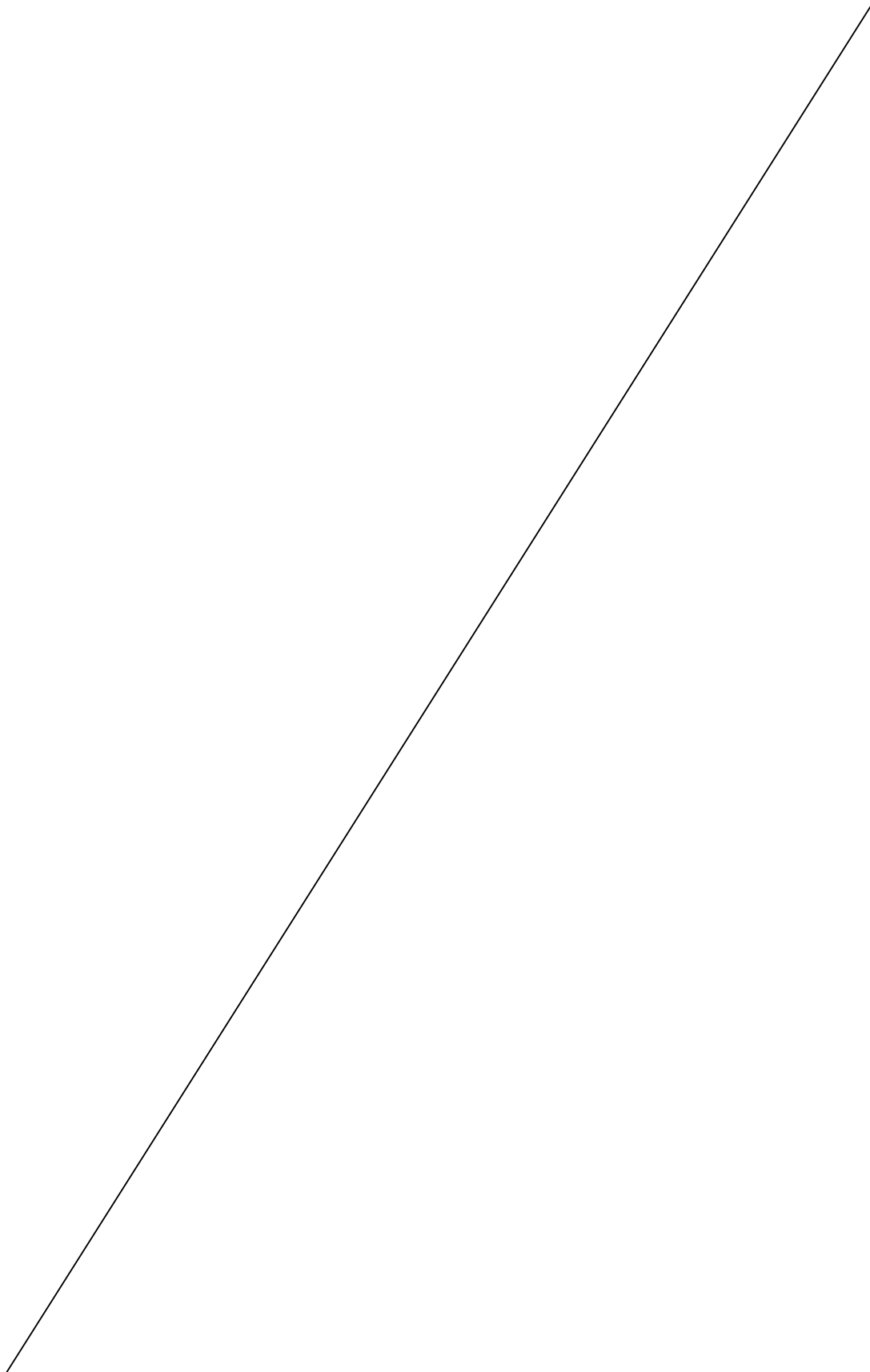
Do zastavěného území nové zábory nezasahují.

11.1.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území. Plochy záborů představují plochy rozvoje bydlení (0,2 ha) a plochy zeleně vytvářející přechod sídla do krajiny (0,08 ha). Všechny zábory jsou umístěny na III. třídě ochrany a v proluce zastavěného území, kde je z hlediska zachování urbanistické struktury obce územní rozvoj nejvhodnější. Oproti platnému územnímu plánu po změně č.1 dochází k přesunu záborů z plochy bydlení BV-Z1 pod komunikace a veřenou zezeň (navržené zpracovanou územní studií) v rozsahu cca 0,2 ha, o které jsou navýšeny zábory pro bydlení v návrhu změny č.2, a ty jsou doplněny plochou veřejné zeleně pro vytvoření přechodu zástavby (včetně stávající) do krajiny.

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:



označ. záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha [ha]	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
k.ú. - Žihle											
Z1c	Žihle	1825	ost. pl.	Místní komunikace	0,2283	-	-	-	-	-	Nová místní komunikace.
Z1d	Žihle	1604 1517 1520 1519 1533 1524 1525 1822	orná orná orná orná orná orná ost. pl.	Místní komunikace	0,3409	-	-	-	-	-	Nová místní komunikace v místě vysoké zeleně a bydlení (návrh). Vyjmuta v předchozí dokumentaci (NP-K30 a BV-Z1)
Z1e	Žihle	1518	orná	Bydlení v rodinných domech	0,8507	-	-	-	-	-	Vyjmuta v předchozí dokumentaci (BV-Z1)
Z1f	Žihle	1517	orná	Bydlení v rodinných domech	0,2133	-	-	-	-	-	Vyjmuta v předchozí dokumentaci (BV-Z1)
Z44	Žihle	1604 1822	orná ost. pl.	Bydlení v rodinných domech	0,1996	4.13.00	III.	0,1996	0,1996	-	Nová plocha bydlení v místě původního návrhu zahrady (ZS-Z44). Rozšíření stávající plochy výroby do proluky.
Z115	Žihle	1854	vodní pl.	Plochy výroby a skladování	0,0657	-	-	-	-	-	Vyjmuta v předchozí dokumentaci (BV-Z1)
Z116	Žihle	1518	orná	Parková zeleň	0,0993	4.13.00	III.	-	-	-	Nový pás parkové zeleně tvořící přechod zástavby do krajiny.
Z117	Žihle	1605	orná	Parková zeleň	0,0832	4.13.00	III.	0,0832	0,0832	-	
CELKEM V KÚ ŽIHLE					2,0810			0,2828	0,2828		

11.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č.2 ÚP nezasahuje do PUPFL.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 52 odst. 3) zák. 183/2006 Sb. nebyla podána žádná námitka.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 52 odst. 3) zák. 183/2006 Sb. nebyla podána žádná připomínka.

Poučení o odvolání

Proti změně č.2 územního plánu Žihle vydané formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

František Procházka
starosta

Ivo Grüner
místostarosta

Opatření obecné povahy musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu v Žihli.