

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který změnu č. 2 územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Dlažov
datum nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu
údaje o pořizovateli územního plánu - jméno a příjmení oprávněné úřední osoby - funkce oprávněné úřední osoby - podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele - otisk úředního razítka.	MÚ Klatovy, odbor výstavby a ÚP referent odboru územního plánování

Název dokumentace: Změna č. 2 Územního plánu Dlažov

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, [UrbioProjekt®](#) atelier urbanismu, architektury a ekologie,
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Obsah dokumentace

A. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚNĚŠOV	2
A1. Textová část	
A2. Grafická část	
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚNĚŠOV	
B1. Textová část	
a) postup při pořízení územního plánu	3
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	3
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	3
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	3
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	3
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	3
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	3
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	3

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	3
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	3
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	3
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	3
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	3
- vyhodnocení splnění zadání	
- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	
- 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	3
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	4
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	5
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	5
B.2. Grafická část odůvodnění	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	
B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Dlažov- Srovnávací text	6
C. Poučení	15
D. Účinnost	15

Zastupitelstvo obce Dlačov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů / stavební zákon /, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení / správní řád /, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto změnu č. 2 územního plánu Dlačov, vydaného zastupitelstvem obce opatřením obecné povahy dne 11. 12. 2009, usnesení ZO č. 17/2009, územní plán nabyl účinnosti dne 29.12.2009, změněného změnou č. 1 vydanou Zastupitelstvem obce dne 19.9.2016 usnesením č. 41/2006, která nabyla účinnosti dne 5.10.2016.

A. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLAŽOV

A1. Textová část

V kapitole „c) **urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně; c2) zastavitelné plochy**“

Se vypouští text:

S3 – veřejné vybavení obce (sport, odpadové hospodářství)

Doplňuje se text:

2. 1 – plochy smíšené obytné-venkovské (SV) (na západním okraji lokality zůstane zachována funkční vodoteč, bude respektováno ochranné pásmo vedení VN)

2. 2 – plochy smíšené obytné-venkovské (SV)

A2. Grafická část

a.1) výkres základního členění území – změna č. 2 1 : 5 000

b) hlavní výkres - b.1) funkční využití – změna č. 2 1 : 5 000
(výřezy výkresů s územím dotčeným změnou č. 1)

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLAŽOV

B1. Textová část

a) postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

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

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

Pro rozsah změny č.2 ÚP nevyplývají z PÚR ČR ani ZÚR PK žádné požadavky. Navrhované řešení není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Návrh je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, Plochy řešené změnou nenarušují záměry převzaté v územním plánu ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Viz. stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 24. 10. 2017 zn. RR/3788/17. Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb.

V grafických přílohách právního stavu územního plánu po změně č. 2 budou vyznačeny požadované vodoteče.

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

Zpracování změny je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území.

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

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna není v rozporu s těmito požadavky. Vzhledem k minimálnímu rozsahu dotčeného území a návaznosti na stávající zastavěné území obce nejsou dotčeny zvláště chráněné zájmy.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Změna je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů k zadání změny. Připomínky a požadavky dotčených orgánů na obsah zadání byly v návrhu respektovány.

V grafických přílohách právního stavu územního plánu po změně č. 2 budou vyznačeny vodoteče požadované ve stanovisku Povodí Vltavy s.p.

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

Z hlediska vlivů na trvale udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že změna nemá vzhledem k rozsahu vliv na udržitelný rozvoj. Lokality **2.1** zajišťuje podmínky pro rozvoj obytné funkce a lze tedy tuto změnu považovat za přínosnou pro trvale udržitelný rozvoj obce Dlačov. Lokalita **2.2** pak uvádí územní plán do souladu se skutečným využíváním území, když původní vodní plocha v této lokalitě zanikla.

Vliv na životní prostředí vzhledem k funkčnímu využití lokalit, jejich rozsahu a umístění lze považovat za zanedbatelný. Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí č. j. ŽP/15015/17 ze dne 8.11.2017 nemůže mít změna č. 2 ÚP Dlačov významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. řešené území leží mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

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

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí č. j. ŽP/15015/17 ze dne 8.11.2017 k zadání změny č. 2 ÚP Dlačov nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Změna zahrnuje dvě lokality navazující na stávající zastavěné území obce. Měněna je funkce ploch dle územního plánu.

Lokalita **2.1** – změna funkce zastavitelné plochy dle územního plánu z plochy „veřejné vybavení obce (sport, odpadové hospodářství) na plochy smíšené obytné-venkovské (SV). Využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti vodoteče na západním okraji lokality.

Lokalita **2.2** – změna z ploch vodních na plochy smíšené obytné-venkovské (SV). Využití je v souladu se stávajícím využíváním pozemku, když původní vodní plocha byla zrušena a je v současnosti využívána jako zahrada.

Změna č. 1 nemá vliv na koncepci územního plánu, vliv na zábor zemědělského půdního fondu není. Není dotčena koncepce dopravní a technické infrastruktury dle územního plánu.

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

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

Změnou č. 2 nejsou dotčeny širší vztahy v území. Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb.

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

Změna byla zpracována v souladu se zadáním.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Změna č.2 územního plánu Dlažov nemění základní koncepci území obce, pouze mění funkční využití pozemku p.č. 173/3 k.ú. Soustov z plochy S3 – veřejné vybavení obce (sport, odpadové hospodářství) na Plochy smíšené obytné (SO). Dále vymezuje novou zastavitelnou plochu na pozemku p.č. 24/2 k.ú. Soustov, kde historický býval rybník, ale v posledních desetiletí je vlastníkem využíván jako zahrada.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Pro rozsah změny č.2 ÚP nevyplývají z PÚR žádné požadavky.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Pro změnu č. 2 nevyplývají z dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje konkrétní požadavky na řešení. Obec se nenachází v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti ani v žádné rozvojové oblasti. Nejsou na ni tedy z hlediska zásad územního rozvoje Plzeňského kraje kladeny žádné specifické požadavky.

rozvojové úkoly ze Zásad územního rozvoje PK:

- Respektovat stávající cestní síť komunikací.
- Respektovat stávající vodní toky
- Respektovat stávající lesy
- Respektovat existenci architektonicky cenné stavby - nemovité kulturní památky
- Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma
- Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma
- Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma

Tyto obecně stanovené požadavky nejsou změnou č. 2 s ohledem na její rozsah dotčeny.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů pro danou lokalitu nevyplývají žádné povinnosti.

Požadavky na rozvoj území obce

Urbanistická koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny nebyla měněna.

Změna č.2 územního plánu Dlažov nemění základní koncepci území obce, pouze mění funkční využití pozemku p.č. 173/3 k.ú. Soustov a vymezuje novou zastavitelnou plochu na pozemku p.č. 24/2 k.ú. Soustov.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Nebyly požadovány.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Nebyly požadovány.

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

Požadavky nebyly stanoveny

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

Požadavky nebyly stanoveny

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

Požadavky nebyly stanoveny

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek nebyl stanoven.

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

Změna č.2 územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (č. 500/2006 Sb o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.)

ÚP byl zpracován digitálně nad katastrální mapou. Byl použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Textová část změny č.2 ÚP byla zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Textová část odůvodnění změny č.2 ÚP byla zpracována v souladu přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Počet vyhotovení byl zpracován v souladu se zadáním.

- návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 SZ) – 3x
- návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání - 2x
- výsledný ÚP po vydání („čistopis“) – 3x.

Pro každou fázi projednávání po 1 nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls popř. jpg.

Po vydání změny č.2 ÚP Dlažov bude vypracován právní stav.

g) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

Není relevantní.

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

Krajský úřad Plzeňského kraje-odbor životního prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č.2 územního plánu Dlažov z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Nebylo požadováno zpracování variant.

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Tyto náležitosti změna č. 2 územního plánu neřeší.

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

Změnou č. 2 ÚP Dlažov se nemění rozsah záboru zemědělského půdního fondu v platné ÚPD.
Lokalita **2.1** – změna funkce v zastavitelné ploše vymezené ve stávajícím územním plánu .

Lokalita **2.2** – dochází k záboru vodních ploch bez záboru zemědělské půdy (pozemek je v současnosti využíván jako zahrada)

Pozemek	Druh pozemku	Využití pozemku	Plocha (m ²)
24/2 v k.ú. Soustov	Vodní plocha	Zamokřená plocha	1576

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 2 dotčeny.

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

Ve stávajícím územním plánu vymezené zastavitelné plochy jsou s ohledem na majetkoprávní vztahy zatím nevyužitelné. Vzhledem k trvajícím zájmu o výstavbu objektů pro bydlení (dobrá dostupnost z Klatov) se obec Dlažov rozhodla ke změně funkčního využití plochy již v územním plánu vymezené a umožnit tak výstavbu rodinných domů (lokalita **2.1**). U lokality **2.2** se jedná o zajištění souladu územního plánu se skutečným využíváním pozemku na místě zaniklé vodní plochy. Pozemek se tak stane součástí sousedního pozemku s objektem bydlení jako zahrada.

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

Bude doplněno do dokumentace pro vydání změny.

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

Bude doplněno do dokumentace pro vydání změny.

B.2. Grafická část odůvodnění

c) zábor ZPF 1 : 2 000,
(výřez pozemkové mapy s územím dotčeným změnou č. 2)

B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Dlažov – Srovnávací text

V textu je žlutě podbarven doplněný text. Červeně je podbarven vypouštěný text.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno podle skutečnosti na základě údajů katastrálního úřadu a průzkumu v území uskutečněného v roce 2008. Do zastavěného území byl zahrnut v katastru Dlažova rekreační areál u bývalého mlýna na Poleňce mezi Dlažovem a Novou Vískou V zastavěném území dosud není zahrnuta rozvojová lokalita v katastru Soustova: areál čerpací stanice u silnice I/22 naproti výkrmně BG. Pro tuto lokalitu bylo vydáno územní rozhodnutí v roce 2008, využití lokality dosud nebylo zahájeno. Lokalita je proto v ÚP vymezena jako rozvojová v souladu s dostupnými podklady.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b1) rozvoj území obce

Obec Dlažov zahrnuje 6 místních částí ve 4 katastrech.

Katastrální území	část obce
828 232 Dlažov	Dlažov
	Nová Víška
	Vráž
626 325 Buková u Dlažova	Buková
626 341 Miletice u Dlažova	Miletice
626 368 Soustov	Soustov

Všechny části mají výrazný venkovský charakter. Z nich Dlažov je největší a má charakter střediska osídlení. Rozvojová koncepce reflektuje tuto skutečnost a koncentruje územní rozvoj především do Dlažova. V ostatních částech je pak územní rozvoj omezen na menší plochy v závislosti na velikosti sídel jejich dopravní dostupnosti a rozvojovém potenciálu.

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

Zůstávají zachovány bez zásadních zásahů. Navržené zásahy do krajiny přispějí ke zlepšení stávajících poměrů a zlepšení podmínek pro cestovní ruch.

Nerostné suroviny

Na území obce nejsou registrována ložiska nerostných surovin.

Poddolovaná území

Jižní část katastru obce zasahují poddolovaná území. Ty však leží mimo rozvojové plochy a nemají vliv na urbanistickou koncepci ani navržený rozvoj území v ÚP.

Kulturní hodnoty

Zůstane zachován venkovský charakter sídel zvláště v jejich centrálních oblastech okolo návsi. Nová výstavba bude nízkopodlažní nenarušující stávající dominanty ani krajinný ráz. Návrhem územního plánu nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Ochrana archeologických nálezů bude zajišťována při realizaci zemních prací v souladu s platnými předpisy.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) urbanistická koncepce

Dlažov

Při návrhu rozvojových ploch vychází územní plán ze stávající urbanistické struktury sídla. Sídlo má výrazný ulicový charakter podél silnice III. třídy ležící na vrstevnici. Na tuto osu je kolmo položena svažitá úzká náves ulicového typu. Dominantou sídla je kostel Sv. Antonína Paduánského na jižním okraji sídla. . Nové rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny na severozápadním okraji zastavěného území v místech s optimální polohou v krajině. Menší rozvojové plochy jsou navrženy v prolukách zastavěného území na jihovýchodním okraji a komerčně využitelná plocha při silnici na jižním okraji sídla u zemědělského areálu (území je využitelné pro bydlení).

Buková

Menší sídlo s dobrou dopravní dostupností. Rozvojové plochy jsou navrženy při komunikaci III. třídy procházející sídlem v prolukách zastavěného území. Jedná se vesměs o plochy venkovského bydlení.

Miletice

Menší sídlo jižně od Dlažova charakteristické polohou na svahu se svažitou návsi, jejímž centrem je výstavná kaple Sv. Jana Nepomuckého. Navržena je přestavba centra obce (bývalý zaniklý zámek, opuštěné hospodářské objekty) na zařízení obce, sportu, případně i zařízení pro podporu cestovního ruchu a turistiky. Nové plochy pro výstavbu obytných objektů venkovského charakteru jsou vymezeny v minimálním rozsahu na severním okraji sídla.

Nová Víška

Menší sídlo s významným podílem stávajících objektů využívaných k rekreaci. Navržen pouze minimální rozvoj na východním okraji.

Soustov

Venkovské sídlo na křižovatce silnic III. třídy. Rozvoj navržen omezený na plochách na východním a jižním okraji (venkovské bydlení) a na severním okraji smíšené území v proluce zastavěného území a úprava areálu obce pro sport a umístění odpadového hospodářství obce.

Vráž

Osada na křižovatce silnice I. a III. třídy v hlubokém údolí v inverzní poloze výrazně dotčená negativními vlivy dopravy. Není předpokládán další rozvoj.

c2) zastavitelné plochy

Buková

B1, B2, B3, B4, B5, B6 – venkovské bydlení (objekty budou umístěny s odstupem od silnice III/1846 procházející sídlem)

Dlažov

D1 – venkovské bydlení (při využití lokality budou respektována ochranná pásma vedení VN a transformační stanice a ochranné pásmo silnice III/1846)

D2, D3, D4 – venkovské bydlení

D5 - venkovské bydlení (využití podmíněčné na základě výjimky a ochranného pásma hřbitova)

D6 – venkovské bydlení

D7 – komerční využití

D9 – parkoviště u hřbitova

D8 – smíšené plochy (při výstavbě obytných objektů budou zohledněny možné negativní vlivy zemědělské výroby v areálu ZD)

D10 – krajinářské úpravy, na vrcholu kopce u kaple Sv. Markéty včetně rozhledny (při jejím návrhu budou zohledněna krajinářská hlediska)

D12 – obchvat silnice I/22 okolo Vráže a Nové Vísky (podrobnější řešení nutno zpracovat pro širší území včetně sousedních obcí (Libkov na území ORP Domažlice)

D14 smíšené plochy (penzion pro seniory)

D15 venkovské bydlení

Nová Víška

D11 – venkovské bydlení (respektovat ochranné pásmo silnice I/22-50m nebo využití možné až po vybudování obchvatu)

Miletice

M1 – venkovské bydlení (při výstavbě respektovat ochranné pásmo silnice III/1846 a III/1926)

M2 – venkovské bydlení (při výstavbě respektovat ochranné pásmo silnice III/1846)

M4 – venkovské bydlení

Soustov

S1, S2 – venkovské bydlení

S3 – veřejné vybavení obce (sport, odpadové hospodářství)

S4 – smíšené plochy

S5 – zařízení cestovního ruchu, vyhlídka na odpočívadle u trasy I/22

S6 – čerpací stanice pohonných hmot, služby dopravy (výstavba v souladu s vydaným územním rozhodnutím)

S7 – úpravy trasy silnice I/22 dle ZÚR Plzeňského kraje (narovnání zatáček)

1.1 – plochy smíšené obytné-venkovské (SV)

1.2 – plochy veřejných prostranství (VP) - obslužná komunikace lokalit **1.1** a **S4**

2. 1 – plochy smíšené obytné-venkovské (SV) (na západním okraji lokality zůstane zachována funkční vodoteč, bude respektováno ochranné pásmo vedení VN)

2. 2 – plochy smíšené obytné-venkovské (SV)

c3) plochy přestavby

Miletice

M3 – smíšené plochy (obnova usedlosti)

M5 – přestavba centra sídla – zařízení občanské vybavenosti, sportu, cestovního ruchu a veřejná prostranství (rehabilitace zpustlého území, při využití budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodní přípojky, regulační stanice plynu a zařízení katodové ochrany VTL plynovodu)

c4) sídelní zeleň

Je tvořena zelení v plochách veřejných prostranství a především zelení soukromou na pozemcích obytných objektů a původních zemědělských usedlostí. Významnější plochy nové sídelní zeleně vzniknou v Mileticích v rámci přestavby území v centru sídla (lokality M5).

Vzhledem k velikosti sídel a jejich začlenění do krajiny se prakticky uplatňuje i v sídlech okolní krajinná zeleň, která bezprostředně navazuje na zastavěná území a je ze zastavěného území i vnímána.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d1) Veřejná infrastruktura

V obci je základní občanská vybavenost zahrnující obecní úřad, prodejny smíšeného zboží a pohostinství. Rozvoj navržený ÚP zajišťuje především zlepšení kvality života obyvatel – navrženy jsou proto plochy pro rozvoj sportovní rekreacních aktivit obyvatel, jejich zájmové a spolkové činnosti a služeb obce pro obyvatele (nakládání s odpady).

d2) Dopravní infrastruktura

Dopravní osu území tvoří silnice I/22 Klatovy – Domažlice, která zajišťuje dobrou dopravní dostupnost do Klatov. Na ni navazuje v severojižním směru silnice III/1846 propojující Bukovou, Dlažov a Miletice, Soustov je napojen na silnici I/22 dvěma silnicemi III. třídy. Ostatní silnice III. třídy zajišťují propojení se sousedními obcemi a mají lokální význam.

Silnice I. třídy

V územním plánu je vymezen koridor pro úpravu trasy na katastru Soustova dle ZÚR Plzeňského kraje (odstraní zatáčky), a dále již dříve sledovaný a prověřovaný obchvat Vráže a Nové Vísky, který odstraní průjezd těmito částmi a umožní i řešení v sousedním Libkově.

Silnice III: třídy

Na silnicích III. třídy nejsou navrhovány úpravy ani jejich přeložky. Místní komunikace – části obce mají většinou ulicový charakter podél silnic III. třídy, místní komunikace z nich odbočují a kromě obsluhy území zajišťují i propojení jednotlivých částí obce a osad v krajině.

Místní komunikace

Nejsou navrhovány úpravy stávajících komunikací, nové budou vymezeny jako součást ploch bydlení pro zajištění přístupu na stavební pozemky.

Navržena je místní komunikace pro obsluhu lokalit **1.1** a **S4**. Další budou navrženy jako součást rozvojových ploch pro bydlení při jejich parcelaci tak, aby byl zajištěn přístup na všechny stavební pozemky.

Doprava v klidu

Vzhledem k charakteru osídlení je předpokládáno odstavování vozidel na vlastních pozemcích. Menší parkoviště jsou tak u Obecního úřadu, hřbitova v centru Miletic v rámci navrhovaných úprav jejich centra a u hřiště v Dlažově.

Pěší doprava

V zastavěném území budou dle prostorových možností doplněny chodníky podél silnic I. a III. třídy. Značená turistická trasa (modrá) prochází územím obce z Klatov a Bezděkova přes Soustov, Dlažov, Novou Vísku směrem na Kdyni.

Dopravní plochy a zařízení

Je vymezen prostor při stávající silnici I/22 pro čerpací stanici pohonných hmot a zařízení cestovního ruchu s vazbou na dopravu na stávajícím odpočívadle na téže silnici.

d3) Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Na území obce je řada menších vodovodních soustav v Soustově, Dlažově a Mileticích. V ostatních částech je zásobování řešeno individuálně ze studní. Navrženo je doplnění vodovodní sítě v Dlažově do celého území části Dlažov. V ostatních zůstane zachován současný stav.

Kanalizace, čištění odpadních vod

V částech obce je v současnosti nesouvislá kanalizační síť většinou dešťových kanalizací svedených do místních vodotečí. Vzhledem k velikosti jednotlivých sídel je navrženo individuální řešení

v nakládání s odpadními vodami zahrnující realizaci domovních čistíren odpadních vod v nových objektech a jejich postupné vybudování ve stávajících objektech. Za čistírnu odpadních vod je možno považovat i septik s filtrem. Jímky na vyvážení tak budou postupně odstaveny. Pro toto řešení budou v jednotlivých částech obce doplněny sítě kanalizace a stávající opravena tak, aby vyhovovala požadovanému účelu. Pouze v největší části obce s výraznějším rozvojovým potenciálem (Dlažov) je vymezena rezervní plocha po ČOV, která byla vybudována jen v případě, že navržená koncepce by nebyla schopna na výtok do vodoteče splnit požadovaná kritéria pro čistotu odpadních vod.

Zásobování elektřinou

Vedení vysokého napětí

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím od východu na západ. Vedení se dále větví a odbočkami jsou napojeny stávající transformační stanice.

Kabelové rozvody 22 kV v řešeném území nejsou zastoupeny

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb z roku 2000, t.j. 10 (7)m od krajního vodiče pro vedení 22kV, v případě vedení izolovanými vodiči, je ochranné pásmo pouze 2m od krajního vodiče.

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území se nachází sedm stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. Všechny jmenované trafostanice, vyjma stanice TS-7 Soustov ZD, jsou plně distribuční, t.j. v majetku ČEZu. Jedná se o dvě stanice v obci Dlažov - TS-1 obec1, TS-2 obec 2, TS-3 Miletice obec, TS-4 Nová Víška, TS-5 Buková obec a TS-6 Soustov obec.

V současné době je pokrytí území transformačními stanicemi nedostatečné, navrženo je místní osazení nových stanic.

Nově je navržena trafostanice Nová Víška TS-A 1SL - 400/100kVA, trafostanice Dlažov jih TS-B, typ 1SL - 400/160kVA a trafostanice Buková jih TS-C 1SL - 400/160kVA, všechny včetně přívodního vedení vn, které bude provedeno jako venkovní vedení, mimo navržené zástavbové lokality. Tyto nové stanice vyřeší požadavky na napojení navržených lokalit a vyřeší části dotčených sídel, která je příliš vzdálena od stávajících stanic a odlehčí stávajícím stanicím, které umožní napojení lokalit návrhu zástavby území.

V ostatních obcích budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území. Kromě výstavby nových stanic bude příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A, B i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností.

Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obcích jsou provedeny převážně venkovním vedením.

Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby, v ucelených lokalitách nové výstavby se navrhuje kabelové zemní vedení. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení

V obcích řešeného území jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV. Veřejné osvětlení je navrženo k rekonstrukci, dále rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

Zásobování plynem

Části obce jsou plynofikovány potrubním plynem sítí distribučních středotlakých plynovodů. Kapacita plynovodní sítě je dostatečná pro napojení rozvojových lokalit. Stávající STL distribuční plynovody budou prodlouženy do navrhované zástavby. Nejsou známa žádná omezení pro další rozvoj plynofikace obcí.

Zásobování teplem

Na většině území obce je zajištěno využívání zemního plynu. V menších částech (Nová Víska, Vráž) pak lokálními zdroji, využívajícími především dřevo (vysoký podíl rekreačních objektů). Přípustné je dále s ohledem na zachování kvality ovzduší využívat pro přípravu tepla spalování biomasy, využití tepelných čerpadel a solární energie.

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

d4) Nakládání s odpady

Zůstane zachována stávající koncepce třídění odpadu do nádob rozmístěných v částech obce.

V Soustově bude realizováno zařízení odpadového hospodářství obce pro sběr druhových surovin. Pevný

domovní odpad je svážen odbornou firmou 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, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

e1) krajina

Území obce leží na západním okraji údolí Úhlavy na úpatí hřebene směřujícího od Chudenické pahorkatiny na jih s výraznými vrcholy Svatá Markéta (612m), Čihadlo (583m), Dlažovská Hora (610m). Tento hřeben s lesními porosty a osamělé kopce na jejím území tvoří hlavní krajinnou kostru území. Na území obce je významný podíl zemědělských půd, ve vyšších polohách většinou trvalých travních porostů. Krajinu lze považovat za harmonickou, její nespornou hodnotou jsou daleké výhledy do údolí Úhlavy. **e2)**

Změny ve využití

Nejsou navrhovány významné zásahy do krajiny, navržený územní rozvoj na okrajích sídel vzhledem k rozsahu nenaruší krajinný ráz. Kromě stávajících částí obce se ve volné krajině nachází menší osada rekreačních chat na severním úpatí Čihadla. Nově jsou navrženy:

- rekreační objekt na místě bývalého mlýna na Polence mezi Dlažovem a Novou Vískou (výstavba v souladu s již vydaným územním rozhodnutím zasahuje většinu registrovaného významného krajinného prvku, v územním plánu je vypuštěn).
- vyhlídka se zařízením cestovního ruchu na odpočívce u silnice I/22 (místo dalekého výhledu)
- čerpací stanice pohonných hmot a služby dopravy při silnici I/22 naproti velkovýkrmně BG (výstavba v souladu s vydaným územním rozhodnutím)
- krajinářské úpravy na vrcholu Svaté Markéty (místo dalekého rozhledu, turistický cíl, v současnosti zalesnění vrchu neumožňuje výhled), navržena úprava okolí kaple Sv. Markéty se čtyřmi dominantními lipami a realizace rozhledny zajišťující výhled, doporučena úprava druhové skladby lesa na vrcholu (vyloučení vysokého smrkového porostu).

e2) ÚSES

Nadregionální ÚSES

Územím obce prochází po hřebenu Svaté Markéty, Čihadla na hřeben nad Struhadlem osa nadregionálního biokoridoru. Vymezení bylo převzato ze ZÚR Plzeňského kraje. Jeho ochranné pásmo zahrnuje větší část území obce.

Regionální ÚSES

Jeho prvky se nedotýkají území obce.

Lokální ÚSES

Územní plán vymezuje lokální ÚSES v souladu s generem lokálního ÚSES (Ing. Wimmer, 2009) pořizovaným Městským úřadem Klatovy souběžně s pořizováním územního plánu.

e3) Vodní toky a plochy

Povodí vodního toku

Celé území obce leží v povodí řeky Úhlavy na jejím levém břehu. Území je odvodňováno potokem Poleňkou (pořadí 1-10-03-049) a bezejmennou vodoteč (pořadí 1-10-03-030).

Vodní plochy

Kromě menších rybníků jsou víceúčelové vodní nádrže v Bukové, u Dlažova, v Soustově, Nové Vísce a Mileticích. V území byly v minulosti provedeny rozsáhlé meliorační zásahy, které napřímily toky vodotečí a jsou příčinou rychlého odtoku srážkových vod a faktického umrtvení těchto vodotečí. Je proto navržena realizace vodních toků (Poleňka a vodoteč pod Mileticemi). Revitalizace zajistí zpomalení odtoku srážkových vod, vytvoří na tocích tůň umožňující oživení vodotečí a doplní břehovou zeleň. Revitalizaci vodních toků lze považovat i za výrazné protierozní opatření.

e4) Prostupnost krajiny

Je zajištěna soustavou účelových komunikací, místních komunikací a silnic III. třídy. Při pozemkových úpravách zůstanou zachovány účelové komunikace nebo jejich funkce v krajině při nových trasách.

e5) Ochrana před povodněmi

Záplavové území

Není vyhlášeno, s výjimkou Bukové není území ostatních částí obce ohroženo záplavami. V Bukové jsou nedostatečné profily mostků a propustků na Poleňce. K lokálnímu ohrožení může dojít při přívalových deštích, (meliorované území a vodoteče nezpomalí odtok srážkových vod.)

e6) Rekreace

Území obce má potenciál pro turistiku a cestovní ruch v dostupnosti z Klatov pro krátkodobé výlety (Svatá Markéta, cyklotrasy). K rekreaci jsou využívány stávající objekty v částech obce (chalupaření) a skupina chat na severním úbočí Čihadla. Nový rekreační objekt je v souladu s územním rozhodnutím vybudován na Polence. Je přípustný rozvoj rekreačního využívání objektů v zastavěném území obce, ve volné krajině mimo zastavěné území však nebudou vznikat nové rekreační objekty.

e7) Protierozní opatření

Pro zamezení vodní eroze je doporučeno zachovat, případně doplnit členění ploch ZPF krajinnou zelení, mezemi a zvýšení podílu trvalých travních porostů. Pro omezení větrné zeleně má hlavní význam

krajinná zeleň členící území. Doporučeno je doplnit aleje podél komunikací, u silnic I. a III. třídy s dostatečným odstupem, aby stromy nebyly dopravní závadou.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy bydlení – venkovské (BV)

- 1) Plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí
- 2) V plochách je přípustné umístit:
 - nízkopodlažní obytné objekty
 - drobné 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) V plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
 - chov drobného zvířectva výhradně pro vlastní potřebu
 - pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.
- 4) V plochách je nepřípustné umístit:
 - veškeré výrobní aktivity
 - chov domácího zvířectva pro komerční účely
 - zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

Plochy rekreace – individuální (RI)

- 1) Plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí
- 2) 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) 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) V plochách je nepřipustné umístit:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov užitkových zvířat

Plochy občanského vybavení (O)

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

2) Plochy zahrnují pozemky:

-staveb pro výchovu a vzdělávání

-zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

-kultury

-pro ochranu obyvatelstva

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-vědy a výzkumu

-pro hřiště a stadiony

-pro sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

-bazénů

-kluzišť

-veřejné administrativy

-pro hřbitovy, krematoria

-pro veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3) V plochách je podmíněně přípustné umístit:

-byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů

4) V plochách je nepřipustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy veřejných prostranství (VP)

1) 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) Plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

-ochrannou zeleň

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

Plochy smíšené obytné (SO)

1) Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2) 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) V plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

4) V plochách je nepřipustné umístit:

-pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

1) Vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2) Plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (silnice I. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy

Plochy technické infrastruktury (TI)

1) Vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2) 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 jámky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu, zařízení ochrany sítí technické infrastruktury)
- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- související zařízení dopravní infrastruktury

Plochy výroby a skladování (VS)

1) 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) V plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (těžba, hutnictví, strojírenství, chemie)
- 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) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4) V plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro bydlení

Plochy smíšené výrobní (SD)

1) Plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy

2) V plochách je přípustné umístit:

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

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy
- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

Plochy vodní a vodohospodářské (PV)

1) Jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2) Plochy zahrnují:

- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)

3) V plochách je přípustné umístit:

- vodní toky
- vodní nádrž
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- kanály, průplavy a obdobná zařízení

4) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

5) V plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské (ZP)

1) Vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2) Plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní a technickou infrastrukturu

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

Plochy lesní (LP)

1) Vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2)Plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura

3)V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

Plochy přírodní (PN)

1)Vymezuje se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2)Plochy zahrnují:

- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky biocenter
- ostatní vybrané pozemky hodnotné z přírodního a krajinářského hlediska

3)V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- související dopravní infrastrukturu

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 nebo uplatnit předkupní právo

Stavby dopravní (WD)

WD1 – úprava trasy I/22 dle ZÚR, dotčeny pozemky p. č. 944; 947; 951; 962; 974; 976; 988; 1053 v k. ú. Soustov, předkupní právo ve prospěch České republiky

WD2 – obchvat I/22, dotčeny pozemky p. č. 166; 167; 168; 170; 182/1; 182/2; 182/3; 182/4; 182/15; 182/16; 261/3; 265/1; 265/2; 266/1; 272/7; 272/8; 272/11; 274/2; 277; 281; 313/2; 314/2; 320/1; 320/2; 365; 366; 371; 374; 386/1; 557; 558; 559; 561/1; 561/4; 580; 581/1; 581/2; 583/2; 611 v k.ú. Dlažov a p. č. 929; 931; 932; 939; 947; 951 v k.ú. Soustov, předkupní právo ve prospěch České republiky

WD 3 – parkoviště u hřbitova dotčeny pozemky p.č. 136/1 v k. ú. Dlažov, předkupní právo ve prospěch Obce Dlažov

stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – kanalizační řady v Dlažově (dotčeny pozemky p.č. v k.ú. Dlažov, předkupní právo ve prospěch Obce Dlažov

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Stavby obce (WO)

WO1 – veřejné vybavení obce (sport, odpadové hospodářství), dotčeny pozemky p. č. 979; 980 a 981 v k. ú. Soustov, předkupní právo ve prospěch Obce Dlažov

WO2 – přestavba centra Miletic (občanská vybavenost, sport, veřejná prostranství) dotčeny pozemky p. č. 1/1; 1/8; 3; 4/9; 4/10; 4/12 a st. p. č. 69/1; 69/2; 78 v k. ú. Miletice u Dlažova, předkupní právo ve prospěch Obce Dlažov

Opatření na ochranu krajiny (WK)

WK1 – lokální biocentrum, dotčeny pozemky p.č. 166; 167 v k.ú. Dlažov a p.č. 930; 931; 932;933; 934 v k.ú. Soustov, předkupní právo ve prospěch Obce Dlažov

WK2 – rozšíření lokálního biocentra, dotčeny pozemky p.č. 1203; 1210; 1211 v k.ú. Soustov, předkupní právo ve prospěch Obce Dlažov

WK3 – rozšíření lokálního biocentra, dotčeny pozemky p.č. 1095; 1096 v k.ú. Soustov, předkupní právo ve prospěch Obce Dlažov

i) údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahuje:

- 10 listů textu formátu A3
- 4 grafické přílohy formátu 1170/900 mm

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

Jako územní rezerva je vymezena plocha pro ČOV v Dlažově, označení v grafických přílohách D13.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny rozsáhlejší plochy pro výstavbu obytných objektů, kde územní studie vymezí systémy dopravní a technické infrastruktury zajišťující připojení všech objektů a stanoví základní regulativy pro výstavbu a plochy se složitějším využitím. Studie bude pořízena a data o této studii vložena do evidence územně plánovací činnosti do 5 let od schválení územního plánu. Jsou vymezeny plochy označené v grafické příloze a základní členění území:

Dlažov – D2

Miletice – M5

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Tyto plochy nejsou vymezeny.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Vzhledem k rozsahu ploch a jejich umístění není závazně stanoveno pořadí pro jejich využití. Obecně platí zásada postupovat při využívání ploch od zastavěného území a území využívat postupně bez vynechávání proluk v plochách určených k zastavění.

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

Je vymezena stavba rozhledny a krajinářské úpravy na vrcholu u kaple Sv. Markéty.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Tyto stavby nejsou vymezeny.

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b1) funkční využití	1 : 5 000
b2) dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
c) veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

C. POUČENÍ

Proti změně č. 2 územního plánu Dlažov, 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.

.....

Bc. Jiří Šulc
místostarosta obce

.....

Radek Toman
starosta obce