

ÚZEMNÍ PLÁN OSTŘETICE

ODŮVODNĚNÍ

září 2019



Obsah

1) Postup při pořízení	6
2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje	7
2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje	12
2.b.1. Platná územně plánovací dokumentace	12
2.b.2. Priority územního plánování kraje	12
2.b.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	12
2.b.4. Specifické oblasti.....	12
2.b.5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv	12
2.b.6. Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot 12	
2.b.7. Stanovení cílových charakteristik krajiny	13
2.b.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	13
2.b.9. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury	13
2.b.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií... 13	
3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	13
3.a. Soulad s cíli územního plánování	13
3.b. Soulad s úkoly územního plánování.....	14
3.c. Koncepce rozvoje území	14
3.d. Hlavní cíle rozvoje	15
3.e. Podmínky pro příznivé životní prostředí	15
3.f. Podmínky pro hospodářský rozvoj.....	15
4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	15
5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
6) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	16

7)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)	16
8)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	16
9)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	16
9.a.	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	16
9.b.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	16
9.b.1.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území.....	17
9.b.2.	Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území	20
9.b.3.	Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	20
9.b.4.	Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území.....	21
9.c.	Zdůvodnění urbanistické koncepce	21
9.c.1.	Urbanistická koncepce	21
9.c.2.	Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	24
9.c.3.	Zdůvodnění vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.....	28
9.c.4.	Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	28
9.d.	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	29
9.d.1.	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.....	29
9.d.2.	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.....	31
9.d.3.	Zdůvodnění občanské vybavenosti	34
9.e.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	34
9.e.1.	Zdůvodnění koncepce uspořádání	34
9.e.2.	Zdůvodnění vymezení ploch v krajině.....	36
9.e.3.	Zdůvodnění vymezení ÚSES	40
9.e.4.	Zdůvodnění k prostupnosti a fragmentaci krajiny	42
9.e.5.	Zdůvodnění ochrany území před povodněmi, protierozních opatření a retence vod v území	42
9.e.6.	Zdůvodnění rekreačního využívání krajiny.....	43
9.e.7.	Zdůvodnění dobývání nerostných surovin	43
9.f.	Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu.....	43
9.f.1.	Zdůvodnění obecných podmínek.....	43
9.f.2.	Zdůvodnění rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití	45
9.g.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	47

9.g.1.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb	47
9.g.2.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření	48
9.h.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	48
9.i.	Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	48
9.j.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití ...	48
9.j.1.	R01 (BV) Ostřetice západ	48
9.j.2.	R02 (BV) Ostřetice jihozápad	49
9.j.3.	R03 (VD) Ostřetice jihozápad	49
9.j.4.	R04 (TI) Ostřetice sever.....	49
9.k.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	49
9.k.1.	Z02, Z03, Z06	50
10)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	50
10.a.	Demografie.....	50
10.a.1.	Vývoj počtu obyvatel.....	50
10.a.2.	Struktura obyvatel.....	51
10.b.	Počty domů a bytů	51
10.c.	Prognóza.....	52
10.d.	Návrh zastavitelných ploch	53
11)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	54
11.a.	Stávající stav.....	54
11.b.	Návrh řešení	55
11.b.1.	Dopravní infrastruktura.....	55
11.b.2.	Technická infrastruktura	55
11.b.3.	ÚSES	56
12)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	56
13)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	60
14)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	60
14.a.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	60
14.a.1.	Zastavitelné plochy	61
14.a.2.	Odůvodnění záboru zastavitelných ploch	61

14.a.3.	Plochy přestavby	63
14.a.4.	Plochy změn v krajině.....	64
14.a.5.	Odůvodnění záborů změn v krajině	64
14.b.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	65
15)	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	65
16)	Vyhodnocení připomínek	72

1) Postup při pořízení

Zastupitelstvo Obce Ostřetice rozhodlo dne 22.4.2016, usnesením č. 62/2016, za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, o pořízení nového územního plánu obce s ohledem na nutnost aktualizace stávajícího Územního plánu obce Ostřetice z roku 2000 + 2 změny (č. 1 z roku 2003, č. 2 z roku 2009). Územně plánovací dokument bude sloužit obci Ostřetice a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území. Do návrhu zadání byly zapracovány požadavky obce, občanů a vlastníků pozemků na vymezení nových lokalit a na úpravu řešených vybraných lokalit. Dne 9.8.2016 bylo zahájeno projednání návrhu zadání ÚP Ostřetice. Na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo provedeno vyhodnocení projednání a úprava zadání. KÚPK – odbor životního prostředí, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Ostřetice z hlediska vlivů na životní prostředí. Upravené zadání ÚP Ostřetice bylo schváleno zastupitelstvem Obce Ostřetice dne 24.11.2016.

Návrh územního plánu byl vyhotoven podle pokynů schváleného zadání, na základě výsledků z jeho projednání, provedeného podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/, ve znění pozdějších předpisů. V zadání ÚP nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona oznámil termín konání společného jednání o návrhu ÚP Ostřetice (25.6.2018) dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byly následně vyhodnoceny.

V předepsané lhůtě byly uplatněny 2 připomínky na úpravu ze strany dotčených orgánů – KÚPK, odbor ŽP - ZPF požadoval upravit hranici zastavitelné plochy Z05 tak, aby svými okraji nezasahovala půdy II. třídy ochrany; KÚPK, odbor kultury, památkové péče a CR požadoval v textové a grafické části přesně popsat VPZ Ostřetice a vyznačit hranici VPZ Ostřetice + 1 požadavek od Povodí Vltavy s.p., závod Berounka, Plzeň, v grafické části ÚP vyznačit aktivní zónu záplavového území (AZZÚ) Točnického potoka a záplavové území (Q100) – požadavky byly respektovány a návrh upraven. V průběhu řízení o územním plánu nebyly uplatněny připomínky orgánů územního plánování sousedních územních obvodů. Připomínky občanů (6 podmětů) uplatněné v rámci projednávání návrhu ÚP byly prověřeny a na jednání s pověřeným zastupitelem v 07/2018 vyhodnoceny. Na základě výsledku jednání byl návrh ÚP Ostřetice před veřejným projednáním upraven.

Veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Ostřetice se konalo dne 11.3.2019 - jednání s výkladem bylo svoláno v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona. K předloženému návrhu byly uplatněny 3 připomínky a požadavky na úpravu ze strany dotčených orgánů a 2 námítky vlastníků pozemků dotčených návrhem. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách, které bylo doručeno dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. **V termínu byly doručeny stanoviska DO – Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, KÚPK odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, KHS a Státní pozemkový úřad – k předloženému návrhu rozhodnutí o námítkách bez připomínek.**

Rozhodnutí o námítkách viz kapitola 15. Odůvodnění. Další námítky ani připomínky občanů a vlastníků pozemků a staveb, fyzických a právnických osob dotčených změnou nebyly uplatněny.

2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- ÚP je v souladu. Základní koncepce rozvoje obce přímo pojmenovává přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a hledá šetrný kompromis mezi potřebami obyvatel a území a chráněnými hodnotami za účelem udržitelného rozvoje obce. Jednotlivé koncepce dále zpřesňují jednotlivé kroky zajišťující ochranu hodnot a rozvoj území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- ÚP je v souladu. Navržené řešení nabízí dostatek prostoru pro rozvoj primárního sektoru a zároveň chrání zemědělskou půdu a přírodní prostředí před negativními důsledky zemědělské výroby.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- ÚP je v souladu. Tento bod je jedním ze základních východisek urbanistické koncepce obce. Pro rozvojové oblasti vymezené územním plánem jsou definované podrobné regulativy zajišťující pozvolný rozvoj sídla a jeho napojení na stávající strukturu tak, aby nedocházelo k nežádoucí segregaci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- ÚP je v souladu. ÚP byl pojednán komplexně s ohledem na zájmy obyvatel obce, požadavky stanovené právními předpisy a dotčenými orgány státní správy, krajinné a urbanistické hodnoty území a potřeby zajištění trvale udržitelného rozvoje obce.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- ÚP je v souladu. ÚP byl řešen komplexně v návaznosti na potřeby a příležitosti okolních obcí a spádových území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- ÚP je v souladu. ÚP definuje plochy pro hospodářský rozvoj obce s ohledem jejich potenciální rozvoj.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- ÚP je v souladu. ÚP dbá na to, aby byly posilovány ty funkce, které odpovídají daným možnostem a potenciálu území. ÚP dbá na to, aby byl potenciál území využitelný i pro sousedící obce a aby naopak chybějící nabídka v řešeném území byla dostupná všem obyvatelům v sousedních obcích.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- ÚP je v souladu. ÚP dbá na to, aby bylo chráněno nezastavěné území. Přednostně nabízí ÚP plochy k přestavbám v rámci zastavěného území. ÚP vymezuje v logických místech rozvojové plochy zajišťující udržitelný rozvoj území při zachování či zlepšení stávajících hodnot krajiny.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- ÚP je v souladu. ÚP definuje v koncepci uspořádání krajiny požadavky a postupy pro zajištění ekologické stability území a pro zvyšování biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- ÚP je v souladu. ÚP definuje v koncepci uspořádání krajiny požadavky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a celkovým návrhem zajišťuje prostupnost území.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- ÚP je v souladu. Územní plán stabilizoval stávající plochy zeleně v krajině a vymezením skladebných částí ÚSES vytvořil předpoklady jejich dalšího rozšíření.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- ÚP je v souladu. Územní plán vymezuje síť cest a komunikací zajišťujících propojení se sousedními obcemi a jejich přístupnost pro různé formy turistiky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- ÚP je v souladu. Územní plán zpřístupňuje řešené území a zároveň nezvyšuje fragmentaci území ani nemění stávající infrastrukturu tak, aby docházelo k negativnímu působení na zdraví obyvatel území nebo na kvalitu životního prostředí.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou

veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- ÚP je v souladu. Obec se nachází mimo hlavní dopravní tahy, veřejná dopravní infrastruktura je stabilizovaná, návrhy nové výstavby nebudou vyvolávat nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury nebo veřejné dopravy. Cyklistická doprava je podpořena stabilizací značených cyklotras a vymezením místních a účelových komunikací jako ploch veřejných prostranství.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- ÚP je v souladu. V obci se nenachází oblasti, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. ÚP definuje podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití tak, aby předešel vzniku zátěže v navzájem nekompatibilních plochách.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- ÚP je v souladu. ÚP definuje v koncepci uspořádání krajiny požadavky pro zajištění ochrany území a obyvatelstva před přírodními katastrofami a svým celkovým návrhem zajišťuje zlepšení schopností krajiny akumulovat vodu, umožnit rozliv vody a zabránit tak vzniku povodní a omezit působení eroze na zemědělský půdní fond.

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

- ÚP je v souladu. V řešeném území se nenachází zastavitelná ani zastavěná území v záplavových zónách.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech

partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- ÚP je v souladu. Řešené území leží mimo hlavní komunikační osy. Dopravní dostupnost přirozeného regionálního centra (města Klatovy) je dostačující a nevyžaduje v ÚP žádné změny.

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

- ÚP je v souladu. Pro zajištění kvality života obyvatel územní plán zohlednil nároky dalšího vývoje území, v dlouhodobých souvislostech navrhl doplnění veřejné infrastruktury nejen pro současnou potřebu, ale i do budoucna návrhem infrastruktury, která bude obsluhovat navržené plochy.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- ÚP je v souladu. Cyklistická doprava je v územním plánu podpořena vymezením sítě místních a účelových komunikací a ploch veřejných prostranství, které umožňují pěší i cyklistickou dopravu.

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

- ÚP je v souladu. ÚP řeší nakládání s odpadními vodami nad rámec plánu rozvoje vodovodů a kanalizací a vytváří předpoklady pro celkové zkvalitnění stávajícího systému pro stávající zástavbu i pro budoucí využití.

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

- ÚP je v souladu. V řešeném území se nachází zdroje energie z obnovitelných zdrojů. Další rozvoj je možný v souladu se zákonnou regulací zejména v oblasti stávající a navrhované zástavby. Ve volné krajině neumožňuje územní plán umísťovat nové zdroje výroby energie.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Požadavek se netýká řešeného území.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti
- řešené území není součástí rozvojové osy
- řešené území neleží v trase žádného koridoru

2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

2.b.1. Platná územně plánovací dokumentace

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK. Aktualizace ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014.

2.b.2. Priority územního plánování kraje

- ÚP zohledňuje v základní koncepci rozvoje obce a z ní odvozené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce dopravní a technické infrastruktury i v celkovém řešení ÚP priority územního plánování kraje a navrhuje takové řešení, které povede k posílení stabilního osídlení a hospodářské výkonnosti obce a zároveň k zachování a rozvoji hodnot řešeného území za účelem trvale udržitelného rozvoje obce.

2.b.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti řešené ZÚR.

2.b.4. Specifické oblasti

- Řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti řešené ZÚR.

2.b.5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

- Řešené území není součástí žádných ploch a koridorů v PÚR, ploch a koridorů nadmístního významu ani ploch a koridorů veřejné infrastruktury.
- ÚP vytváří předpoklady pro spojitost systému ÚSES na regionální i lokální úrovni.

2.b.6. Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- V řešeném území se nenachází žádné ZCHÚ ani území soustavy Natura 2000.
- ÚP zpřesňuje vymezení skladebných částí regionálního ÚSES a vymezuje skladebné části lokálního ÚSES. ÚP řeší spojitost ÚSES v návaznosti na ÚPD sousedních obcí.

- ÚP chrání krajinný ráz řešeného území. Cílové charakteristiky krajiny vychází z obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny. ÚP chrání krajinný ráz řešeného území a hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.
- ÚP respektuje zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území. Součástí řešení ÚP je ochrana urbanistických hodnot území i prostorové uspořádání krajiny a sídla a jeho půdorysu.
- V řešeném území se nenachází žádná stávající ani předpokládaná ložiska nerostného bohatství.

2.b.7. **Stanovení cílových charakteristik krajiny**

- Viz bod 2.b.6.

2.b.8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

- V řešeném území se nenachází žádné VPS ani VPO vymezené ZÚR PK.

2.b.9. **Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

- V řešeném území se nenachází žádné dopravní záměry mezinárodního, republikového ani nadmístního významu.
- ÚP zpřesňuje vymezení skladebných částí regionálního ÚSES a vymezuje skladebné části lokálního ÚSES. ÚP navrhuje protierozní opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.
- ÚP zajišťuje zvýšení retenčních schopností území návrhem ÚSES podél vodních toků s možností jejich revitalizace a návrhem tůň a rybníku. V řešeném území se nenachází zástavba v záplavových územích a ÚP v nich nevymezuje zástavbu.
- ÚP zajišťuje ochranu zájmů památkové péče. Navržené rozvojové plochy vymezuje s maximální snahou o vyloučení, popřípadě omezení, kolize s předměty památkové ochrany.

2.b.10. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

- Řešené území není součástí ploch vymezených pro prověření změn územní studií.

ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v platném znění.

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

3.a. **Soulad s cíli územního plánování**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a

pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- ÚP vymezuje přiměřené zastavitelné plochy, a to pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území
- ÚP umožňuje v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (za specifických podmínek) umístování a úpravu dopravní a technické infrastruktury zajišťující dopravní obslužnost, napojení všech částí obce na zdroje vody a energie a likvidaci odpadů a odpadních vod
- ÚP stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na charakter, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce i jejího okolí
- ÚP vytváří v území kostru ekologické stability území formou vymezení prvků místního i regionálního systému ÚSES
- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v celém správním území obce
- ÚP naplňuje požadavek souladu s cíli územního plánování

3.b. Soulad s úkoly územního plánování

- ÚP stanovuje pro celé správní území urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury s ohledem na charakter, hodnoty a limity dotčeného území
- ÚP prověřil a posoudil potřebu změn v území a vyhodnotil veřejný zájem na jejich provedení; záměry a změny, jejichž realizace by přímo nebo ve svých důsledcích ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu nebo hospodárné využívání krajiny, byly z územního plánu vyjmuty
- ÚP stanovuje v celém správním území podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, definující urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území
- ÚP urbanistickou koncepcí stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- ÚP vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- ÚP stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
- Řešení ÚP uplatnilo poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- ÚP Bělčice je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

3.c. Koncepce rozvoje území

- koncepce rozvoje celého správního území vychází ze stávajícího stavu v obci a navazuje na platnou územně plánovací dokumentaci, již v zájmu udržení kontinuity změn v území respektuje a doplňuje a v případě rozporu s nadřazenou ÚPD či jinými zákonnými normami ji upravuje do zákonné podoby
- koncepce rozvoje staví na přírodních a kulturních hodnotách území, respektuje je a formou specifikování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je chrání
- při návrhu územního plánu jsou kvalifikovaně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče

3.d. Hlavní cíle rozvoje

- ÚP navrhuje plochy pro rozvoje venkovského bydlení ve všech částech obce v řešeném území ve vztahu k celkové struktuře obce i ve vztahu ke stávající dopravní a technické infrastruktuře, jsou tak zajištěny podmínky pro trvalé bydlení
- ÚP je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – respektuje krajinný ráz, sídelní ráz, přírodní hodnoty a další limity v území, vymezuje a stanovuje podmínky ochrany vyjmenovaných hodnot
- je zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků
- v ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní využití území a jsou stanoveny zásady koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území

3.e. Podmínky pro příznivé životní prostředí

- v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- ÚP vymezuje přírodní plochy ve všech lokálních i regionálních biocentrech a biokoridorech a navrhuje realizaci opatření v místě nefunkčních skladebných částí ÚSES
- ÚP navrhuje protipovodňová a protierozní opatření
- ÚP podporuje a rozvíjí systém sídelní zeleně
- ÚP řeší systém ekologické likvidace splaškových vod

3.f. Podmínky pro hospodářský rozvoj

- návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj jednotlivých částí obce a pro kvalitní bydlení, v návrhu je zastoupen převážně obytný charakter území
- ÚP umožňuje rozvoj drobné řemeslné výroby, zemědělské a lesnické výroby a drobného podnikání na území obce a vytváří tak pracovní příležitosti pro vlastní obyvatele obce
- koncepční lokalizací jednotlivých funkčních ploch umožňuje ÚP hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na zajištění dopravní a technické infrastruktury v území

4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. ÚP rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl ÚP zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činností kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při pořizování ÚP bylo postupováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném ve znění a jeho prováděcími předpisy.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy byly podle § 3 odst. 4 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Podrobnější členění odpovídá návrhu specifických ploch ve Správě datových modelů Plzeňského kraje.

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

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

ÚP nebyl posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Stanovisko krajského úřadu pod č.j. PK-RR/5224/18 obdržel pořizovatel dne 3.12.2018 s konstatováním, že návrh ÚP Ostřetice lze veřejně projednat.

Odbor RR KÚPK souhlasí s předloženým návrhem ÚP Ostřetice a neshledal žádné nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Ze stanoviska KÚPK odboru regionálního rozvoje k návrhu ÚP Ostřetice nevyplývaly žádné požadavky ani podmínky – uplatněné připomínky a stanoviska dotčených orgánů byla respektována a návrh ÚP Ostřetice byl před vydáním upraven.

9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Mapovým podkladem, na jehož základě byl ÚP Ostřetice zpracován, je digitální katastrální mapa z roku 2017.

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a metodickým pokynem MMR ČR ze září 2013. Při vymezení zastavěného území byl zohledněn skutečný stav prověřený na místě i vydaná správní rozhodnutí.

Plochy vymezení zastavěných území činí 14 ha, což je 2,8 % z celkové rozlohy správního území obce (507,1 ha).

9.b. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

9.b.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území

Základem základní koncepce rozvoje území je soulad všech částí územního plánu s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v platném znění. Soulad s těmito dokumenty je vyhodnocen v bodě 2) tohoto odůvodnění. Jednotlivé požadavky jsou dále podrobněji specifikovány s ohledem na charakter obce a krajiny. Veškeré požadavky formulované PÚR, ZÚR PK i specifické požadavky tohoto ÚP jsou uplatněny v tomto územním plánu a musí být respektovány při pořizování jeho změn i při rozhodování o změnách v území obce.

Odůvodnění specifických požadavků:

Zachování venkovského charakteru sídla s převahou individuálního bydlení doplněného o lokální zemědělskou výrobu

Obec Ostřetice (vč. části Makalovy) je z většiny tvořena bývalými hospodářskými usedlostmi, které dnes slouží z převážné části k bydlení. Díky změně zemědělských postupů začala v obci převažovat obytná (respektive rekreační) funkce doplněná o samostatnou zemědělskou výrobu.

Vzhledem k organizaci zástavby i k charakteru krajiny je vhodné podporovat i nadále rozvoj funkce bydlení (zejména díky blízkosti Klatov s širokou nabídkou pracovního uplatnění) doplněné o zemědělskou výrobu. Základem koncepce je podpora drobného zemědělství ve vazbě na stávající venkovské usedlosti bez dalšího rozvoje hal sloužících zemědělské velkovýrobě a velkochovům.

Udržení historického rázu sídla v jádru obou částí obce a respektování charakteru a struktury původní zástavby u novostaveb v rozvojových plochách

Ostřetice si zachovaly kompaktní sevřený půdorys tvořený radiálně uspořádanými rozsáhlými venkovskými usedlostmi doplněnými souborem pozdně středověkých zděných sýpek, které jsou v této lokalitě ojedinělé. Historické jádro Ostřetic bylo díky dochovanému souboru lidové architektury prohlášeno v roce 1995 za vesnickou památkovou zónu vyhláškou Ministerstva kultury ze dne 22. září 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Jednotlivé sýpky pak byly prohlášeny za nemovité kulturní památky.

Nenarušené centrum obce, kterému se dlouhodobě vyhýbá hlavní komunikace vedoucí z Klatov do Nepomuku, tvoří prozatím nedoceněnou hodnotu unikátního urbanistického celku doplněného zajímavými detaily jednotlivých venkovských stavení a drobné lidové architektury.

Ve snaze o rozvoj obce došlo k zástavbě původních humen jednotlivých usedlostí novodobými rodinnými domy bez vazby na historické centrum. Pokud by pokračoval tento trend, hrozilo by trvalé poškození jedné z nejvýznamnějších kulturních hodnot obce.

Pro zachování tohoto (v místě) jedinečného urbanistického a architektonického celku je třeba přizpůsobit nezbytný rozvoj obce charakteru stávající zástavby. Nově vznikající plochy ve druhém plánu za okrouhlým obvodem obce by měly svojí orientací i typologií navazovat na stávající objekty a měly by jádro obce vhodně a harmonicky doplňovat. Vyloučeny jsou solitérní stavby bez jasné vazby na stávající urbanismus a dominanty narušující přirozené centrum obce.

Rozvoj obou částí obce v těsné návaznosti na zastavěné území s důrazem na zachování siluety a struktury obou obcí

Obec tvoří velmi dobře zachovaný urbanistický celek venkovských stavení harmonicky přecházející do krajiny. Záměrem je uchovat tuto tradiční podobu sídla a v nezbytné míře umožnit další rozvoj obce s funkcí bydlení tvořenou zástavbou s tradiční venkovskou typologií. Cílem je zachovat pozvolný přechod zástavby do krajiny a uchovat strukturu a pohledové horizonty a siluety obce.

Stabilizace a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury

Pátevní komunikace II. a III. třídy stávající dopravní infrastruktury jsou stabilizované a nevyžadují žádné zásadní prostorové ani funkční úpravy. Dimenzování nových ploch a napojování nových komunikací na stávající síť je nutné řešit tak, aby nedošlo k nadměrnému zatížení stávající dopravní infrastruktury a narušení plynulosti a bezpečnosti provozu.

Území obce je dostatečně zásobeno silovou energií a plynem. V rámci rozvoje obce je žádoucí udržet stávající stav zásobení energiemi a v případě potřeby rozšířit sítě i k dalším odběrným místům.

Vzhledem ke stavu obecního vodovodu, respektive k samozásobitelskému způsobu zásobování pitnou vodou je nezbytné v území vytvořit předpoklady pro zajištění zdrojů pitné vody a rozšíření nebo kompletní rekonstrukci vodovodního systému. Vzhledem k nevyhovujícímu stavu likvidace odpadních vod je nezbytné vymežit plochy pro zařízení k jejich likvidaci, případně napojení na dálkový systém odvodu odpadních vod a jejich likvidaci mimo řešené území.

Součástí zkvalitnění technické infrastruktury je i podpora rozvoje dálkových řadů a rozvodů energií, které umožní efektivněji distribuovat potřebné zdroje (resp. odvádět odpady).

Ochrana krajinného rázu na celém území obce s důrazem na eliminaci negativních dominant a omezení nového umísťování staveb s negativním vlivem na krajinný ráz

Vzhledem k subtilnosti tradiční venkovské zástavby, která tvoří většinu zastavěného území obce, je žádoucí omezit vznik naddimenzovaných staveb neodpovídajících měřítkem tradičním venkovským usedlostem. Takovéto objekty tvoří negativní dominanty, které narušují jinak homogenní vzhled sídla.

Cílem územního plánu je podpořit vznik zástavby, která bude respektovat měřítka tradiční venkovské architektury. V případě již existujících negativních dominant je pak žádoucí omezit jejich působení navenek i dovnitř sídla vhodně navrženou novou zástavbou a zelení.

Stabilizace a případné doplnění kostry ekologické stability a realizace opatření směřujících ke zvýšení celkové ekologické stability území

Na území obce je zjevná nevyváženost mezi lesními porosty a přírodními plochami na jedné straně a obdělávanou zemědělskou půdou na straně druhé. Rozsáhlé půdní bloky nejsou děleny na řadě míst žádnou zelení ani remízky a vytváří tak nepříznivé podmínky pro zadržování vody v krajině, erozi i migraci zvěře.

Na druhé straně je mimo ornou půdu celá řada stabilních společenstev, kterým však chybí na řadě míst propojení do větších celků.

Cílem územního plánu je realizovat opatření zajišťující zvýšení stability území – zachovat stávající meze a remízky, podporovat vznik nových, doplnit nefunkční části ÚSES a vytvořit tak základní funkční kostru ekologické stability území.

Revitalizace vodních toků s cílem obnovit přirozené fungování vodních ekosystémů, zvýšit retenční schopnosti krajiny a samočistící schopnosti toků

Většina drobných vodních toků byla za účelem zúrodnění podmáčených půd v minulosti napřimena a byl tak urychlen odtok vody z krajiny. To se nevhodně podepsalo jak na celkové schopnosti území zadržovat vodu a rozvoji povodní ve středních a dolních tocích navazujících řek, tak na erozi způsobené splavováním úrodné půdy.

Cílem územního plánu je podpořit možnosti revitalizace toků (např. v souvislosti s realizací skladebných částí ÚSES) a zakládání nových drobných vodních děl – tůň a rybníčků, které se na zadržení vody v krajině, zlepšování samočistících procesů a rozvoji ekosystémů podílí. Samostatnou částí je pak zatravňování vybraných částí orné půdy za účelem snížení erozního působení vody.

Stabilizace a případné doplnění sítě místních a účelových komunikací v krajině umožňující kromě obsluhy zemědělských a lesních pozemků též prostupnost a využití krajiny pro pěší a cyklisty

Základem koncepce je provázanost sídla a krajiny. Návrhem sítě místních a účelových komunikací (vycházejících z komplexních pozemkových úprav) by mělo dojít ke zlepšení dostupnosti jednotlivých pozemků a zároveň k umožnění rozvoje sítě turistických cest a cyklotras (případně hipostezek).

Zajištění přístupnosti okolní krajiny má za cíl zlepšit kvalitu prostředí pro trvalé bydlení snížením izolovanosti sídla obklopeného zemědělsky obhospodařovanou nepřístupnou krajinou.

Ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa jako významné krajinné hodnoty

Orná půda a lesní pozemky jsou součástí dlouhodobě obhospodařované kulturní krajiny, které fungují jako obnovitelné produkční zdroje a zároveň plní nenahraditelné funkce přírodní a ekologické. Ačkoliv se jedná o obnovitelné zdroje, nelze je využívat neomezeně. Nevhodným nebo nadměrným využíváním může dojít ke snížení jejich ekologických nebo produkčních schopností nebo v nejhorším případě k jejich nevratnému poškození.

Základem koncepce rozvoje území je tak vytvoření vhodných podmínek zajišťujících dlouhodobou udržitelnost při hospodaření na lesních pozemcích a na orné půdě.

Vytváření předpokladů pro rozvoj podnikání a drobné nerušící výroby

Součástí koncepce je podpora rozvoje podnikání a drobné nerušící výroby, při zachování všech civilizačních, kulturních a přírodních hodnot, které území vykazuje. Vzhledem ke dlouhodobému trendu snižování počtu zaměstnanců v zemědělské výrobě, je nezbytné pro zajištění dlouhodobé udržitelnosti rozvoje obce nabídnout obyvatelům alternativu k zemědělské výrobě. Cílem je snížit potřebu dojíždět za prací a vytvořit tak atraktivnější podmínky pro bydlení v obci.

Podpora přiměřeného rozvoje sídla s ohledem na kapacitu dopravní a technické infrastruktury, ochranu zemědělského půdního fondu, krajinného rázu a ekologických funkcí krajiny

Vzhledem k blízkosti Klatov jako centra občanské vybavenosti a zaměstnanosti lze očekávat sílící tlak na rozvoj ploch pro bydlení v oblastech s dobrou dopravní dostupností (kam

Ostřetice spadají). Pro zajištění dlouhodobé udržitelnosti rozvoje obce je třeba skloubit aspekty ochrany kulturních, civilizačních i přírodních hodnot spolu s umožněním rozvoje obce.

9.b.2. **Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

Vymezení přírodních hodnot vychází z:

Právních předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění po aktualizaci v r. 2014

Rozborů udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014)

Průzkumů a vyhodnocení stavu území

9.b.3. **Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území**

Vymezení kulturních hodnot vychází z:

Právních předpisů týkajících se ochrany památek a kulturního dědictví:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 249/1995 Ministerstva kultury o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny

Priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění po aktualizaci v r. 2014

Rozborů udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014)

Průzkumů a vyhodnocení stavu území

Rozsah vymezení vesnické památkové zóny stanovený vyhláškou č. 249/1995:

Vyhláška prohlašuje území historického jádra obce s dochovanými soubory lidové architektury za vesnickou památkovou zónu:

„Rozsah památkové zóny v Ostřetici je vymezen hranicí, která začíná na západě u křížení silnice Klatovy-Předslav p. č. 930/33, odtud pokračuje k severu po vnitřní straně této komunikace, kterou opouští na nejsevernějším místě, kde se stáčí k jihu, k tomu využívá polní cesty p. č. 930/32, na východě vede podél ní, pokračuje podél cesty p. č. 930/2, pokračuje po ní až do křížení cest p. č. 930/2 a 930/29, odkud se stáčí k východu, a jde po hraně cesty p. č. 930/29, tuto brzy přetíná a obrací se k jihu, vede podél p. č. 776/1, překračuje cestu p. č. 930/3, vede podél ní k jihu, na křížení této cesty a cesty p. č. 936 se hranice obrací k západu a vede podél této cesty až k výchozímu bodu na křižovatce cest p. č. 936 a 930/6.“

Aktuální platné hranice VPZ eviduje Národní památkový ústav. Stav platný k datu vydání územního plánu je vyznačený v koordinačním výkresu.

9.b.4. **Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území**

Vymezení kulturních hodnot vychází z:

Právních předpisů týkajících se ochrany památek a kulturního dědictví:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění po aktualizaci v r. 2014

Rozborů udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014)

Průzkumů a vyhodnocení stavu území

9.c. **Zdůvodnění urbanistické koncepce**

9.c.1. **Urbanistická koncepce**

Současný stav

Historické centrum obce je situováno kolem drobné, dodatečně zastavěné návsi. Od ní se směrem na jih, sever a západ radiálně rozbíhají jednotlivé usedlosti. Směrem na východ jsou pak usedlosti orientovány severojižním směrem. Jednotlivá stavení si z velké části zachovala své hospodářské budovy a spolu s obytnými staveními tak na poměrně omezeném prostoru vytvářejí malebný celek, který je však místy narušený modernizacemi z druhé poloviny 20. století.

Historické jádro je poměrně kompaktně uzavřeno na západní a severní straně komunikací, která má sice na zástavbu řadu negativních vlivů, ale zároveň pomohla uchovat historické jádro v původních poměrech. Na západní a jižní straně naproti tomu přechází obec do volné krajiny. Díky tomu, že se rozvoj obce omezil na stranu severně a západně od hlavního tahu na

Nepomuk, tak zůstal velmi dobře zachován z těchto směrů historický obraz sídla. Na východní straně přechází zástavba rovnou do jednotitého celku obdělávané orné půdy a chybí zde navazující záhumenní cesta a na ní navazující cesta k jednotlivým polím, nicméně v jihozápadním koutě zůstala jedna z cest zachována a pomáhá utvářet příznivý obraz sídla a zlepšovat prostupnost krajiny. Směrem na jih pak zůstala zachována i část historické plužiny ve formě zahrad.

Rozvoj obce mimo tento historický půdorys započal v první polovině 20. století výstavbou domů západně od komunikace obíhající vesnici. Jeden z nich, v blízkosti Božích muk, zůstal stát, druhý pak zanikl spolu s výstavbou JZD.

Další rozvoj pokračoval na konci 90. let výstavbou rodinného domu na severní straně obce. Po roce 2000 pak vznikly na severní straně komunikace další dva rodinné domy, severovýchodně nad obcí jeden a jihozápadně od obce při komunikaci od Klatov další rodinný dům. Typologie této nové zástavby je od tradičních venkovských stavení odlišná – jedná se o individuální rodinnou zástavbu v rodinných domech situovanou uprostřed poměrně rozsáhlých parcel tvořících zahrady. Domy mají obdélný či čtvercový půdorys, jedno patro až dvě patra a obytné podkroví, zakončené obvykle poměrně složitě řešenými střechami.

Mezi hlavní negativní dominanty obce patří objekty zemědělského družstva. V dálkových pohledech na obec (zejména ze západu) stavby zemědělského družstva převažují. Stejně je tomu i při vjezdu do obce, protože historické jádro je uzavřené a jediný kontakt s obcí má projíždějící právě na obvodu obce, kde družstvo dominuje.

Částečně problematické je i propojení novodobé zástavby rodinných domů s historickou zástavbou. Prostorové uspořádání nových rodinných domů je od původního rostlého urbanismu venkovských stavení diametrálně odlišné. Vzhledem k dimenzím jednotlivých staveb však nejde o tak závažný problém. Žádoucí je však omezit vznik staveb, které působí jako lokální dominanty a vůči sídlu jako celku se vymezují. To se týká i dvou samostatně stojících staveb při okrajích sídla – první ve směru na Klatovy a druhé ve směru na Nepomuk. Především druhá jmenovaná stavba rodinného domu působí díky své pozici nad obcí a svým rozměrům jako lokální dominanta.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Urbanistická koncepce reflektuje základní zásady koncepce rozvoje obce (kapitola b. výrokové části) a definuje podmínky pro rozvoj jednotlivých funkcí. Koncepce je zaměřena na stabilizaci a posílení historického centra jako urbanistického těžiště a na vytvoření přiměřených ploch umožňující udržitelný rozvoj trvalého bydlení a podnikatelských aktivit při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Koncepce zachovává prostorové členění obce na historické jádro a mladší výstavbu oddělenou silnicí II/191. Ze stávající struktury je zřejmé, že od počátku 20. století docházelo k rozvoji na západním a severním okraji obce (podél komunikace vedoucí z Klatov na Nepomuk). Nejrozsáhleji ovlivnil vzhled obce na tomto místě vznik zemědělského družstva v polovině 20. století. Naproti tomu z jižní a východní části zůstala původní struktura obce

(místy i se zachovalým pozvolným přechodem do krajiny) zachovaná až do dneška. Zásadní vliv na tom má zejména dopravní přístupnost a konfigurace terénu.

Cílem navržené urbanistické koncepce je stabilizovat zástavbu na jižním a východním okraji sídla a zajistit zachování stávajícího příznivého vzhledu, a to zejména vzhledem ke konfiguraci terénu a problematické dopravní obslužnosti oblasti, zajištění ochrany urbanistických hodnot památkově chráněného území, ochraně krajinného rázu, zachování stávající siluety obce při pohledu z jihovýchodní exponované strany od Bolešín.

Dále pak kontinuálně pokračovat v zástavbě na západním a severním okraji obce. Drobná individuální obytná zástavba respektující charakter a konfiguraci sídla umožní přiměřený rozvoj obce a zároveň podpoří jeho stávající hodnoty. Doplnění staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby v těsné návaznosti na zemědělské stavby pak umožní rozvoj drobného podnikání a zároveň naruší negativní působení zemědělského družstva při dálkových pohledech na obec a oddělí zemědělskou výrobu od ploch pro bydlení.

Postupné zastavování pozemků ve směru od centra obce má zajistit přirozený vývoj v těsné návaznosti na zástavbu a zamezit vytvoření odloučených parcel bez zástavby, které by narušily vzhled i strukturu sídla. Důležitou roli hraje i zahušťující se výsadba zeleně na jednotlivých pozemcích ve směru do krajiny, která pomáhá pozvolnému přechodu sídla a jeho celkovému propojení s krajinou.

Podstatnou roli hraje i přizpůsobení charakteru nové zástavby stávající zástavbě a to zejména výškovou hladinou zástavby (přízemní, výjimečně patrové, stavby s obytným podkrovím) hmotovým řešením (obdélné protáhlé obytné stavby se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou a na ně navazující hospodářské budovy, přístavby a stodoly) a orientací vůči centru obce (respektování převládající orientace staveb v daném směru – tzn. zástavba na západním okraji orientovaná delší osou stavby východozápadně, zástavba na severním okraji orientovaná delší osou stavby severojižně).

Vzhledem k tomu, že je historické jádro předmětem památkové ochrany a obec se nachází v lokalitě se zvýšenou ochrannou krajinného rázu, je nezbytné respektovat stávající charakter obce a chránit ho před vznikem nevhodné satelitní zástavby. Tyto podmínky jsou mimo jiné definovány v bodě 2.2.1 ZÚR PK: „*Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí).*“

Podklady pro řešení

Návrh urbanistické koncepce vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu obce a zohledňuje následující podklady:

- požadavky zadání ÚP
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK

- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014)
- základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot obce (kapitola b. výrokové části)
- limity využití území
- návrhy vlastníků a obce na změny využití pozemků

9.c.2. **Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Na základě požadavku schváleného zadání ÚP, podle §46 stavebního zákona, vyhodnotil zpracovatel požadavky vlastníků na změny využití pozemků v jejich vlastnictví, požadavky obce na změny využití ploch v území obce a plochy vymezené předchozím územním plánem a jeho změnou č. 1 a č. 2. Vymezení zastavitelných ploch vychází ze základní koncepce rozvoje obce (kapitola b. výrokové části) a z urbanistické koncepce (kapitola c.1 výrokové části).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s §43 tohoto zákona.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Nové plochy ve volné krajině nejsou vymezovány. Uvnitř zastavěného území jsou vymezeny plochy přestavby.

Převzaté plochy z předchozího územního plánu a jeho změn

Respektovány (převzaty) jsou ty návrhové plochy z předchozí ÚPD, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby, vlastnických vztahů a odpovídají potřebám obce a které jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR PK, PÚR) a se základní koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí.

Označení	Dokument	Plánované využití plochy	Vyhodnocení	Odůvodnění
1	Územní plán obce Ostřetice	Nízkopodlažní obytná zástavba (13 RD)	nepřevzato	Plocha nebyla převzata do územního plánu z důvodu její naddimenzovanosti, nevhodnému umístění ve svahu, problematické dostupnosti a vzhledem k nevhodné návaznosti na historické centrum obce (viz odůvodnění základní koncepce rozvoje obce - část 9.b a urbanistické koncepce - část 9.c.1).
2	Územní plán obce Ostřetice	Nízkopodlažní obytná zástavba (5 RD)	převzato	Tato návrhová plocha byla do ÚP zcela převzata s drobnou úpravou funkčního využití na bydlení individuální v rodinných domech - vesnické. U plochy jsou upraveny podmínky pro jejich umístění i podmínky prostorového uspořádání.
3	Územní plán obce Ostřetice	Nízkopodlažní obytná zástavba (6 RD)	převzato jako stav	Plocha byla převzata do ÚP jako plocha stávající, se zástavbou třemi rodinnými domy.
4	Územní plán obce Ostřetice	ČOV	nepřevzato	Návrh umístění ČOV upraven změnou č. 2 ÚPO Ostřetice a proto původní návrh umístění pozbyl smyslu.
7	Územní plán obce Ostřetice	PB stanice pro novou výstavbu RD - východ	nepřevzato	Umístění plochy č. 7 při nepřevzetí plochy č. 1 do ÚP pozbylo smyslu.
8	Územní plán obce Ostřetice	Individuální výstavba (3RD)	nepřevzato	Zástavba v této ploše nebyla požadována.
9	Územní plán obce Ostřetice	Drobná výroba	převzato	Plocha byla převzata do ÚP v plném rozsahu.
10	Územní plán obce Ostřetice	Sportovní obecní hřiště	nepřevzato	Uvedený záměr nebyl obcí nadále požadován.
11	Změna č. 1 ÚPN SÚ Ostřetice	Nízkopodlažní obytná zástavba (5 RD), zahrada	převzato, částečně jako stav	Část plochy již byla zastavěna. Další rozvoj v nezastavěné ploše odpovídá urbanistické koncepci a vhodně doplňuje zástavbu na západním okraji obce. Z tohoto důvodu byla plocha přejata do stávajícího ÚP.
1	Změna č. 2 ÚPO Ostřetice	bydlení v RD, výměra 5,19 ha (cca 145 RD z toho max 40% řadových)	částečně převzato	Návrh této zastavitelné plochy je obecně hodnocen jako silně naddimenzovaný. Část plochy byla převzata do stávajícího územního plánu v souladu se základní koncepcí rozvoje obce a v souladu s urbanistickou koncepcí (vhodné návaznosti na historické centrum obce (viz odůvodnění základní koncepce rozvoje obce - část 9.b a urbanistické koncepce - část 9.c.1). Plocha byla zredukována z důvodu nadměrných záborů ZPF a s cílem omezit vznik nové satelitní obytné lokality bez jasné vazby na historické centrum obce (viz podmínky v bodě 2.2.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1).
2	Změna č. 2 ÚPO Ostřetice	bydlení v RD, výměra 3,92 ha (cca 110 RD z toho max 40% řadových)	částečně převzato	Návrh této zastavitelné plochy je obecně hodnocen jako silně naddimenzovaný. Část plochy byla převzata do stávajícího územního plánu v souladu se základní koncepcí rozvoje obce a v souladu s urbanistickou koncepcí (vhodné návaznosti na historické centrum obce (viz odůvodnění základní koncepce rozvoje obce - část 9.b a urbanistické koncepce - část 9.c.1). Plocha byla zredukována z důvodu nadměrných záborů ZPF a s cílem omezit vznik nové satelitní obytné lokality bez jasné vazby na historické centrum obce (viz podmínky v bodě 2.2.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1).
3	Změna č. 2 ÚPO Ostřetice	bydlení v izolovaných RD, výměra 0,32 ha (cca 3 RD)	převzato, částečně jako stav	Část plochy již byla zastavěna. Další rozvoj v nezastavěné ploše odpovídá urbanistické koncepci, doplňuje zástavbu na severovýchodním okraji obce a vytváří tak podmínky pro rozvoj obce. Z tohoto důvodu byla plocha přejata do tohoto ÚP.
4	Změna č. 2 ÚPO Ostřetice	průmyslová výroba - zpracování fytomasy, výměra 0,9 ha	nepřevzato	V Zadání ÚP je uvedena podmínka, že ve volné krajině nebudou zakládány rozvojové lokality. Vymezená plocha se nachází mimo zastavěné území a nemá na něj žádnou návaznost. Plocha proto nebyla přejata do tohoto ÚP.
5	Změna č. 2 ÚPO Ostřetice	ČOV, výměra 0,43 ha	převzato	Obec nemá dostatečně vyřešené nakládání s odpadními vodami a v současnosti je vypouští do recipientu. Vytvoření předpokladů v podobě plochy pro technickou infrastrukturu je proto žádoucí a plocha je přejata do tohoto ÚP.

Tabulka 1: Plochy převzaté z předchozího územního plánu

Z01 – Ostřetice západ

Plocha je převzata ze změny č. 1 ÚPN SÚ Ostřetice (plocha č. 11) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí.

U navržené plochy musí investor před realizací záměru prokázat, že nedojde k překročení hygienických limitů v zákonem chráněných prostorech, neboť plochy bezprostředně sousedí se stávajícími plochami zemědělské výroby a není žádoucí novými záměry vytlačovat ty stávající. Obdobně to platí i pro plochy drobné výroby a výrobních služeb, v případě, že budou již realizovány.

Důvodem pro stanovení podmínky respektování charakteru střešní krajiny a orientace hřebene je návaznost jádro obce, které je prohlášené vesnickou památkovou zónou, a snaha propojit stávající a novou zástavbu obce. Vzhledem k tomu, že jsou plochy malého rozsahu, není třeba řešit charakter zástavby detailním zpracováním územní studie.

Z02 – Ostřetice západ

Plocha je částečně převzata ze změny č. 2 ÚPO Ostřetice (plocha č. 2) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Plocha byla zredukována jednak z důvodu jejího naddimenzování a jednak z důvodů nesouladu se základní koncepcí rozvoje obce a s urbanistickou koncepcí. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí. Plocha byla v severovýchodní části rozšířena o část pozemku 358/8 na základě podnětu podaného panem F. Kožíškem.

U navržené plochy musí investor před realizací záměru prokázat, že nedojde k překročení hygienických limitů v zákonem chráněných prostorech, neboť plochy bezprostředně sousedí se stávajícími plochami zemědělské výroby a není žádoucí novými záměry vytlačovat ty stávající. Obdobně to platí i pro plochy drobné výroby a výrobních služeb, v případě, že budou již realizovány.

Pořízení územní studie je zdůvodněno v samostatné části odůvodnění.

Z03 – Ostřetice západ

Plocha je částečně převzata ze změny č. 2 ÚPO Ostřetice (plocha č. 1) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Plocha byla zredukována jednak z důvodu jejího naddimenzování a jednak z důvodů nesouladu se základní koncepcí rozvoje obce a s urbanistickou koncepcí. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí.

U navržené plochy musí investor před realizací záměru prokázat, že nedojde k překročení hygienických limitů v zákonem chráněných prostorech, neboť plochy bezprostředně sousedí se stávajícími plochami zemědělské výroby a není žádoucí novými záměry vytlačovat ty stávající. Obdobně to platí i pro plochy drobné výroby a výrobních služeb, v případě, že budou již realizovány.

Pořízení územní studie je zdůvodněno v samostatné části odůvodnění.

Z04 – Ostřetice jih

Plocha je převzata z původního ÚP Ostřetice (plocha č. 2) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí.

Z05 – Ostřetice sever

Plocha je vymezena na základě požadavku pana M. Šose.

Z06 – Ostřetice západ

Plocha je převzata z původního ÚP Ostřetice (plocha č. 9) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí.

U navržené plochy musí investor před realizací záměru prokázat, že nedojde k překročení hygienických limitů v zákonem chráněných prostorech na nejbližších plochách s možností zastavění stavbami pro bydlení, neboť není žádoucí omezovat rozvoj bydlení v obci.

Součástí plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby musí být i pás vysoké zeleně, který nově vznikající objekty pohledově oddělí od ploch pro bydlení. Zeleň jednak sníží exponovanost navrhovaných objektů, pomůže začlenit navazující plochy pro zemědělskou výrobu do urbanismu obce, oddělí nesouvisející funkční provozy a vytvoří vhodný přechod zástavby do krajiny.

Z07 – Ostřetice jihovýchod (ČOV)

Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Ostřetice (plocha č. 5) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí.

Z08 – Makalovy

Plocha je vymezena na základě požadavku paní A. Kaňákové a pana V. Měsíčka.

Z09 – Makalovy jih

Plocha je vymezena na základě požadavku pana M. Vlasáka.

P01 – Ostřetice jihovýchod

Plocha je vymezena na základě požadavku V. a J. Měsíčkových.

P02 – Ostřetice západ

Plocha je vymezena na základě požadavku J. a J. Kanty.

P03 – Ostřetice historické jádro

Plocha je vymezena na základě požadavku pana F. Kožíška.

P04 – Ostřetice jih

Plocha je vymezena na základě požadavku J. a R. Burešových.

P05 – Ostřetice západ

Plocha je vymezena na základě požadavku pana F. Kožíška.

P06 – Ostřetice severovýchod

Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Ostřetice (plocha č. 3) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí.

P07 – Ostřetice severozápad

Plocha je vymezena na základě požadavku obce za účelem zpřístupnění komunikací v krajině navazujících na stávající zastavěné území a pro zpřístupnění budoucích zastavitelných ploch.

9.c.3. Zdůvodnění vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury

V územním plánu byl vymezen koridor Klatovy – Předslav pro vedení:

- dálkového vodovodního řadu (Klatovy – Předslav) s odbočkou k části obce Makalovy
- splaškové kanalizace – gravitační (hlavní stoka Klatovy – Předslav) s odbočkou k části obce Makalovy
- elektrické sítě (bez rozlišení, trasa Klatovy – Předslav)

Trasy výše uvedených vedení technické infrastruktury nebyly předem prověřeny územní studii, a proto jsou navržené koridory vymezeny pouze jako rezervy. Součástí dalšího prověřování by měla být i možnost napojení obce Makalovy na uvedené řady a vedení, ačkoliv stávající plán rozvoje vodovodů a kanalizací prozatím s připojením na dálkový vodovodní řad a kanalizaci nepočítá.

Realizace těchto projektů by zlepšil podmínky pro zásobování obce pitnou vodou a bezpečnější a bezproblémovou likvidaci odpadních vod.

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) jsou dále v území vymezeny tyto trasy místní technické infrastruktury:

- splašková kanalizace – gravitační (místní kanalizace v části obce Ostřetice, zaústěná do nové ČOV)
- Distribuční trafostanice (kompaktní, zděná, betonová) u rozvojových ploch v jihozápadní části obce Ostřetice

U této technické infrastruktury nebyly vymezeny koridory pro její umístění. Trasy liniových vedení a lokálních staveb technické infrastruktury mohou být vzhledem k lokálním podmínkám a nezbytnému technickému řešení vedeny (umístěny) mimo zakreslené trasy a místa. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možné umísťovat související technickou infrastrukturu (podle uvedených podmínek). V případě odůvodněného odlišného umístění výše uvedené technické infrastruktury platí pro nově navržené trasy i nadále veškeré podmínky stanovené tímto územním plánem.

9.c.4. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Základním prvkem systému sídelní zeleně je zezeň nezastavěných soukromých zahrad a zezeň veřejných prostranství.

Soukromá zezeň je zastoupena především zahradami mezi jednotlivými historickými staveními a dále v okolí novostaveb rodinných domů. Z hlediska urbanismu obce je podstatnou složkou sídelní zeleně systém zahrad za původními stodolami (humny), kde se nacházely původně sady a které vytváří příznivý vnější okraj sídla pozvolný přechod urbanizované krajiny do krajiny kulturní a následně přírodní. Cílem územního plánu je zajistit tento pozvolný přechod a zapojení sídla do krajiny i u nově navrhované zástavby.

Pro doplnění systému sídelní zeleně nejsou navrženy žádné nové samostatné plochy. Rekonstrukce, doplnění a umístění nových prvků sídelní zeleně je možné dle potřeby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

9.d.1. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

V katastrálním území obce se nachází 2 komunikace II. třídy a 2 komunikace III. třídy. Silnice II/191 vede od Klatov přes Ostřetice na Nepomuk a je hlavní cestou pro příjezd do Ostřetic. Silnice II/117 se severovýchodně od Ostřetic odděluje od komunikace II/191 a vede dále na Předslav, Spálené Poříčí a končí v Žebráku. Ze silnice II/191 pak odbočuje v jižní části k. ú. komunikace III/19122 vedoucí do Klatov. Mezi Předslaví a Točnickem pak vede komunikace III/11766. Všechny ostatní veřejně přístupné komunikace jsou kategorie místní nebo účelové komunikace.

Podél výše uvedených komunikací se nachází 15 m po obou stranách od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území ochranné pásmo, pro nějž platí podmínky stanovené zákonem 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Označení komunikace	Třída komunikace	Směr dopravy	Délka úseku (i mimo k. ú.) [m]
19122	silnice III. třídy	O - obousměrný úsek	3287,6
117	silnice II. třídy	O - obousměrný úsek	2156,6
191	silnice II. třídy	O - obousměrný úsek	1257,3
191	silnice II. třídy	O - obousměrný úsek	2180,4
11766	silnice III. třídy	O - obousměrný úsek	3092,1

Tabulka 2: Seznam silnic II. a III. třídy

Stávající dopravní komunikace II. a III. třídy jsou v území stabilizovány a není třeba provádět jejich úpravu ani doplnění. Územní plán umožňuje v nezastavěném území jako podmíněně přípustné využití návrh a realizaci souvisejících ploch veřejné dopravní infrastruktury, mezi něž by spadala i případná úprava silnic II. a III. třídy, rektifikace oblouků apod. (viz kapitola f. výrokové části ÚP).

Místní a účelové komunikace

Celé území je protnuto sítí cest, které však neumožňují přístup do všech částí území. Lépe je na tom západní polovina řešeného území, kde se nachází více zpevněných cest. Oproti stavu, zaznamenaném na císařském otisku stabilního katastru, došlo k poklesu počtu cest, a to zejména ve 2. polovině 20. století v souvislosti se scelováním půdy po roce 1948. Část cest byla navržena k obnově či novému vybudování v rámci komplexních pozemkových úprav, ale u většiny z nich zatím nedošlo k jejich realizaci.

Rozvoj sítě místních a účelových komunikací je součástí základní koncepce rozvoje obce. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, kde by mělo dojít k obnově či realizaci místních

nebo účelových veřejně přístupných komunikací s cílem zajistit napojení všech pozemků na dopravní systém a zvýšit prostupnost území.

Doprava v klidu

V rámci celého katastrálního území nejsou navrhovány žádné stavby pro dopravu v klidu. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů a areálů s odpovídající kapacitou.

Dopravní vybavenost

Vzhledem k tomu, že přes území obce nevedou žádné hlavní dopravní tepny, nejsou v ÚP navrhovány žádné plochy související dopravní vybavenosti. Dopravní vybavenost (jako např. čerpací stanice) je možné za podmínek stanovených územním plánem postavit na plochách drobné výroby a výrobních služeb. Nesmí však dojít k nepřiměřenému zatížení navazující dopravní infrastruktury ani k negativnímu ovlivnění sousedících ploch pro bydlení.

Hromadná doprava osob

Ostřetice i Makalovy jsou dostupné pouze veřejnou autobusovou dopravou. Jiné druhy hromadné dopravy osob nejsou v řešeném území k dispozici.

V řešeném území se nachází 3 zastávky veřejné autobusové dopravy. Zastávka s plechovou čekárnou se nachází přímo v Ostřeticích před budovami zemědělského družstva. Obdobná zastávka se nachází i u odbočky z komunikace II/11766 do Makalov. Poslední zastávka se nachází u křižovatky silnic II/191 a II/117 nad Ostřeticemi. Zde se nachází pouze označnické zastávky.

Stávající stav je stabilizovaný a pro obsluhu řešeného území dostačující. Územní plán nenavrhuje žádné další změny v hromadné dopravě osob.

Pěší doprava

V území se nenachází žádné značené stezky KČT. Cílem ÚP je rozšířit cestní síť a zpřístupnit okolí obce místním obyvatelům i pěším turistům. Rozvojem cestní sítě může následně dojít i ke vzniku nově značených turistických stezek, jelikož řešené území nabízí zajímavé lokality (včetně historického jádra obce), které mohou být turisticky atraktivní.

Kolem stávajících komunikací v zastavěném území obce je možné realizovat chodníky pro pěší v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy i ve všech ostatních plochách jako stavby související dopravní infrastruktury.

Cyklistická doprava a hipostezky

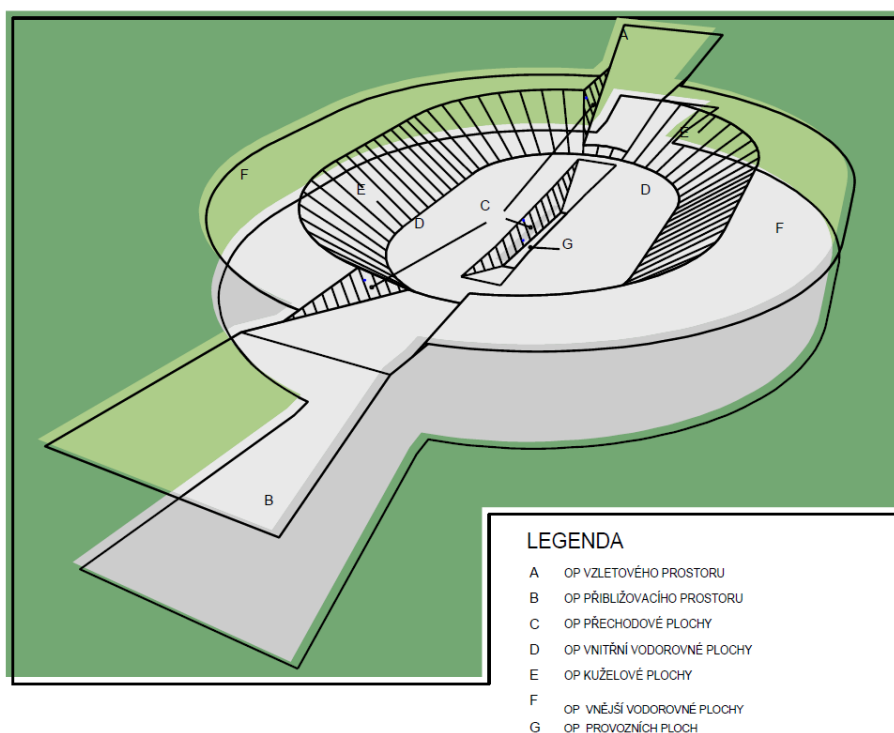
V území se nachází značené cyklostezky, a to pouze v západní části území. Ostřetice a Točnick spojuje cyklostezka č. 2076. Z ní na hřebeni nad Ostřeticemi odbočuje směrem na jih cyklostezka 2076A, která se následně spojuje s cyklostezkou 2081A spojující Ostřetice a Chaloupky. Směrem na Bolešiny, Újezdec ani Představ cyklostezky nevedou.

V rámci rozvoje veřejně přístupných místních a účelových komunikací je žádoucí realizovat i vznik nových cyklostezek (případně hipostezek), zejména ve východní části území, které propojí Ostřetice s okolními obcemi. Realizace nové sítě cyklostezek pomůže zvýšit rekreační potenciál území, podpoří rozvoj alternativních druhů dopravy a umožní bezpečné propojení mezi obcemi bez ohrožení silničním provozem.

Letecká doprava

Řešené území sousedí přímo s plochami letiště. Téměř tři čtvrtiny území Ostřetic tak spadají do jednotlivých ochranných pásem leteckých staveb. Jejich prostorové vymezení je patrné z výkresu č. 4 – Koordinačního výkresu. Typ a výškové omezení ochranných pásem je nutné odvodit z Hlavy 11 Leteckého předpisu L14 vypracovaného Úřadem pro civilní letectví. V rámci ÚAP nejsou jednotlivá pásma rozlišena.

Katastrální území Ostřetic může být dotčeno následujícími ochrannými pásmy:
 OP se zákazem staveb, OP s výškovým omezením staveb, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP se zákazem laserových zařízení, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP ornitologická.



Obrázek 1: Ochranná pásma s výškovým omezením – schéma (autor: Úřad pro civilní letectví, Letecký předpis L14)

9.d.2. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury je založena na zachování stávajícího systému a doplnění splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod v Ostřeticích. V souladu s PRVAK se počítá s individuálním zásobením vodou. Na hranice katastrálního území Ostřetice (u obce Chaloupky) je navrženo prodloužení vodovodu a kanalizace z Klatov, na který by se mohla obec potenciálně připojit.

V severní části území je vymezen koridor (jako rezerva) pro vedení dálkového vodovodního a kanalizačního řadu a vedení elektrické energie. Na tyto sítě technické infrastruktury se může potenciálně připojit část obce Makalovy. Jinak je v souladu s PRVAK počítáno s individuálním zásobením vodou a individuální likvidací odpadních vod.

Stav zásobování

Zdůvodnění zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, jehož výhled mířil do roku 2015. Aktuálně není v území koncepčně řešeno zásobování pitnou vodou. Stávající stav vycházející z PRVAK je stabilizovaný, ale není žádoucí pro další rozvoj obce.

V části obce Makalovy je výhledově možné uvažovat o napojení na dálkový vodovodní řad Klatovy – Předslav. Vzhledem k absenci detailnějších podkladů je koridor pro vedení TI vymezen pouze jako rezerva. Po prověření a upřesnění situace je možné koridor v území vymezit jako koridor technické infrastruktury.

V rámci rozvoje vodovodů je žádoucí uvažovat o vytvoření vodovodního řadu v obci Ostřetice a zajištění nezávadného zdroje pitné vody. Případně je možné uvažovat o napojení systému na vodovodní řad Klatov, který by měl být výhledově přivedený do sousední obce Chaloupky. Vzhledem k tomu, že neexistují zatím žádné studie pro toto řešení, není vymezen koridor pro technickou infrastrukturu ani jako rezerva.

V území tedy zůstává zachováno individuální zásobování pitnou vodou z domovních studní. Součástí ÚP je návrh na vymezení travnatého pásu kolem zdroje pitné vody nad obcí Ostřetice. Návrh vychází z komplexních pozemkových úprav a má za cíl zajistit ochranu vodního zdroje před kontaminací ze zemědělské činnosti. Pro všechny zdroje přírodní pitné vody platí zákonem stanovené požadavky na jejich ochranu.

Zdroje pitné vody

V k. ú. Ostřetic je evidovaný v ÚAP jeden zdroj přírodní pitné vody. Nachází se cca 350 m východně od Makalov uprostřed louky cca 50 m severně od hranice lesa. V ÚAP je uvedena kategorie zdroje "nerozlišeno". Zdroj je oplocen pletivem s ostnatým drátem na území o poloměru 10 m kolem studny.

Podle evidenční karty EVA se jedná o kopanou studnu s názvem "Otín (drůbežářský závod) - společní rozhodnutí u Otína", jejímž vlastníkem a provozovatelem je firma AQUAŠUMAVA s. r. o.

Zdroj je napojen na dálkový vodovodní řad, který vede směrem na severoseverovýchod, kde se po cca 700 metrech nachází další dva zdroje vody (již v k. ú. Otín u Točnicku) dalším dvěma zdrojům vody. Od nich pokračuje dálkový vodovodní řad na sever do vodovodní sítě obce Otín.

Vodovodní síť a zásobování vodou

Jediná evidovaná vodovodní síť v k. ú. Ostřetice je výše zmíněný dálkový vodovodní řad. V mapových podkladech Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací je rovněž zobrazen pouze tento vodovodní řad. V kartách jednotlivých obcí zpracovaných v rámci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací je u Ostřetic zmíněn i vodovod bývalého JZD, na jehož síť je napojeno cca 20 obyvatel. Jeho stav je nezjištěn.

Zdůvodnění odvádění a čištění odpadních vod

Cílovým stavem pro obec Ostřetice je vybudování čistírny odpadních vod na pravém břehu Domažličského potoka jihovýchodně od centra Ostřetic a vybudování/rekonstrukce splaškového kanalizačního řadu v rámci obce, včetně napojení stávajících i rozvojových ploch na tento systém kanalizace. Důvodem je zajištění ekologické likvidace splašků a vypouštění pouze přečištěné vody zpět do recipientu.

V rámci rozvoje obce je možné uvažovat o napojení systému na kanalizační řad Klatov, který by měl být výhledově přivedený do sousední obce Chaloupky. Vzhledem k tomu, že neexistují zatím žádné studie pro toto řešení, není vymezen koridor pro technickou infrastrukturu ani jako rezerva.

Cílovým stavem pro obec Makalovy je vybudování systému domácích čistíren odpadních vod s vypouštěním přečištěné vody do recipientu, případně použití nepropustných jímek a likvidace splašků mimo řešené území. Výhledově je možné uvažovat o napojení na dálkový kanalizační řad Klatovy – Předslav. Vzhledem k absenci detailnějších podkladů je koridor pro vedení TI vymezen pouze jako rezerva. Po prověření a upřesnění situace je možné koridor v území vymezit jako koridor technické infrastruktury.

Zdůvodnění zásobování elektrickou energií

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám území a není potřeba je doplňovat. V souvislosti s návrhem rozvojových ploch na západním okraji Ostřetic je navržena nová distribuční trafostanice (kompaktní, zděná, betonová), která má zajistit dostatečný výkon pro obsluhu nových objektů. Tato trafostanice je převzata z předchozího ÚP.

Napojení nových objektů a rekonstrukce stávajících rozvodů budou prováděny výhradně zemními kabely, aby nedocházelo k narušení příznivého vzhledu vesnické památkové zóny. U vedení mimo zastavěné území bude rovněž preferováno zemní vedení z důvodu zvýšené ochrany krajinného rázu.

V území se nachází jeden lokální zdroj elektrické energie. V současnosti se neuvažuje o umístění dalších lokálních zdrojů. Jejich umístování v rámci zastavitelných ploch není vyloučeno. Umístění nových elektráren mimo zastavěné území je vyloučeno.

Výroba elektřiny

V k. ú. Ostřetic je evidována jedna výroba elektřiny. Konkrétně jde o fotovoltaickou elektrárnu na střeše objektu čp. 10 v Ostřeticích.

Elektrické stanice

V k. ú. se nachází 3 distribuční transformační stanice 22/0,4 kV s ochranným pásmem 30 metrů. Novější stožárové DTS se nachází vlevo od komunikace před vjezdem do Makalov a za objektem zemědělského družstva v Ostřeticích. Starší věžová stavba z 1. poloviny 20. století se nachází na jižním okraji historické zástavby Ostřetic. Ze sousedního území zasahuje v severozápadní části u Anenského dvora do k. ú. ochranné pásmo DTS o poloměru 7 m.

Vedení elektrizační soustavy

Území je zásobeno elektrickou energií ze dvou směrů. Makalovy jsou na trase vzdušného vedení 22 kV Klatovy – Předslav, která vede v polích podél komunikace. V této trase je v ÚAP evidován blíže nespecifikovaný investiční záměr ČEZ Distribuce, a. s.

Do Ostřetic je přivedeno vzdušné vedení od Bolešín rovněž podél komunikace. Z jednotlivých trafostanic je pak dále vedeno nízké napětí k jednotlivým objektům. Převažuje zde stále

vzdušné vedení. Lokálně se pak v Ostřeticích (zejména v oblasti s novou zástavbou) nachází vedení zemní.

Zdůvodnění zásobování plynem

Makalovy i Ostřetice jsou zásobeny plynem ze středotlakého plynovodu vlastněného firmou RWE GasNet, s. r. o. Celá větev plynovodu odbočuje z trasy Předslav – Klatovy u Makalov, odkud je vedena podél polní cesty a následně podél zpevněné spojovací cesty mezi oběma obcemi až do Ostřetic a odsud k jednotlivým objektům. Ochranné pásmo plynovodu je v celém území 1 m. V území se nenachází žádné technologické objekty zásobování plynem. Stav plynofikace obce je stabilizovaný a územní plán neuvažuje o jeho rozvoji. Rozvojové plochy mohou být na stávající rozvody napojeny individuálně podle zájmu vlastníků.

Telekomunikace

Telekomunikační vedení je do obou obcí vedeno samostatně. Makalovy jsou na trase Předslav – Klatovy, do Ostřetic pak vede vedení od Bolešín a od Klatov a pokračuje dále na Předslav a Újezdec. Obě hlavní trasy jsou řešeny podzemním vedením. Nadzemní závěsné vedení se pak nachází pouze v intravilánu obou obcí. V území se nenachází žádná elektronická komunikační zařízení. Přes území prochází radioreléová trasa.

Stav napojení obou částí obce na telekomunikační síť je stabilizovaný a ÚP nepředpokládá jeho další rozvoj.

Rozvojové plochy (a rekonstruované původní rozvody) budou přednostně napojovány zemním kabelem z důvodu ochrany vesnické památkové zóny před jejich nepříznivým působením a z důvodu ochrany krajinného rázu.

Zásobování teplem

V území se nenachází žádný centrální zdroj tepla pro bytovou výstavbu ani pro jiné funkční plochy. Stávající individuální způsoby vytápění zůstanou zachovány. V rámci území budou upřednostňovány ekologicky příznivé a obnovitelné zdroje energie.

Odpadové hospodářství

Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je stabilizovaný. Územní plán nepředpokládá jeho další rozvoj.

9.d.3. Zdůvodnění občanské vybavenosti

Veřejná občanská vybavenost je v obci zastoupena obecním úřadem, klubovnou SDH, hasičskou zbrojnicí a dvěma kapličkami. Řada funkcí v obci chybí, ale je poměrně dobře dostupná v nedalekých Klatovech. Množství vybavenosti odpovídá rozsahu a významu sídla.

9.e. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

9.e.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání

Současný stav

Část obce Ostřetice leží v drobném údolí mezi bezejmenným potokem, který pramení na úpatí kopce Pod Ostrým a po zhruba dvoukilometrové cestě na jihozápad se vlévá do Točnického potoka, a Domažličským potokem, který přitéká od obce Domažličky, ležící asi 2 km východně,

a rovněž se vlévá do Točnického potoka. Do Domažličského potoka se pod vrchem Hora z pravé strany vlévá bezejmenný potok, který pramení u obce Újezdec, ležící cca 1,5 km severovýchodně od obce.

Centrum obce leží přibližně ve výšce 415 m n. m. a je ze severu a východu obklopeno nevelikými zalesněnými vrchy – Mýť (444 m n. m.), Pod Ostrým (472 m n. m.), Hora (484 m n. m.) a Zámkovská hora (442,2 m n. m.).

Severozápadně od Ostřetic se ve vzdálenosti cca 1,5 km nachází druhá část obce – Makalovy. Střed této nevelké části obce se nachází přibližně ve výšce 396 m n. m. a leží na východním břehu Petrovického (Měcholupského) potoka, který se po dalším kilometru a půl vlévá jako předchozí potoky do Točnického potoka.

Většinu území obce tvoří zemědělsky obhospodařovaná půda. Plochy zemědělské půdy jsou rozšířeny až k jednotlivým tokům, které ze 2/3 obklopují řešené území. V těchto místech se nachází ve většině případů drenáže a toky jsou napřímeny tak, aby byla půda obhospodařovatelná a nepodmáčená. V západní a severovýchodní části území se nachází rozsáhlejší lesní porosty, které tvoří základní kostru ekologické stability území. V území se nachází řada drobnějších krajinných prvků (meze, lesíky, shluky stromů, rybníky, březní porosty a aleje), které lány polí alespoň částečně člení a vytvářejí příznivější podmínky pro migrační propustnost území.

Mírně zvlněný reliéf řešeného území vytváří pohledově atraktivní celek předhůří Šumavy, který je doplněn dvěma menšími sídelními celky, které vhodně zapadají do krajiny. Krajinný celek není výrazněji narušen liniovou infrastrukturou. Nepříznivě působí pouze naddimenzovaný objekt zemědělského družstva, který narušuje jinak vhodně dimenzovanou a strukturovanou zástavbu.

Návrh řešení

Cílem územního plánu je proporcionální a dlouhodobě udržitelné využívání území obce, v němž volná krajina reprezentovaná nezastavěnými územími tvoří spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek, zachování příznivých podmínek pro hospodaření a rekreaci v krajině a zajištění ekologické stability území.

Toho lze dosáhnout respektováním principů a požadavků zformulovaných ve výrokové části ÚP. Jejich smyslem je mj. zajistit:

- přiměřenou regulací rozvoje obce jednoznačnými pravidly, které zajistí vhodnou propojenost sídla s krajinou, a zároveň adekvátní plochy pro rozvoj obce
- ekologickou stabilitu území respektováním a doplňováním krajinoformujících prvků v rámci celého území, zejména pak v rámci ploch zemědělské orné půdy, která vykazuje nižší ekologickou stabilitu
- migrační propustnost území omezením množství bariér (resp. jejich nenavrhováním) v rámci území
- propustnost území pro pěší a cyklisty návrhem sítě cest
- ochranu vod povrchových i podzemních
- zvýšení biodiverzity území

- odolnost krajiny proti vodní a větrné erozi a vodní režim krajiny

Celé katastrální území obce je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Krajinný ráz je chráněn zákonem podle § 12 odst. 1 a 2 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Všechny zásahy do volné krajiny mimo zastavěné území musí být navrhovány obzvláště obezřetně a v zájmu zachování krajinných hodnot území.

Podklady pro řešení

Návrh koncepce uspořádání krajiny vychází z analýzy současného stavu řešeného území a zohledňuje následující podklady:

- požadavky zadání ÚP
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014)
- základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot obce (kapitola b. výrokové části)
- limity využití území
- návrhy vlastníků a obce na změny využití pozemků
- právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, zejména:
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
 - vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění
 - zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění
 - zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, v platném znění
 - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění
 - zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, v platném znění
 - vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
 - zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů

9.e.2. **Zdůvodnění vymezení ploch v krajině**

Nezastavěné území Ostřetic je podle charakteru rozděleno do pěti typů ploch s rozdílným způsobem využití.

WT – vodní plocha / tok

Plochy vodní plochy / toky jsou v návrhu územního plánu stabilizovány a chráněny jako významná přírodní hodnota. Plochy jsou vymezeny dle parcel KN a zahrnují i část břehových a

doprovodných porostů. Součástí návrhu ÚP jsou nové vodní plochy. Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky je možné podmíněčně povolit i v plochách zemědělských a přírodních, a to především za účelem revitalizací vodních toků.

NP – plocha přírodní

Stávající přírodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a doplněny zejména ve vztahu k řešení ÚSES. Nové plochy zeleně přírodního charakteru jsou vymezeny v plochách skladebných částí ÚSES, kde není dosud odpovídající využití. Z tohoto pohledu je podstatné, že plochy přírodní zahrnuté do skladebných částí ÚSES umožňují i extenzivní luční hospodaření. Přírodní plochy jsou dále vymezeny tam, kde nedochází k intenzivnímu ani extenzivnímu obhospodařování a kde převládá přírodní charakter krajiny nad charakterem kulturním. Jedná se především o pobřežní porosty, meze, okrajové části lesních porostů apod.

NZ – plocha zemědělská

Plochy zemědělské půdy patří mezi přírodní zdroje a hodnoty území. Návrh územního plánu respektuje zemědělskou půdu. Část zemědělské půdy je v ÚP navržena k odnětí a změně funkčního využití pro výstavbu a pro krajinařská opatření. Snahou ÚP je však tyto zábory minimalizovat. Veškeré zábory na bonitně nejcenější půdě jsou v ÚP vyloučeny.

Plochy zemědělské zahrnují v návrhu územního plánu vedle vlastní zemědělské půdy i drobné krajinné prvky a účelové cesty, které nejsou zahrnuty v plochách veřejných prostranství a plochách přírodních NP.

NZ.2 - plocha zemědělská / trvalý travní porost

ÚP určuje pro některé vybrané plochy výhradní způsob využití zemědělské plochy pouze pro trvalý travní porost. Důvodem je zajištění ochrany vodních zdrojů a ochrany půdy před působením větrné a vodní eroze. Plochy trvalého travního porostu jsou však obecně zahrnuté i do ploch zemědělských (NZ).

NL – plocha lesní

Územní plán respektuje a chrání plochy lesní jako přírodní hodnotu, významnou součást krajiny a přírodní zdroj. Využití ploch lesů je omezeno ve prospěch zajištění funkčnosti systému ÚSES. Toto omezení neznamená zastavení těžby dřeva, ale nahrazení holosečných metod metodami extenzivnějšími. Podstatný je požadavek na přechod k přirozené skladbě porostů. Nové zalesnění není územním plánem navrhováno.

P – Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství i mimo zastavěné území, ačkoliv je možné komunikace a polní cesty vést i v plochách zemědělských. Důvodem je především zdůraznění potřeby realizace ploch vymezených komplexními pozemkovými úpravami, které mají zvýšit prostupnost území pro pěší a zároveň zpřístupnit nedostupné pozemky.

K01 – regionální biocentrum RBC 11402 (plocha přírodní – NP)

Funkční biocentrum v jihozápadní části řešeného území na soutoku Domažličského a Točnického potoka.

K02 – lokální biokoridor LBK 22108 (plocha přírodní – NP, vodní plocha / tok – WT)

Částečně funkční lokální biokoridor na toku Točnického potoka pokračující dále k obci Chaloupky.

K03 – lokální biokoridor LBK 24–X (plocha přírodní – NP, vodní plocha / tok – WT)

Částečně funkční lokální biokoridor v západní části řešeného území na dolní části bezejmenného toku vlévajícího se do Točnického potoka.

K04 – lokální biocentrum LBC 23 (plocha přírodní – NP, vodní plocha / tok – WT)

Nefunkční lokální biocentrum v západní části řešeného území na dolní části bezejmenného toku vlévajícího se do Točnického potoka.

K05 – část lokálního biocentra LBC 23 a část lokálního biokoridoru LBK 22–23 (vodní plocha / tok – WT)

Plocha ve střední části řešeného území podél bezejmenného toku vlévajícího se do Točnického potoka. Plocha by měla sloužit k vybudování tůní podél potoka.

K06 – část lokálního biokoridoru LBK 22–23 (plocha přírodní – NP, vodní plocha / tok – WT)

Částečně funkční lokální biokoridor ležící ve střední části řešeného území podél bezejmenného toku vlévajícího se do Točnického potoka.

K07 – lokální biocentrum LBC 22 (plocha přírodní – NP, vodní plocha / tok – WT)

Plocha funkčního biocentra ve střední části řešeného území s plochou rybníka a navazující zelení.

K08 – lokální biokoridor LBK 22–20 (plocha přírodní – NP)

Částečně funkční lokální biokoridor ležící ve východní části řešeného území v místě prameniště bezejmenného potoka vlévajícího se do Točnického potoka.

K09 – regionální biokoridor RK 2038 (plocha přírodní – NP, vodní plocha / tok – WT)

Regionální biokoridor vedoucí podél Petrovického potoka v oblasti kolem části obce Makalovy.

K10 – lokální biokoridor N93 (plocha přírodní – NP, vodní plocha / tok – WT)

Funkční lokální biokoridor na východním okraji řešeného území vedoucí podél pravého přítoku Domažličského potoka pramenícího u obce Újezdec.

K11 – lokální biokoridor LBK 12423 (plocha přírodní – NP, vodní plocha / tok – WT)

Funkční lokální biokoridor vedoucí podél Domažličského potoka v jižní části řešeného území.

K12 – plocha pro vybudování rybníka (vodní plocha / tok – WT)

Zamokřená plocha jižně od Makalov, která by měla sloužit k vybudování rybníka.

K13 – travnatá plocha pro ochranu vodního zdroje (NZ.2 – plocha zemědělská / trvalý travní porost)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Zatravnění orné půdy by mělo vytvořit ochranný pás kolem vodního zdroje.

K14 – travnatá plocha pro ochranu před erozí (NZ.2 – plocha zemědělská / trvalý travní porost)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Zatravnění orné půdy by mělo vytvořit ochranný pás snižující erozní působení vody na ornou půdu v nepříznivých morfologických podmínkách.

K15 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Návrh cesty spojující cyklostezku 2076A a Anenský dvůr.

K16 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Návrh cesty na západním okraji řešeného území u obce Chaloupky.

K17 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Návrh cesty ve střední části řešeného území v lokalitě „Na Pastvinách“ vedoucí od areálu zemědělského dvora ve směru toku potoka ke stávající místní komunikaci.

K18 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Návrh cesty v západní části řešeného území vedoucí z komunikace II/191 na přilehlé louky a pole.

K19 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Návrh cesty v západní části řešeného území vedoucí z komunikace II/191 přes přilehlé louky a pole k obci Pihovice.

K20 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Návrh cesty v západní části řešeného území vedoucí z komunikace II/191 ve směru toku Točnického potoka na přilehlé louky a pole.

K21 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Návrh cesty v jižní části řešeného území vedoucí z komunikace na Bolešiny k Domažličskému potoku ke stávajícímu vrtu / studni.

K22 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Návrh komunikace napojující dům čp. 4 v Makalovech na komunikaci III/11766.

K23 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Návrh cesty na východním okraji Ostřetic propojující severní a jižní okraj obce, plochy orné půdy v oblasti Mezi lesy a komunikaci II/191.

K24 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Návrh cesty na východním okraji Ostřetic propojující severní okraj obce s plochami orné půdy v oblasti U chvoje a komunikaci K23.

K25 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Návrh cesty na jihovýchodním okraji řešeného území propojující komunikaci K24 a oblast pod vrchem Hora.

K26 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Komunikace vedoucí proti proudu potoka na severní straně rybníka ve střední části řešeného území.

K27 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Komunikace vedoucí proti proudu potoka na jižní straně rybníka ve střední části řešeného území.

K29 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Komunikace v severovýchodní části řešeného území (východně od Makalov) vedoucí od lesních pozemků v oblasti Mýt k Předslavi.

K30 – veřejně přístupná komunikace (P – plocha veřejných prostranství)

Plocha převzatá z komplexních pozemkových úprav. Komunikace na jižním okraji Makalov napojující navazující louky na veřejně přístupné komunikace.

K31 – lokální biokoridor LBK 12421 (plocha přírodní – NP, vodní plocha / tok – WT)

Funkční lokální biokoridor vedoucí podél Točnického potoka na jižním okraji řešeného území.

K32 – regionální biocentrum RB 867 (plocha přírodní – NP, vodní plocha / tok – WT)

Nefunkční biocentrum v severní části řešeného území jihozápadně od Makalov ležící kolem Petrovického potoka.

9.e.3. Zdůvodnění vymezení ÚSES**Stávající stav**

Na území Ostřetic se v současnosti nachází dva závazně vymezené prvky regionálního ÚSES. Konkrétně se jedná o hygromfilní prvky regionálního významu závazně vymezené v rámci ZÚR Plzeňského kraje, které se nachází podél Petrovického (Měcholupského) potoka. Severně od Makalov se jedná o biokoridor, západně od Makalov pak o biocentrum. Oba prvky jsou však nefunkční.

Kód	Kategorie	Stav	Název	Biocentrum	Typ	Veřejně prospěšné opatření s možností předkupního práva nebo vyvlastnění	Plocha (i mimo k.ú.) [ha]	Poskytovatel údaje o území
RK2038	RBK - regionální biokoridor	Nefunkční		N - nerozlišeno	hygromfilní	Ano	126,7	Plzeňský kraj - 1. aktualizace ZÚR
RB 867	RBC - regionální biocentrum	Nefunkční	Točnick	V - vloženo (vloženo do biokoridoru nadřazeného systému)	hygromfilní	Ano	92,9	Plzeňský kraj - 1. aktualizace ZÚR

Tabulka 3: Závazně vymezené regionální ÚSESy

Z generelů ÚSES na území ORP Klatovy zpracované firmou WV Projection Service s. r. o. byly v roce 2009 převzaty a závazně vymezeny do ÚP obce Předslav následující ÚSESy:

kód	Název jevu	Stav	Původ	Typ	Plocha [ha]	Datum poslední aktualizace dat
N90	LBC - lokální biocentrum	funkční	UP - územní plán	nerozlišeno	5,38	02.11.2012
N89	LBK - lokální biokoridor	funkční	UP - územní plán	nerozlišeno	8,42	02.11.2012
N93	LBK - lokální biokoridor	funkční	UP - územní plán	nerozlišeno	5,53	02.11.2012
11402	LBC - lokální biocentrum	funkční	UP - územní plán	nerozlišeno	26,77	02.11.2012
22102	LBK - lokální biokoridor	funkční	UP - územní plán	nerozlišeno	2,54	02.11.2012
N89	LBK - lokální biokoridor	funkční	UP - územní plán	nerozlišeno	4,93	02.11.2012

Tabulka 4: Seznam prvků ÚSES převzatých z ÚP obce Předslav

Navržené ÚSES se nachází při jihozápadním a severozápadním okraji katastrálního území. Největší rozlohu zabírá lokální biocentrum č. 1140, které je tvořeno velkou částí lesa Mýť.

Nezávazně vymezené koncepční ÚSESy vychází z generelu ÚSES na území ORP Klatovy zpracované firmou WV Projection Service s. r. o. a z generelu regionálních ÚSES (zpracované Hájkem v roce 2006). Hájkem vymezená regionální biocentra N85 a 11407 jsou však do návrhu podle pokynu dotčeného orgánu jako biocentra lokální.

kód	Název jevu	Stav	Původ	Biocentrum	Typ	Plocha [ha]	Datum poslední aktualizace dat
N85	RBC - regionální biocentrum	funkční	generel ÚSES (WV Projection Service2009)	N - nerozlišeno		4,6	02.11.2012
2038_06-867	RBK - regionální biokoridor	funkční	generel RÚSES (Hájek 2006)	K - klasické	hygrofilní	3,3	04.04.2006
22108	LBK - lokální biokoridor	funkční	generel ÚSES (WV Projection Service2009)	N - nerozlišeno		3,7	02.11.2012
12421	LBK - lokální biokoridor	funkční	generel ÚSES (WV Projection Service2009)	N - nerozlišeno		9,2	02.11.2012
12423	LBK - lokální biokoridor	funkční	generel ÚSES (WV Projection Service2009)	N - nerozlišeno		12,3	02.11.2012
867	RBC - regionální biocentrum	nefunkční	generel RÚSES (Hájek 2006)	V - vložené (vložené do biokoridoru nadřazeného systému)	hygrofilní	92,9	04.04.2006
2038_05-2038_06	RBK - regionální biokoridor	nefunkční	generel RÚSES (Hájek 2006)	K - klasické	hygrofilní	8,3	04.04.2006
2038_06	LBC - lokální biocentrum	nefunkční	generel RÚSES (Hájek 2006)	V - vložené (vložené do biokoridoru nadřazeného systému)	hygrofilní	11,8	04.04.2006
22108	LBK - lokální biokoridor	nefunkční	generel ÚSES (WV Projection Service2009)	N - nerozlišeno		2,0	02.11.2012
11407	RBC - regionální biocentrum	funkční	generel ÚSES (WV Projection Service2009)	N - nerozlišeno		7,4	02.11.2012

Tabulka 5: Seznam prvků ÚSES převzatých z generelů ÚSES

Tyto navržené ÚSES leží v místě nefunkčního RBK a RBC zmíněného výše. Dále pak navrhuji další ÚSES v jižní a západní části území kolem vodních toků. U Domažličského a Točnického potoka jsou navržena dvě biocentra regionálního významu.

V řešeném území byly vymezeny změnou č. 2 ÚPO Ostřetice ze září 2007 (zpracované Ing. arch. Karlem Zochem) další prvky ÚSES. Jedná se o stávající lokální biocentrum v oblasti kolem rybníka nad Ostřeticemi označené číslem "22" a na něj navazující navržený lokální biokoridor "20–22" (směřující k severovýchodu podél toku a dále k lesu), navržený lokální biokoridor "22–23" směřující podél toku k jihozápadu, na něj navazující navržené lokální biocentrum "23" a z něj pokračující navržený lokální biokoridor "24–X".

Podklady pro řešení

Návrh územního systému ekologické stability v území vychází z několika úrovní. Podkladem pro jejich vymezení jsou jednak nezávazné podklady v podobě generelů lokálního a regionálního ÚSES a jednak závazně vymezené ÚSES v rámci platné ÚPD, ZÚR a ÚPD

sousedních obcí. Ze zadání vyplývá, že součástí územního plánu bude aktualizovaný návrh Generelu místního ÚSES a návrh Generelu revidovaného regionálního ÚSES (r. 2005) a bude zajištěna koordinace těchto dvou úrovní ÚSES.

Návrh ÚSES vychází z následujících závazných a koncepčních podkladů:

- ZÚR PK ve znění aktualizace č. 1
- změna č. 2 ÚPO Ostřetice (Ing. arch. Karel Zoch, září 2007)
- ÚP Předslav (2009)
- generel ÚSES na území ORP Klatovy (WV Projection Service s. r. o., 2009)
- generel regionálních ÚSES (Hájek, 2006)

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Návrh řešení

ÚP sjednocuje všechny výše uvedené podklady do jednoho celkového návrhu ÚSES. Součástí návrhu je zpřesnění vymezení jednotlivých prvků ÚSES do podrobnosti katastrální mapy. Výsledný návrh je přizpůsoben lokální situaci a parcelaci pozemků tak, aby bylo jednodušší řešit vztahy v území v souvislosti s realizací ÚSES.

ÚP omezuje možnost umístění staveb ve skladebných částech ÚSES, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona. Pro skladebné části ÚSES je uplatněn požadavek, že umístění staveb dle § 18 stavebního zákona je možné pouze v případě, že není omezena jejich funkčnost.

Posouzení této skutečnosti musí provést orgán ochrany přírody. Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES, tedy i biologická a biotechnická opatření. Tento požadavek vyplývá z podstaty institutu ÚSES dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny.

9.e.4. Zdůvodnění k prostupnosti a fragmentaci krajiny

Prostupnost krajiny je územním plánem zajištěna z hlediska vegetačních a migračních pochodů podporou vzniku funkční kostry ÚSES a udržení celistvého nefragmentovaného území. Veškeré záměry v krajině i zastavěném území by měly vést v maximální možné míře ke stabilizaci nebo rozvoji přirozené migrační prostupnosti území (revitalizací toků, odstraňováním antropogenních překážek v tocích, dělením souvislých lánů polí mezemi a remízky, doplňováním břehových porostů, vymežováním nových drobných krajinných prvků...).

Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována. Územní plán dále navrhuje doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

9.e.5. Zdůvodnění ochrany území před povodněmi, protierozních opatření a retence vod v území

Řešené území není primárně ohroženo povodněmi. Odvodnění mokřin a napřímení toků může vést druhotně ke vzniku povodní na nižších částech toku mimo dotčené k. ú. Proto je kolem toků vymezena (v rámci ÚSES) přírodní plocha (NP) umožňující revitalizaci vodních toků

a zvýšení retenční kapacity území. Součástí návrhu je vymezení několika ploch pro vznik drobných vodních děl, které pomáhají zadržovat vodu v území.

Dále je součástí návrhu územního plánu je provedení travnatého pásu východně od Ostřetic za účelem snížení erozního rizika. Návrh vychází z provedených komplexních pozemkových úprav.

V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru a realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES. Protierozní funkci bude mít i realizace alejí podél silnic a účelových komunikací.

9.e.6. **Zdůvodnění rekreačního využívání krajiny**

Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a individuální využívání přírodního prostředí v okolí sídla. Pro zvýšení dostupnosti krajiny je navržena síť cest, která umožní budovat značené turistické stezky, cyklotrasy a hipostezky.

Hlavním druhem rekreačního využívání území jsou soukromé venkovské usedlosti, které slouží již jen pro rodinnou víkendovou rekreaci. ÚP proto podporuje zachování stávajícího klidného charakteru venkovského sídla s výjimečnou urbanistickou stopou. Nové lokality individuální ani hromadné rekreace v nezastavěném území proto nejsou v územním plánu navrhované.

9.e.7. **Zdůvodnění dobývání nerostných surovin**

Ložiska nerostných surovin ani chráněné ložiskové území se na území obce nenachází.

9.f. **Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu**

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu.

V případě potřeby jsou pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině definovány specifické podmínky, vyplývající ze základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce dopravní infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Tyto podmínky jsou specifikovány u jednotlivých ploch v rámci kapitol c. a e. výrokové části.

9.f.1. **Zdůvodnění obecných podmínek**

Podmínky využití ploch

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Podmínky prostorového uspořádání

Pro plochy individuálního vesnického bydlení v rodinných domech (BV), plochy veřejné vybavenosti (OV), plochy smíšené obytné vesnické (SV), plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD), plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ), plochy veřejných prostranství (P) a plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky jsou definovány z důvodu uchování charakteru zástavby území jednotlivých částí obce a také z důvodu ochrany krajinného rázu.

Základní podmínkou, která platí pro všechny plochy umožňující zástavbu je požadavek respektovat prostorové parametry okolní zástavby, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext, případně orientaci podle převažující konvence v půdorysu sídla. Tento požadavek nevyjadřuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Užití soudobých architektonických prvků je žádoucí.

Pro uvedené plochy je stanovena výšková hladina zástavby vyjádřená počtem nadzemních podlaží. Výška zástavby je stanovena s ohledem na stávající charakter zástavby se shodným využitím.

Další podmínkou je míra zastavění vyjádřená pomocí koeficientů KZP jako maximální možný podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku, respektive vzájemně provozně souvisejících pozemků. Důvodem je stanovení vhodné intenzity a poměru zástavby vůči volným nezastavěným plochám pozemků.

Na pozemcích je vyžadováno určité minimální množství nezpevněných ploch umožňujících vsakování dešťových vod a růst vegetace. Toto minimální množství je vyjádřeno pomocí koeficientu zeleně (KZ), což je minimální podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch (pokrytých vegetací nebo přírodní vodní plochou) vůči celkové ploše pozemku (resp. vůči ploše provozně souvisejících pozemků jednoho majitele). Za vodní plochu započitatelnou do nezpevněných ploch se nepovažují bazény.

Za vzájemně provozně související pozemky je třeba považovat takové pozemky, které vlastní zpravidla jeden subjekt (či jejich společenství) a které slouží stejnému účelu. Související pozemky musí být součástí zastavěného nebo zastavitelného území a musí mít zpravidla stejné funkční využití (výjimku může tvořit například kombinace bydlení venkovského a zeleně nezastavitelných soukromých zahrad). Nelze tak považovat za související pozemky plochy pro bydlení kombinované s plochami zemědělskými. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou (např. rodinným domem), ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím (např. garáž, zahradní domy).

Pro zastavitelné plochy je stanovena podmínka týkající se organizace výstavby. Výstavba musí být v těchto plochách organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky, a naopak je charakteristická řadou proluk. Zároveň je stanovena podmínka orientace zahrad a vysoké zeleně směrem do krajiny. Tato podmínka vychází ze stávajícího stavu v sídle a má pomoci zapojit sídlo do krajiny a chránit krajinný ráz.

Pro zastavitelné plochy pro bydlení je stanoven závazný požadavek na vymezení veřejných prostranství, a to v rozsahu nejméně 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Pro plochy výroby jsou stanoveny požadavky na uplatnění zeleně v rámci areálů či farem. Tento požadavek je uplatněn z důvodu ochrany krajinného rázu a začlenění ploch do krajiny.

Stanovené podmínky vychází z urbanistické koncepce sídla. Zdůvodnění celkové koncepce je podrobněji odůvodněno v kapitole 9.c.1.

9.f.2. **Zdůvodnění rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití**

Celé správní území obce Ostřetice je rozděleno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití (základních funkčních ploch). Plochy jsou vymezeny na základě ploch definovaných v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, nebo jsou od těchto ploch odvozeny dle §3 odst. 4 této vyhlášky.

Plochy pro bydlení

BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

- Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
- jev lze dovodit dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 4 - Plochy bydlení

Plochy občanského vybavení

OV – plocha veřejné vybavenosti

- Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.
- jev lze dovodit dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 6 - Plochy občanského vybavení

Plochy smíšené obytné

SV – plocha smíšená obytná vesnická

- Plochy určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je obvykle smíšena s jinými funkcemi, především s vyšším podílem hospodářských staveb a staveb pro zemědělství.
- jev lze dovodit dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 8 - Plochy smíšené obytné

Plochy dopravní infrastruktury

DS – plocha pro silniční dopravu

- Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily,

hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

- jev lze dovodit dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 9 - Plochy dopravní infrastruktury

Plochy technické infrastruktury

T – plocha technické infrastruktury

- Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
- vyhláška 501/2006 Sb., § 10 - Plochy technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování

VD – plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby

- Plochy určené pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace) včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- jev lze dovodit dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 11 - Plochy výroby a skladování

VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu

- Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
- jev lze dovodit dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 11 - Plochy výroby a skladování

Plochy veřejných prostranství

P – plocha veřejných prostranství

- Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (viz §34 zákona č.128/2000 Sb. o obcích – obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláška 501/2006 Sb., § 7 - Plochy veřejných prostranství, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, § 34

Plochy zeleně

ZN – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

- Plochy vyhrazené zeleně – soukromé zahrady – s odůvodněným omezením zastavitelnosti; - nezastavitelné plochy v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.
- jev není ve vyhlášce 501/2006 Sb. obsažen, vymezením plochy dochází k naplňování cílů a úkolů územního plánování obsažené v § 18 (odstavce 1–4) a § 19 (odstavec 1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

Plochy vodní a vodohospodářské

WT – vodní plocha / tok

- Plochy vodních toků a vodních nádrží.
- jev lze dovodit dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 13 - Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy nezastavěného území

NL – plocha lesní

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- vyhláška 501/2006 Sb., § 15 - Plochy lesní

NP – plocha přírodní

Plochy přírodní zahrnují zákonem chráněné plochy (národní parky, CHKO, EVL. Natura 2000, Přírodní parky a rezervace apod.). Přírodní plochy jsou dále vymezeny tam, kde nedochází k intenzivnímu ani extenzivnímu obhospodařování a kde převládá přírodní charakter krajiny nad charakterem kulturním. Jedná se především o pobřežní porosty, meze, okrajové části lesních porostů apod.

- vyhláška 501/2006 Sb., § 16 - Plochy přírodní

NZ – plocha zemědělská

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- vyhláška 501/2006 Sb., § 14 - Plochy zemědělské

NZ.2 - plocha zemědělská/trvalý travní porost

Podrobněji specifikovaná plocha určující výhradní způsob využití zemědělské plochy pouze pro trvalý travní porost.

jev lze dovodit dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 14 - Plochy zemědělské

9.g. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

9.g.1. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšné stavby – VPS (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. l, stavebního zákona), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny územním plánem za účelem realizace veřejně přístupných komunikací v souladu s § 170, odst. 1, písm. a, zákona č. 183/2006, stavebního zákona.

Plochy s označením WD (WD1 – WD15) jsou vymezeny jako VPS za účelem zpřístupnění území sítí místních veřejně přístupných komunikací a jsou vymezeny na základě vypracovaných komplexních pozemkových úprav a vlastního průzkumu území.

Plocha WT (WT1) je vymezena za účelem realizace čistírny odpadních vod, vzhledem ke stávajícímu nevyhovujícímu stavu čištění (viz kapitola d. koncepce dopravní a technické infrastruktury).

9.g.2. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření – VPO (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. m, stavebního zákona), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezena územním plánem za účelem snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území a založení prvků územního systému ekologické stability v souladu s § 170, odst. 1, písm. b, zákona č. 183/2006, stavebního zákona.

Plochy s označením VU (VU1 – VU16) jsou vymezeny jako VPO za účelem realizace a údržby skladebných částí ÚSES. Realizace skladebných částí ÚSES kromě zvýšení ekologické stability a biologické diverzity území příznivě ovlivní i vodní režim krajiny a přispěje k protierozní ochraně zemědělské půdy. Veřejná prospěšnost uvedených opatření je podrobněji odůvodněna v kapitole 9.e.3 Zdůvodnění vymezení ÚSES.

Plocha VU 17 je vymezena jako VPO za účelem snížení ohrožení území vodní erozí. Její návrh vychází ze schválených komplexních pozemkových úprav a je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny.

9.h. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby – VPS (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. l, stavebního zákona) jsou vymezeny územním plánem za účelem realizace veřejně přístupných komunikací a jsou vymezeny jako stavby pro něž je možné stanovit předkupní právo podle § 101, odst. 1, zákona č. 183/2006, stavebního zákona.

Plochy s označením WD (WD1 – WD15) jsou vymezeny jako VPS za účelem zpřístupnění území sítí místních veřejně přístupných komunikací a jsou vymezeny na základě vypracovaných komplexních pozemkových úprav a vlastního průzkumu území.

Plocha WT (WT1) je vymezena za účelem realizace čistírny odpadních vod, vzhledem ke stávajícímu nevyhovujícímu stavu čištění (viz kapitola d. koncepce dopravní a technické infrastruktury).

Před uplatněním práva na vyvlastnění je žádoucí řešit vztahy v území odkupem pozemků ve prospěch obce.

9.i. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

9.j. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

9.j.1. R01 (BV) Ostřetice západ

V územním plánu byla vymezena plocha R01 jako plocha rezervy pro individuální bydlení v rodinných domech – venkovské. Důvodem vymezení rezervy pro bydlení je očekávaný

zájem o rozvoj bydlení v řešeném území po vybudování industriální zóny na okraji Klatov. Stávající technická a dopravní infrastruktura však nemá dostatečnou kapacitu pro zásobování a obsluhu dotčeného území. Zároveň je třeba prověřit dopad zastavění dotčené plochy na urbanismus obce a krajinný ráz. Vzhledem k výše uvedeným důvodům a vzhledem k požadavkům stanoveným PÚR a ZÚR PK k záborům ZPF a vzniku satelitních sídel je žádoucí nejprve kvalifikovaně prověřit uvedené požadavky a vyřešit zmíněné problémy a teprve poté vymežit dotčenou plochu jako plochu zastavitelnou.

9.j.2. **R02 (BV) Ostřetice jihozápad**

V územním plánu byla vymezena plocha R02 jako plocha rezervy pro individuální bydlení v rodinných domech – venkovské. Důvodem vymezení rezervy pro bydlení je očekávaný zájem o rozvoj bydlení v řešeném území po vybudování industriální zóny na okraji Klatov. Stávající technická a dopravní infrastruktura však nemá dostatečnou kapacitu pro zásobování a obsluhu dotčeného území. Zároveň je třeba prověřit dopad zastavění dotčené plochy na urbanismus obce a krajinný ráz. Vzhledem k výše uvedeným důvodům a vzhledem k požadavkům stanoveným PÚR a ZÚR PK k záborům ZPF a vzniku satelitních sídel je žádoucí nejprve kvalifikovaně prověřit uvedené požadavky a vyřešit zmíněné problémy a teprve poté vymežit dotčenou plochu jako plochu zastavitelnou.

9.j.3. **R03 (VD) Ostřetice jihozápad**

V územním plánu byla vymezena plocha R03 jako plocha rezervy pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby. Důvodem vymezení rezervy pro výrobu je rozvoj podnikání a drobné výroby, přinášející pracovní nabídku do řešeného území. Stávající technická a dopravní infrastruktura však nemá dostatečnou kapacitu pro zásobování a obsluhu výrobních podniků. Zároveň plocha přímo nenavazuje na zastavěné území a je oddělena od stávající zástavby rezervou pro bydlení R02. Proto je třeba prověřit dopad zastavění dotčené plochy na urbanismus obce a krajinný ráz. Vzhledem k výše uvedeným důvodům a vzhledem k požadavkům stanoveným PÚR a ZÚR PK k záborům ZPF e žádoucí nejprve kvalifikovaně prověřit uvedené požadavky a vyřešit zmíněné problémy a teprve poté vymežit dotčenou plochu jako plochu zastavitelnou.

9.j.4. **R04 (TI) Ostřetice sever**

V územním plánu byla vymezena plocha R04 pro koridor technické infrastruktury v severní části řešeného území (severně od Makalov podél komunikace 11766). Důvodem vymezení je zanesení záměrů pro vybudování dálkového vodovodního řadu, splaškové kanalizace a vedení elektrické sítě do územně analytických podkladů. Vzhledem k absenci podrobnější dokumentace však není možné kvalifikovaně posoudit dopad plánovaného záměru ani prostorové požadavky na jeho řešení, a proto je plocha vymezena pouze jako rezerva.

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované účely využívat.

9.k. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Územní plán vymezil 3 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií. Tyto studie budou zpracovány za podmínek pro pořízení, které jsou stanoveny ve výrokové části – tj. do 4 let od vydání územního plánu.

Tyto plochy mohou být využity až po vyřešení specifických problémů, které jejich možné využití provází. Tyto problémy jsou pojmenovány v podmínkách pro pořízení jednotlivých ploch ve výrokové části. Jedná se o následující plochy:

9.k.1. **Z02, Z03, Z06**

Zastavitelná plocha pro bydlení individuální v rodinných domech – venkovské (BV) a plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD). Plochu je vzhledem ke vzájemným souvislostem nezbytné řešit jako jeden celek, nikoliv odděleně.

Zadání územní studie, cíle a účel územní studie připraví pořizovatel v souladu s § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Cílem územní studie je vyřešení parcelace pozemků a s tím souvisejícího dopravního napojení území na stávající dopravní infrastrukturu a návrh napojení na existující i navrhované sítě technické infrastruktury. Parcelace a návrh veřejných prostranství musí respektovat požadavky územního plánu, zejména pak zásady formulované v koncepci rozvoje území obce (kapitola b. ÚP) a v urbanistické koncepci (kapitola c. ÚP). Vzhledem k hodnotám území je nezbytné citlivě navrhnout zástavbu tak, aby doplnila stávající strukturu a vhodně dotvořila celkový obraz sídla v krajině. Řešení územní studie by mělo vést k minimalizaci rizika vzniku satelitní vesnice bez vazby na historickou část obce.

10) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

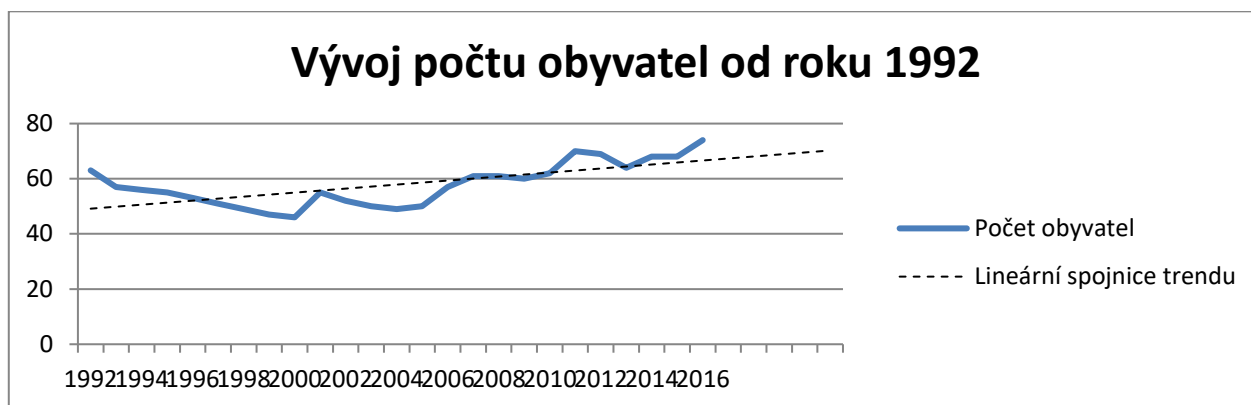
10.a. Demografie

10.a.1. Vývoj počtu obyvatel

Z údajů ČSÚ vyplývá, že počet obyvatel v obci setrvale klesal až do roku 2000, kdy se trend obrátil a od té doby pomalým tempem roste. Tento trend koreluje s vývojem počtu obyvatel v celé ČR. Trend nárůstu počtu obyvatel však může souviset i s umožněním rozvoje bydlení díky schválení územního plánu v roce 2000 a dále jeho změn v letech 2003 a 2009, kdy došlo k výstavbě několika nových domů.

Rok	1971	1972	1973	1974	1975	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	91	89	86	84	-	63	57	56	55	53	51	49	47	46	55	52	50	49	50	57	61	61	60	62	70	69	64	68	68	74

Tabulka 6: Vývoj počtu obyvatel v obci Ostřetice (zdroj: ČSÚ)



Graf 1: Vývoj počtu obyvatel v obci Ostřetice od roku 1992 (zdroj: ČSÚ)

10.a.2. Struktura obyvatel

Z následujících tabulek je zřejmé, že dochází k pomalému přírůstku obyvatel, a to jak zásluhou kladného salda migrace, tak kladného přirozeného přírůstku. Z tabulek je také zřejmé, že se snižuje věkový průměr obyvatel. Ačkoliv jde o poměrně nízká čísla, může tento trend napovídat, že existuje zájem mladých lidí o bydlení v Ostřeticích, a to včetně rodin s malými dětmi. Cílem ÚP by tak mělo být především udržení těchto mladých rodin v obci a nabídnutí atraktivních míst pro další obyvatele, hledajících nové bydlení.

		2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel		69	64	68	68	74
v tom podle pohlaví	muži	33	31	32	31	33
	ženy	36	33	36	37	41
v tom ve věku (let)	0-14	14	13	17	18	21
	15-64	44	42	43	40	43
	65 a více	11	9	8	10	10
Průměrný věk		40,3	40,0	38,2	38,6	37,2

Tabulka 7: Struktura obyvatel v obci Ostřetice (zdroj: ČSÚ)

		2012	2013	2014	2015	2016
Živě narození		-	2	2	1	2
Zemřelí		1	2	1	-	-
Přistěhovalí		-	-	3	-	4
Vystěhovalí		-	5	-	1	-
Přírůstek (úbytek)	přirozený	-1	-	1	1	2
	stěhováním	-	-5	3	-1	4
	celkový	-1	-5	4	-	6

Tabulka 8: Pohyb obyvatel v obci Ostřetice (zdroj: ČSÚ)

10.b. Počty domů a bytů

Z dat ze Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 vyplývá, že se v roce 2011 nacházelo v obci 31 rodinných domů, z nichž bylo 22 obydlených a ve vlastnictví fyzické osoby. Z toho pochází 10 domů z období před rokem 1919 a 6 z let 1920–1970. V těchto domech se nacházelo k roku 2011 celkem

24 bytů. Od roku 2011 byl postaven a dokončen již pouze jediný byt v rodinném domě (v roce 2014).

		Celkem	rodinné domy
Domy úhrnem		31	31
Domy obydlené		22	22
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	22	22
	obec, stát	-	-
	bytové družstvo	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	-	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	10	10
	1920 - 1970	6	6
	1971 - 1980	1	1
	1981 - 1990	1	1
	1991 - 2000	1	1
	2001 - 2011	2	2

Tabulka 9: Počet domů a bytů v Ostřeticích (zdroj: ČSÚ – SLDB 2011)

10.c. Prognóza

Pro stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel a počtu bytů bylo třeba stanovit cílový rok pro tento řešený územní plán. Vzhledem k tomu, že by každé 4 roky mělo docházet k vypracování zprávy o uplatňování ÚP, vychází prognóza i z tohoto cyklu. Jako cílový rok byl zvolen rok 2030 (tj 12 let od vypracování ÚP).

Vzhledem k obecnému trendu poklesu porodnosti a nižšímu přírůstku obyvatel v ČR, lze usuzovat, že bude docházet v průběhu času spíše ke stagnaci či pouze drobnému nárůstu počtu obyvatel. S přihlédnutím k vývoji za posledních 15 let je však vidět mírná tendence k návratu mladších rodin do obce. Optimistický výhled růstu obce by mohl počítat s celkovým ročním přírůstkem v řádu jednotek obyvatel ročně. Optimistický odhad tak může počítat s přírůstkem 3 osob za rok. Střízlivý odhad pak přibližně s přírůstkem jednoho obyvatele za rok. V roce 2030 se tedy dá očekávat nárůst obyvatel na přibližně 88–110 obyvatel.

Ze sčítání lidí, domů a bytů z roku 2011 vyplývá, že se v obci nacházelo 22 obydlených rodinných domů (z celkového počtu 31 domů), a v nich 24 obydlených bytů. Dle dat z ČSÚ dále přibyl v roce 2014 jeden rodinný dům s jednou bytovou jednotkou. Dle těchto dat je tak k roku 2016 v řešeném území 25 obydlených bytových jednotek. Podle odhadu Institutu regionálních informací dochází ročně k úbytku 0,22 % trvale obydlených bytů. Do roku 2030 je tedy možné počítat s 24 stávajícími trvale obydlenými byty.

Podle výše uvedených údajů se nacházelo v řešeném území průměrně 2,75 obyvatele na jeden trvale obydlený byt. V roce 2016 to bylo již 2,96 obyvatele. Je pravděpodobné, že tento nárůst souvisí s nárůstem porodnosti a snížením věkového průměru obyvatel obce – tzn. s větším počtem mladých rodin. Tento trend je opačný oproti běžným trendům v České republice, kde se naopak díky rozvoji „single bydlení“ a vyšší rozvodovosti snižuje počet obyvatel na byt. Dá se očekávat, že v Ostřeticích tento poměr již dále neporoste a bude spíše stagnovat či mírně klesat. Pro rok 2030 tak je možné počítat s cca 2,9 obyvateli na 1 trvale obydlený byt.

Podle metodiky Institutu regionálních informací je vhodné počítat potřebu bytů na základě prognózy vývoje počtu obyvatel, průměrné zabydlenosti bytu a počtu použitelných bytů v cílovém

roce. Potřeba nových bytů pro rok 2030 se pak vypočte jako rozdíl počtu stávajících bytů a bytů obydlených (podíl obyvatel ku počtu obyvatel na byt). Z následujícího vztahu vychází tato potřeba bytů:

Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2011	66
Počet obydlených bytů	2011	24
Obyvatel na byt	2011	2,75
Počet obyvatel	2016	74
Počet obydlených bytů	2016	25
Obyvatel na byt	2016	2,96
Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2030	88
Obyvatel na byt	2016	2,9
Potřeba obydlených bytů	2030	30
Stávající byty v roce 2030	2030	24
Potřeba nových bytů	2030	7

Tabulka: 10: Výpočet potřeby nových bytů (nízký odhad)

Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2011	66
Počet obydlených bytů	2011	24
Obyvatel na byt	2011	2,75
Počet obyvatel	2016	74
Počet obydlených bytů	2016	25
Obyvatel na byt	2016	2,96
Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2030	110
Obyvatel na byt	2016	2,9
Potřeba obydlených bytů	2030	38
Stávající byty v roce 2030	2030	24
Potřeba nových bytů	2030	14

Tabulka: 11: Výpočet potřeby nových bytů (optimistický odhad)

Z uvedených výpočtů vyplývá, že v roce 2030 bude v Ostřeticích potřeba 7–14 nových bytů. Uvedený výpočet však nezahrnuje vliv externalit (jako např. vznik rozvojových zón na okraji Klatov v těsném sousedství s řešeným územím apod.). Vzhledem k celkově nízkému počtu obyvatel je možné, že může dojít k větším i menším odchylkám od uvedené prognózy vlivem nepředvídatelných událostí. V celkovém návrhu je tak počítat s dostatečnou rezervou, která případnou poptávku po rozvojových plochách pro bydlení uspokojí.

10.d. Návrh zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje vymezení 9 nových zastavitelných ploch mimo stávající zastavěné území. V zastavěném území dále vymezuje 6 ploch přestaveb v prolukách a na dosud nezastavěných pozemcích.

Označení	Výměra [ha]	Předpokládaný počet rodinných domů
P01	0,12	1
P02	0,11	1
P03	0,28	1
P04	0,10	1
P05	0,08	1
P06	0,24	1
P07	0,31	0
CELKEM		6

Tabulka 12: Předpokládaný počet rodinných domů v plochách přestavby

Označení	Výměra [ha]	Předpokládaný počet rodinných domů	Maximální počet rodinných domů
Z01	0,77	3	6
Z02	1,42	6	12
Z03	2,87	12	24
Z04	0,77	3	6
Z05	0,19	1	1
Z08	0,64	2	5
Z09	0,28	0	1
CELKEM		27	54

Tabulka 13: Předpokládaný počet rodinných domů v zastavitelných plochách

Z uvedených tabulek vyplývá, že v rámci ploch přestavby a zastavitelných ploch je podle předpokladu možné v řešeném území vybudovat 27 nových rodinných domů. Předpoklad počítá s průměrnou velikostí pozemku 0,2 ha (2000 m²) což je obvyklá plocha stavebního pozemku v Ostřeticích. Výpočet dále počítá s využitím cca 15 % zastavitelné plochy na vybudování místních komunikací. Maximální počet rodinných domů pak vychází z minimálního rozměru pozemku povoleného územním plánem (tj. 1000 m²). Vzhledem k charakteru zástavby obce a požadavkům na jeho dodržení však není možné uvažovat o rozdělení všech řešených ploch na takto malé pozemky.

Z výše uvedené prognózy vychází potřeba bytů v území na 7–14. Vzhledem k tomu, že se v území nachází téměř výhradně rodinné domy, je s ohledem na požadavek dodržení charakteru zástavby potřeba vybudovat 7–14 nových rodinných domů. Návrh ploch pro 27 domů se tak jeví jako adekvátní, neboť územní plán v prognóze neuvažoval externality, které není v současnosti možné předpokládat. 1/3–1/2 zastavitelných ploch odpovídají potřebě území na základě prognózy a cca 1/2 zastavitelných ploch vytvoří dostatečnou rezervu pro případný rozvoj vlivem nepředvídatelných vnějších jevů.

11) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

11.a. Stávající stav

Obec Ostřetice leží v jihozápadní části Plzeňského kraje v těsné blízkosti významného historického a správního centra – města Klatov. Obec leží od Klatov zhruba 5 km severovýchodním směrem na silnici II. třídy číslo 191 ve směru na Nepomuk.

Kopcovitá krajina v podhůří Šumavy, kde se stýká oblast severovýchodního Klatovska s jižním Plzeňskem, je územím mikroregionu Měčínsko. Nejvýraznější přírodní dominantou je zde vrch Ptín (573 m. n. m.) a nejvyšším vrchem jsou na severovýchodním okraji mikroregionu u Měčina Chlumce (613 m. n. m.).

Vodní toky jsou zastoupeny přítoky řeky Úhlavy – Třebýcinským potokem nazývaným nyní Třebýcinkou, který pramení u Měčina, Kbelským potokem pramenícím pod Malincem a potoky pramenící u Bíluk, pod Němčicemi a pod Ostřeticemi, které společně s dalšími přítoky vytváří pod Točnickem tzv. Točnický potok, vlévající se za Kokšínem také do řeky Úhlavy. Z rybníků vynikají svojí velikostí rybníky v Třebíšově, Petrovičkách a v Měcholupech. (zdroj: <http://www.ostretice.cz/index.php/o-obci/mikroregion-mecinsko>; 2015)

Ostřetice leží ve zvlněné zemědělské krajině na severovýchodním okraji klatovské kotliny. Pod vesnicí se prostírá široký otevřený úval Točnického potoka, pravobřežního přítoku Úhlavy. V okolí je několik nevysokých, ale relativně výrazných zalesněných vršků (Hora 483,9 m a další). (zdroj: <http://www.ostretice.cz/index.php/o-obci/obec-ostretice>; 2015)

Obec Ostřetice sestává ze dvou částí – Ostřetice a Makalovy. Část obce Ostřetice leží v drobném údolí mezi bezejmenným potokem, který pramení na úpatí kopce Pod Ostrým a po zhruba dvoukilometrové cestě na jihozápad se vlévá do Točnického potoka, a Domažličským potokem, který přitéká od obce Domažličky, ležící asi 2 km východně, a rovněž se vlévá do Točnického potoka. Do Domažličského potoka se pod vrchem Hora z pravé strany vlévá bezejmenný potok, který pramení u obce Újezdec, ležící cca 1,5 km severovýchodně od obce.

Centrum obce leží přibližně ve výšce 415 m n. m. a je ze severu a východu obklopeno nevelikými zalesněnými vrchy – Mýt (444 m n. m.), Pod Ostrým (472 m n. m.), Hora (484 m n. m.) a Zámkovská hora (442,2 m n. m.).

Severozápadně od Ostřetic se ve vzdálenosti cca 1,5 km nachází druhá část obce – Makalovy. Střed této nevelké části obce se nachází přibližně ve výšce 396 m n. m. a leží na východním břehu Petrovického (Měcholupského) potoka, který se po dalším kilometru a půl vlévá jako předchozí potoky do Točnického potoka.

11.b. Návrh řešení

Navrhované řešení bylo vyhodnoceno z hlediska koordinace využívání území a širších vztahů ve vazbě na okolní obce a jejich platnou územně plánovací dokumentaci. ÚP vyřešil pokračování a návaznosti jednotlivých prvků ÚSES na navržený systém ÚSES okolních obcí. Dopravní infrastruktura zůstala zachována beze změny. Návrh technické infrastruktury vytváří předpoklady pro realizaci dálkového vodovodního a kanalizačního řadu a vedení elektrické energie.

11.b.1. Dopravní infrastruktura

Komunikace II. a III. třídy procházející obcí jsou stabilizovány a navazují na hranice sousedních obcí bez jakékoliv změny. Území obce ovlivňuje ochranné pásmo letiště, které může mít vliv zejména při realizaci staveb v jihozápadní části obce Ostřetice v ose přistávací dráhy. Jedná se o výškově diferencované pásmo, jehož limity jsou specifikovány v Leteckém předpisu L14 vypracovaného Úřadem pro civilní letectví.

11.b.2. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje jako rezervu koridoru technické infrastruktury plochu severně od Makalov probíhající od obce Točnick k obci Předslav. Rezerva vychází z územně analytických podkladů, v nichž jsou vymezeny návrhové dálkové řady pro vodovod, kanalizaci a vedení elektrické

energie. Územně plánovací dokumentace sousedních obcí – Předslav a Točnick (Klatovy) však s uvedenými záměry prozatím nepočítá. Vymezená plocha rezervy tak především upozorňuje na možnost změny v území a vytváří předpoklady pro případné vymezení koridoru technické infrastruktury v budoucnosti.

Ostatní prvky technické infrastruktury navazující na sousedící katastrální území jsou stabilizovány. Jde zejména o STL plynovod zásobující Makalovy a Ostřetice zemním plynem, vedení elektrické energie v trase Točnick – Makalovy – Otín, Předslav a Ostřetice – Bolešiny, vodovodní potrubí vedoucí vodu z vrtu u Makalov do obce Otín, podzemní komunikační vedení na trase Točnick – Předslav a Klatovy – Ostřetice – Předslav, Újezdec, Bolešiny a vedení dálkových radioreléových tras.

11.b.3. ÚSES

Všechny ÚSES jsou koordinovány se sousedícími katastrálními územími. Jedná se především o biokoridory a biocentra v návaznosti na vodní toky, které se nachází kolem většiny řešeného území. U všech toků je plánována revitalizace. Je proto žádoucí spojit realizaci ÚSES i s řešením revitalizace stávajících napřímených toků.

V rámci návrhu ÚSES byly řešeny tyto návaznosti:

ÚP Bolešiny

- návaznost lokálního biokoridoru LBK N93 (Ostřetice) na lokální biokoridor LBK 93/1 (Újezdec)
- návaznost lokálního biokoridoru LBK 12423 (Ostřetice) na lokální biokoridor LBK 12423 (Bolešiny) a LBK 12422/2 (Bolešiny)
- návaznost lokálního biocentra LBC N85 (Ostřetice) na lokální biocentrum LBC 85 (Bolešiny)
- návaznost regionálního biocentra RBC 11407 (Ostřetice) na lokální biocentrum LBC 11407 (Bolešiny)
- návaznost lokálního biokoridoru LBK 12421 (Ostřetice) na lokální biokoridor LBK 12421 (Bolešiny)

ÚP Klatovy

- návaznost lokálního biokoridoru LBK 22108 (Ostřetice) na lokální biokoridor LBK 38 (Klatovy)
- návaznost regionálního biocentra RB 867 (Ostřetice) na regionální biocentrum RB 867 (Točnick u Klatov)
- návaznost regionálního biokoridoru RK 2038 (Ostřetice) na regionální biocentrum RB 867 (Točnick u Klatov)

ÚP Předslav

- návaznost regionálního biokoridoru RK 2038 (Ostřetice) na regionální biokoridor – bez označení (Předslav)

12) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

V této části jsou citovány části zadání ÚP definující požadavky na územní plán. Tyto požadavky jsou zvýrazněny *kurzívou*. Všechny požadavky zadání byly podkladem pro zpracování územního plánu a

následně došlo k vyhodnocení jejich splnění. Vyhodnocení konkrétních bodů je vždy uvedeno za jejich citací.

Územní plán stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zapracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

- Splněno. ÚP navrhuje vyvážené koncepční řešení v základní koncepci rozvoje obce (kapitola b. výrokové části ÚP), definuje uvedené hodnoty v jednotlivých koncepcích a celkovým návrhem ÚP je chrání

Urbanistická koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z postavení a funkce jednotlivých částí obce Ostřetice, jejich významu v řešeném území a z jejich konkrétních potřeb a dále z koncepčních zásad obsažených v platném ÚPN obce Ostřetice. Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby.

- Splněno. Urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické koncepce a rozvíjí požadavky definované v základní koncepci rozvoje obce. Centrum obce je návrhem ÚP posíleno a stabilizováno. Pro jednotlivé funkční plochy je v požadavcích na prostorové uspořádání definována přípustná hladina zástavby.

Celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na plochy stabilizované (beze změn), plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití), plochy územních rezerv.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území), včetně podmínek prostorového uspořádání území.

- Splněno. Plochy jsou vymezeny v hlavním výkresu a podrobně popsány v části f. ÚP (včetně plošných a prostorových regulativů). Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v části 9.f odůvodnění.

V rámci územního plánu Ostřetice bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon) – část Makalovy dle skutečného využití území.

- Splněno. Viz bod a. výrokové části ÚP a bod 9.a odůvodnění.

Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Nové lokality ležící ve volné přírodě a tzv. samoty nebudou navrhovány.

- Splněno. Nové lokality ve volné přírodě nejsou vymežovány. ÚP přednostně navrhuje změnu funkčního využití u proluk a následně doplnění zástavby v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu sídla.

Z hlediska prostorové regulace bude navržena cílová míra využití jednotlivých území se stanovením maximálně přípustné zastavěnosti, maximálním podílem podlažních ploch a minimálním podílem zeleně.

- Splněno. Pro plochy, u nichž mělo význam stanovovat koeficient zastavěné plochy a koeficient zeleně, byly stanoveny tyto limity. Maximální podíl podlažních ploch byl stanoven maximální možnou podlažností objektů.

Z hlediska uspořádání dopravy lze současný skelet považovat za stabilizovaný. Místní komunikační síť bude přizpůsobena navrženému řešení územního plánu, včetně nároků na dopravu v klidu.

- Splněno. Viz kapitola d. výrokové části a 9.d odůvodnění ÚP.

Ve všech částech obce Ostřetice bude řešeno případné navýšení výkonu v souvislosti s plánovanou výstavbou a budou navrženy případné potřebné TS na okraji zastavitelných ploch.

- Splněno. ÚP přejímá návrh TS z předchozího ÚP. Podrobnější odůvodnění je v části d. výrokové části a 9.d odůvodnění ÚP.

Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou České republiky.

- Splněno. Viz kapitola d. výrokové části a 9.d odůvodnění ÚP.

V rámci občanského vybavení bude navrženo doplnění základní vybavenosti.

- Splněno. ÚP přímo nedefinuje konkrétní vybavenost, protože nelze diktovat obyvatelům, jakou vybavenost obec nezbytně potřebuje. ÚP vymezuje nepřímo plochy s rozdílným způsobem využitím, které připouští budování občanské vybavenosti. ÚP dále stabilizuje stávající vybavenost.

Pro území Plzeňského kraje jsou zpracovány a vydány Zásady územního rozvoje z roku 2008, ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK účinné od 1.4.2014. Ze schválené dokumentace vyplývají některé požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obce zejména v oblasti zajištění ÚSES. Při tvorbě územního plánu budou požadavky z ní plynoucí pro řešené území do územního plánu Ostřetice zpracovány. Územní plán bude koordinován rovněž s existující, případně rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

- Splněno. Viz část e. výrokové části a 9.e odůvodnění ÚP (pro ÚSES) a část 11. odůvodnění ÚP (koordinace ÚP).

Pro obec Ostřetice byly zpracovány územně analytické podklady v roce 2008 + aktualizace. Z jejich obsahu byly vyvozeny následující závěry pro zpracování územního plánu:

1. Urbanistické, dopravní a hygienické závady

- zátopa – příválové deště – eroze
- vysoký podíl orných půd a ZPF
- vysoký podíl trvale neobydlených ploch - 35%
- malá občanská vybavenost
- dopravní závady
- absence turistických a cyklistických tras
- nevyhovující čištění odpadních vod

2. Ohrožení území, např. povodněmi aj. rizikovými přírodními jevy

- *zátopa – přivalové deště – eroze*
 - *vysoký podíl orných půd a ZPF*
3. *Konkrétní známé uvažované rozvojové záměry, potřeby přestavby*
- *rozvojové úkoly z Politiky územního rozvoje ČR: -*
 - *rozvojové úkoly ze Zásad územního rozvoje PK:*
 - *zajištění ÚSES*
 - *rozvojové návrhy z ÚPD a ostatní*
 - *plochy pro bydlení u Klatov*
 - *plochy pro smíšené venkovské funkce*
 - *plochy pro rozvoj rekreace*
 - *kanalizace a ČOV Ostřetice*
 - *vodní plochy*
 - *sportovní plochy*
 - *přeložky a úpravy silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území*
 - *úprava veřejného prostranství – návsi*
 - *krajinářské úpravy a doplnění veřejné zeleně*
4. *Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů na provedení změn v území*
- *střety hygienicky závadných provozů a trvalého bydlení*
 - *střety VPZ (vesnická památková zóna) Ostřetice a rozvojových požadavků*
 - *střety při narušování krajinného rázu*
5. *Celkové rozvojové předpoklady*
- *Zcela problémový rozvoj – nepříznivé demografické a urbanistické ukazatele, velmi nízký počet obyvatel potencionálně nezabezpečuje další rozvoj obce, městský region Klatovy.*
 - *Problémy a požadavky vyplývající z ÚAP byly v ÚP řešeny a byly podkladem pro návrh základní koncepce rozvoje území obce a jednotlivých dílčích koncepcí. Způsob řešení všech problémů je součástí celého ÚP. Jednotlivé principy jsou podrobně odůvodněny v odůvodnění ÚP.*

Realizace ÚP obce umožní:

- *doplnit byty a občanskou vybavenost, jež je podmínkou pro harmonický urbanistický vývoj i pro rozvoj cestovního ruchu*
- *regulaci rozvoje výrobních aktivit*
- *regulaci rozvoje rekreace a CR*

Uskutečnění navrhovaných aktivit ve využití území umožňuje:

- *využití přírodního potenciálu pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*
- *ekonomický rozvoj*

Realizace ÚP obce umožňuje uskutečnění pozitivních kvalitativních změn:

- *zajištění podmínek pro stabilizaci demografického vývoje*
- *využití rozvojových potenciálů*
- *stimulace přílivu investic*
- *zajištění vyváženého environmentálního, ekonomického, sociálního vývoje zdejšího území*

- Splněno. ÚP navrhuje řešení pro vyvážený rozvoj obce s potenciálem růstu počtu obyvatel, vyvážený rozvoj ekonomických aktivit, ochranu volné krajiny a navrhuje opatření pro zvýšení ekologické stability a rekreačního potenciálu krajiny.

pokračovat v úpravách místních komunikací, prostranství a chodníků

- Splněno. Rozvoj místních komunikací je součástí koncepce dopravní infrastruktury (viz část d. výrokové části a 9.d odůvodnění ÚP. ÚP umožňuje úpravy veřejných prostranství a chodníků v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a zároveň definuje podmínky vzniku veřejných prostranství v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (viz část f. výrokové části a 9.f odůvodnění ÚP).

nejsou žádné požadavky na prověření území a ploch územní studií, regulačním plánem ani uzavřením dohody o parcelaci

- Došlo k definování podmínky zpracování územní studie rozvojové části obce a to z důvodu potřeby vhodně urbanisticky navázat na stávající zástavbu, která je urbanisticky hodnotná a je chráněna zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, jako vesnická památková zóna a z důvodu podmínky stanovené v ZÚR – „Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí).“

Územní plán bude vytvářet nástroje pro účinnou ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky, a to především:

- *v urbanistickém návrhu územního plánu respektovat všechny limity využití území vycházející ze zvláštních předpisů*
- *zastavitelné plochy neumísťovat na kvalitní zemědělskou půdu tř. ochrany I. a II.*
- *vyvarovat se zásahů do skladebných částí místních či revidovaných regionálních ÚSES*
- Splněno. ÚP respektuje všechny stávající limity využívání území. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny na kvalitní zemědělské půdě s třídou ochrany I. a II. ÚP nezasahuje do skladebných částí systému ÚSES.

13) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

ÚP nevymezuje žádné plochy nadmístního významu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

14.a. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2011).

Zábory pro jednotlivé plochy jsou vyhodnoceny v tabulce. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa. Zdrojem pro určení třídy ochrany byly Územně analytické podklady. Vyhodnoceny jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby (vymezené v kapitole c výrokové části ÚP) a plochy změn v krajině (vymezené v kapitole e výrokové části ÚP) s výjimkou ploch, které:

- jsou uvnitř zastavěného území a mají rozlohu do 2000 m² včetně – plochy přestavby P01, P02, P04, P05)
- jsou určeny pro bydlení a nachází se uvnitř zastavěného území – plochy P01 – P06
- jsou určeny pro zajištění funkčnosti ÚSES (viz kapitola e.3 výrokové části ÚP a kapitola 9.e.3 odůvodnění ÚP) – plochy K01 – K12 a K31 – K32

14.a.1. Zastavitelné plochy

Označení	Celková výměra [ha]	Z toho podle druhu pozemku				Z toho podle třídy ochrany					Investice do půdy	
		trvalý travní porost	orná půda	zahrada	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	Plocha [ha]	Typ
Z01	0,77	-	0,71	-	0,06	-	-	-	-	0,77	-	-
Z02	1,42	1,04	0,16	-	0,22	-	-	-	-	1,42	-	-
Z03	2,87	0,10	2,76	0,00	0,01	-	-	-	-	2,87	-	-
Z04	0,77	0,70	-	-	0,07	-	-	0,77	-	-	0,56	odvodnění
Z05	0,19	-	-	0,19	-	-	-	-	-	0,19	-	-
Z06	0,82	0,03	0,11	-	0,68	-	0,62	-	-	0,20	-	-
Z07	0,56	0,12	-	-	0,44	-	-	0,27	-	0,29	0,56	odvodnění
Z08	0,64	0,50	-	0,14	-	-	-	0,64	-	-	0,64	odvodnění
Z09	0,28	0,28	-	-	-	-	-	0,28	-	-	0,28	odvodnění
CELKEM	8,04	0,65	8,68	0,33	1,12	0,00	0,62	0,91	0,00	0,68	1,76	

Tabulka 14: Přehled záborů ZPF – zastavitelné plochy

14.a.2. Odůvodnění záboru zastavitelných ploch

Plochy Z01 – Z04 a Z06 – Z07 jsou převzaty ze stávajícího územního plánu (podrobné zdůvodnění viz kapitola 9.c.2 odůvodnění ÚP).

Z01 – Ostřetice západ

Plocha je převzata ze změny č. 1 ÚPN SÚ Ostřetice (plocha č. 11) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu. Plocha umožňuje logický rozvoj v nekonfliktní části obce. Plocha splňuje podmínky PÚR a ZÚR na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy.

Z02 – Ostřetice západ

Plocha je částečně převzata ze změny č. 2 ÚPO Ostřetice (plocha č. 2) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Plocha byla zredukována jednak z důvodu jejího naddimenzování a jednak z důvodů nesouladu se základní koncepcí rozvoje obce a s urbanistickou koncepcí. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí. Plocha byla

v severovýchodní části rozšířena o část pozemku 358/8 na základě podnětu podaného panem F. Kožíškem.

Plocha je vymezena ve druhém plánu za stávající zástavbou zemědělského družstva. Plocha umožňuje rozvoj obce v místech s nižší kvalitou zemědělské půdy. Snahou je navázat citlivě na stávající zástavbu historického centra a zároveň potlačit negativní působení areálu zemědělského družstva. Plocha splňuje podmínky PÚR a ZÚR na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy.

Z03 – Ostřetice západ

Plocha je částečně převzata ze změny č. 2 ÚPO Ostřetice (plocha č. 1) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Plocha byla zredukována jednak z důvodu jejího naddimenzování a jednak z důvodů nesouladu se základní koncepcí rozvoje obce a s urbanistickou koncepcí. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí.

Plocha je vymezena ve druhém plánu za stávajícím rodinným domem a za navrhovanou zastavitelnou plochou. Plocha umožňuje rozvoj obce v místech s nižší kvalitou zemědělské půdy. Snahou je navázat citlivě na stávající zástavbu historického centra. Plocha splňuje podmínky PÚR a ZÚR na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy.

Z04 – Ostřetice jih

Plocha je převzata z původního ÚP Ostřetice (plocha č. 2) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí.

Plocha bezprostředně navazuje na stávající zástavbu historického centra obce. Zastavitelná plocha Z04 přirozeně doplňuje zástavbu mezi stávající místní komunikací na fragmentované části zemědělského půdního fondu. Plocha splňuje podmínky PÚR a ZÚR na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy.

Z05 – Ostřetice sever

Plocha je vymezena na základě požadavku pana M. Šose.

Plocha bezprostředně navazuje na novodobou zástavbu obce a v druhém plánu za touto zástavbou vytváří předpoklad pro vybudování 1–2 rodinných domů. Plocha se okrajově dotýká zemědělské půdy II. třídy ochrany. Plocha II. třídy ochrany je vymezena především jižně a východně od předmětného pozemku určeného k zastavění. Na celé jižní straně je již tato plocha součástí zastavěného území v oblasti s rodinnými domy. Právě z jižní části přesahují plochy II. TO i na nově navržené zastavitelné území. Tyto okrajové části o rozloze 274 m² nejsou proto z hlediska organizace ZPF, kvůli těsné návaznosti na zastavěné území, prakticky využitelné. Vyjmutí ploch II. TO z návrhové plochy by vedlo k vymezení úzkého pruhu zemědělské půdy mezi stavebními pozemky. Půda by ale reálně využitelná nebyla. Plocha splňuje podmínky PÚR a ZÚR na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

Z06 – Ostřetice západ

Plocha je převzata z původního ÚP Ostřetice (plocha č. 9) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí.

Plocha doplňuje areál zemědělského družstva o plochy drobné výroby nabízející možnost rozvoje drobných podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí v obci, kde se jinak nachází pouze primární sektor. Snahou je potlačit negativní působení areálu zemědělského družstva drobněji členěnou zástavbou, která následně přejde v zástavbu rodinnými domy. Plocha splňuje podmínky PÚR a ZÚR na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

Plocha se rozkládá z 75 % na půdě II. třídy ochrany. Půda je však dlouhodobě zemědělsky neobdělávaná a slouží zejména k manipulaci v rámci zemědělského areálu. Část vymezené plochy s II. TO je v katastru nemovitostí vedena jako plocha ostatní. Vzhledem k tomu, že plocha je dlouhodobě užívána jako součást areálu zemědělského družstva, lze předpokládat, že nedojde k podstatnému narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k dlouhodobému trendu zaměstnanosti v primárním sektoru lze předpokládat, že pouhá zemědělská činnost nemůže zajistit dostatečnou pracovní nabídku obyvatelům řešeného území. Ze zadání ÚP i ze základní koncepce rozvoje obce vyplývá potřeba podpory zaměstnanosti a hospodářské prosperity v řešeném území. Podpora drobné výroby a výrobních služeb je tak v obecném zájmu. Vzhledem k tomu, že je plocha přejata z předchozího ÚP, není třeba veřejný zájem podrobněji zdůvodňovat.

Z07 – Ostřetice jihovýchod (ČOV)

Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Ostřetice (plocha č. 5) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí.

Realizace ČOV je ve veřejném zájmu, neboť stávající stav stále počítá s vypouštěním odpadních vod pouze se základním přečištěním v septicích do recipientu.

Z08 – Makalovy

Plocha je vymezena na základě požadavku paní A. Kaňákové a pana V. Měsíčka.

Zastavitelná plocha bezprostředně navazuje na stávající zástavbu v Makalovech. Vzhledem k tomu, že se dlouhodobě tato část obce nerozvíjí, je žádoucí podpořit výstavbu vymezením této zastavitelné plochy. Plocha splňuje podmínky PÚR a ZÚR na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy.

Z09 – Makalovy jih

Plocha je vymezena na základě požadavku pana M. Vlasáka.

Zastavitelná plocha bezprostředně navazuje na stávající zástavbu v Makalovech. Vzhledem k tomu, že se dlouhodobě tato část obce nerozvíjí, je žádoucí podpořit výstavbu vymezením této zastavitelné plochy. Plocha splňuje podmínky PÚR a ZÚR na účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy.

14.a.3. Plochy přestavby

Veškeré plochy přestavby se nachází v zastavěném území a jsou určeny pro bydlení. Vymezení ploch tak není třeba odůvodňovat.

14.a.4. Plochy změn v krajině

Označení	Celková výměra [ha]	Z toho podle druhu pozemku [ha]					Z toho podle třídy ochrany [ha]					Investice do půdy	
		trvalý travní porost	orná půda	ostatní plocha	zahrada	vodní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	Plocha [ha]	Typ
K01	5,63	5,36	-	0,26	-	-	-	-	5,62	-	0,00	4,20	odvodnění
K02	1,56	-	1,34	0,22	-	-	-	0,39	1,17	-	-	1,36	odvodnění
K03	0,63	-	-	0,63	-	-	-	0,06	0,12	-	0,45	0,50	odvodnění
K04	2,41	1,50	0,19	0,71	-	-	-	0,01	0,49	0,11	1,81	2,41	odvodnění
K05	1,47	1,47	-	-	-	-	-	-	0,28	-	1,19	1,47	odvodnění
K06	2,40	0,52	-	1,88	-	-	-	0,00	0,00	-	2,37	2,40	odvodnění
K07	3,87	1,89	1,21	0,77	-	-	-	0,42	-	-	2,84	3,87	odvodnění
K08	2,23	1,88	0,35	-	-	-	-	0,11	0,63	-	1,49	1,90	odvodnění
K09	3,44	2,12	1,16	0,18	-	-	-	1,86	1,56	-	-	3,29	odvodnění
K10	0,88	0,32	0,56	-	-	-	-	-	-	-	0,88	0,18	odvodnění
K11	2,92	2,49	0,35	0,08	-	-	-	-	1,51	-	1,41	1,83	odvodnění
K12	2,89	-	7,46	-	-	-	-	1,59	1,30	-	-	2,89	odvodnění
K13	9,16	8,73	-	0,43	-	-	-	0,87	4,40	2,83	1,04	9,16	odvodnění
K14	0,66	0,66	-	-	-	-	-	-	-	0,16	0,50	0,12	odvodnění
K15	0,22	-	-	0,22	-	-	-	0,00	0,12	-	0,00	-	-
K16	0,02	-	-	0,02	-	-	-	-	0,02	-	-	-	-
K17	0,21	-	-	0,21	-	-	-	0,01	0,04	-	0,12	0,14	odvodnění
K18	0,02	-	-	0,02	-	-	-	-	0,02	-	-	0,02	odvodnění
K19	0,32	-	-	0,32	-	-	-	-	0,32	-	-	0,29	odvodnění
K20	0,07	-	-	0,07	-	-	-	-	0,07	-	-	0,06	odvodnění
K21	0,18	-	-	0,18	-	-	-	-	0,18	-	-	0,14	odvodnění
K22	0,09	-	0,08	0,01	-	0,01	-	0,08	0,01	-	-	0,09	odvodnění
K23	0,96	-	0,08	0,87	0,00	-	-	-	0,53	-	0,43	0,43	odvodnění
K24	0,31	-	-	0,31	-	-	-	-	-	-	0,23	0,01	odvodnění
K25	0,21	-	-	0,21	-	-	-	-	0,05	-	0,13	0,14	odvodnění
K26	0,13	-	-	0,13	-	-	-	-	-	0,00	0,13	0,13	odvodnění
K27	0,02	-	-	0,02	-	-	-	-	-	-	0,01	0,02	odvodnění
K29	0,09	0,00	0,00	0,09	-	0,00	-	0,08	0,01	-	-	0,03	odvodnění
K30	0,09	-	-	0,09	-	-	-	-	0,09	-	-	0,09	odvodnění
K31	10,04	0,95	7,88	1,21	-	-	-	7,97	2,02	-	-	9,41	odvodnění
K32	0,07	0,07	-	-	-	-	-	-	0,07	-	-	-	-
CELKEM	53,18	27,96	20,65	9,14	0,00	0,01	0,00	13,47	20,62	3,10	15,02	46,58	

Tabulka 15: Přehled záborů ZPF – plochy změn v krajině

14.a.5. Odůvodnění záborů změn v krajině

K01 – K12 a K31 – K32 (ÚSES)

Plochy vymezené pro skladebné části ÚSES. Plochy jsou podrobněji popsány v kapitole e.3 výrokové části ÚP a 9.e.3 v odůvodnění ÚP. Plochy není třeba odůvodňovat.

K13 – K14

Plochy vymezené pro protierozní opatření v krajině a pro ochranu vodního zdroje vycházejí z řešení komplexních pozemkových úprav. Zatrávnění orné půdy pro trvalý travní porost mají vést ke zlepšení přírodních podmínek a stabilizaci erozí ohrožené půdy. Navržená opatření jsou tak ve veřejném zájmu.

K15 – K30

Plochy vymezené pro veřejná prostranství vycházejí z řešení komplexních pozemkových úprav. Jejich smyslem je zvýšení prostupnosti území pro jeho obyvatele pro možnost přístupu k vlastním pozemkům, pro využití rekreačního potenciálu krajiny (pro turisty, cyklisty apod.) i pro hospodářské účely. Realizace cestní sítě je tak ve veřejném zájmu.

14.b. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

ÚP nenavrhuje žádné zábory PUPFL.

15) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

1. **Jaroslav Kanta, U Retexu 624, 339 01 Klatovy + Ing. Jan Kanta, Točnick 11, 339 01 Klatovy**, ze dne 18.3.2019 – k.ú. Ostřetice – požadují změnit navrženou lokalitu R02 na parcele č. 1150/1 na lokalitu Z /zastavěná plocha/, tak jak je tomu v současně platném ÚP.

Rozhodnutí – námítce se nevyhovuje**Odůvodnění:**

Změnou č. 2 ÚPO Ostřetice (současně platný územní plán) byla mimo jiné vymezena lokalita 1 jejíž součástí je pozemek p.č. 1150/1 k.ú. Ostřetice) - bydlení v RD, výměra 5,19 ha (cca 145 RD z toho max. 40 % řadových). Změna č. 2 ÚP Ostřetice nabyla účinnosti dne 31.5.2009. 10 let nikdo neprojevil zájem v této lokalitě realizovat výstavbu.

Návrh této zastavitelné plochy byl obecně vyhodnocen jako silně naddimenzovaný. Část plochy byla převzata do nového územního plánu s označením Z03 (BV) – Ostřetice západ pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Plocha byla zredukována z důvodu nadměrných záborů ZPF a s cílem omezit vznik nové satelitní obytné lokality bez jasné vazby na historické centrum obce (viz podmínky v bodě 2.2.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1). V územním plánu byla dále vymezena plocha R02 (BV) - Ostřetice jihozápad (původní zastavitelná plocha – lokalita 1) jako plocha rezervy pro individuální bydlení v rodinných domech – venkovské.

Společné jednání k návrhu ÚP Ostřetice se konalo dne 25.6.2018. K projednávanému návrhu uplatnili dne 25.6.2018 připomínku: Jaroslav Kanta, Klatovy + Ing. Jan Kanta, Točnick – k.ú. Ostřetice – žádali o zařazení lokality R02 (BV) do zastavitelné plochy tak, je to v současně platném ÚP obce Ostřetice včetně komunikací. Této připomínce bylo částečně vyhověno a část plochy rezervy R02 byla navrácena do zastavitelné plochy (návrh pro společné jednání, výřez z hlavního výkresu viz příloha) – návrh byl před veřejným projednáním upraven.

Z dat ze Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 vyplývá, že se v roce 2011 nacházelo v obci 31 rodinných domů, z nichž bylo 22 obydlených a ve vlastnictví fyzické osoby. Z toho pochází 10 domů z období před rokem 1919 a 6 z let 1920–1970. V těchto domech se nacházelo k roku 2011 celkem 24 bytů. Od roku 2011 byl postaven a dokončen pouze jediný byt v rodinném domě (v roce 2014).

Z výše uvedeného vyplývá, že navržené zastavitelné plochy jsou dostatečné, plocha Z03 byla již jednou na základě připomínky žadatelů navýšena. Předpokládaný počet rodinných domů v zastavitelných plochách je

26 (max. 52). Plocha Z03 má výměru 2,87 ha a předpokládá se s výstavbou 12 rodinných domů (max. 24). Před úpravou měla plocha Z03 výměru 1,29 ha a předpokládalo se s výstavbou 5 rodinných domů (max. 10) = došlo k navýšení zastavitelné plochy o 1,58 ha.

2. **Petr Bureš, Západní 1313/3, 323 00 Plzeň** (ze dne 8.3.2019) – k.ú. Ostřetice – nesouhlasí s návrhem zahrnout celý p.p.č. 70/1 do zastavitelné plochy (BV) Z04, došlo by k omezení dopravního napojení účelové komunikace na p.p.č. 930/4 a tím i přístupnosti a obslužnosti stávajících pozemků a staveb závislých na této komunikaci; další body A–F viz níže

2a. Petr Bureš, Západní 1313/3, 323 00 Plzeň (ze dne 18.3.2019) = **doplnění námítky viz výše** – k.ú. Ostřetice – požaduje zachování existující účelové komunikace a její vymezení jako stavby veřejně prospěšné;

1. Nesoulad jednotlivých bodů návrhu územního plánu

Námítka č. A.I: Zveřejněný návrh územního plánu obce Ostřetice je v nesouladu v jednotlivých bodech návrhu i v části odůvodnění tohoto návrhu, a to zejména s ohledem na oblast Z04. V bodech c.2.4. a d.1.1. návrhu je rozhodování v oblasti Z04 a řešení sítě místních a účelových komunikací v oblasti Z04 podmíněno zpracováním územní studie. Dále však v bodě k.l., vymežujícím plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, však již tato plocha Z04 uvedena není. Plocha Z04 není dále uvedena ani v bodech 9.k. a 9.k.l. odůvodnění územního plánu obce Ostřetice, které také vymezují plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Rozhodnutí – námítce se vyhovuje

Odůvodnění:

V bodech c.2.4. a d.1.1. textové části návrhu došlo k „písařské“ chybě. Tyto body byly převzaty z návrhu zpracovaného v únoru 2018 pro společné jednání a při úpravě před veřejným projednáním bylo opomenuto jejich přepracování. Pro plochu Z04 není rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Body 9.k. a 9.k.l. odůvodnění územního plánu obce Ostřetice jsou uvedeny správně. V konečném vyhotovení ÚP Ostřetice (čistopis pro vydání ZO) bude toto opraveno a správně uvedeno.

1. **B. Nesoulad návrhu územního plánu s aktuálně platným územním plánem obce Ostřetice**

Námítka č. B.I: Návrh nenavazuje na platnou územně plánovací dokumentaci a nebyly převzaty plochy z této dokumentace v ploše Z04, jak je uvedeno i v odůvodnění návrhu územního plánu obce Ostřetice v bodě 3.c., 9.C.2.14.A.2. Nebyly respektovány a převzaty nezastavitelné plochy pro úpravu napojení a rozšíření účelové komunikace p.č. 930/4. V odůvodnění v bodě 9.C.2. nejsou zohledněny mé připomínky (uplatněné i při příležitosti společného jednání) k vymezení zastavitelných ploch a mé požadavky na zachování jediné přístupové komunikace k mým pozemkům a stavbám, na jejímž zachování trvám, protože jinak nebude zachována obslužnost mých pozemků a staveb, a to znamená, že nebude možné provádět opravy budov a obsluhovat zemědělské a lesní pozemky.

Rozhodnutí – námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Plocha Z04 – Ostřetice jih je převzata z původního ÚP Ostřetice (plocha č. 2) pro zachování kontinuity v územním plánování obce. Upraveny jsou specifické podmínky vymezené pro dotčenou plochu tak, aby byla v souladu s koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí. Plocha bezprostředně navazuje na stávající zástavbu historického centra obce. Zastavitelná plocha Z04 přirozeně doplňuje zástavbu mezi stávající místní komunikací na fragmentované části zemědělského půdního fondu. Pozemek p.č. 930/4 v k.ú. Ostřetice je v KN veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je ve vlastnictví Obce Ostřetice. S rozšířením této „komunikace“ původní ÚP nepočítal – záměr není uveden v Příloze „B“ k vyhlášce o závazných částech územního plánu Ostřetice – seznamu veřejně prospěšných staveb ani není vyznačen v grafické části ÚP – výkres veřejně prospěšných staveb. Dle sdělení Obce Ostřetice nemá ZO v současné době zájem na řešení této situace (budou řešit až se p. Bureš Jan a Ing. Bureš Petr mezi sebou domluví na řešení vzniklé situace).

1. Nesoulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Námítka č. C.1: Návrh územního plánu není v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a 19 zákona 183/2006 Sb., protože v plochách Z04 a P03 a ve stávajících navazujících plochách:

1. nevytváří a nezajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a nekoordinuje ochranu veřejných zájmů (podle § 18, odst. 1, 2 a 3),
2. nechrání a nerozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území (§ 18, odst. 4),
3. nestanoví podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s **ohledem** na stávající charakter a hodnoty území a **na využitelnost navazujícího území** (§19, odst. 1, písm. e).
4. nevytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území (§ 19, odst. 1, písm. j),

Rozhodnutí – námítce se nevyhovuje**Odůvodnění:**

Návrh Územního plánu Ostřetice byl projednáván v souladu s příslušnými §§ zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dotčené orgány byly v průběhu projednávání řádně obesílány. KÚPK odbor regionálního rozvoje, dle stanoviska ze dne 3.12.2018, neshledal žádné nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu a politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dále bylo konstatováno, že z hlediska zajištění koordinace využívání území byl návrh ÚP Ostřetice – jeho navrhované řešení zpracováno s ohledem na vazby a souvislosti s bezprostředně navazujícím okolím. Návrh Územního plánu Ostřetice byl zpracován dle platných právních předpisů (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 7 k vyhlášce č.

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů).

1. Nesoulad návrhu územního plánu s požadavky zákona 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů

Námítka č. D.1: Návrh není v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., § 4, odst. 2, písm. a), bod 10: *Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnují zajištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, zejména dopravní a technické infrastruktury včetně jejich dostupnosti.*

Námítka č. D.2: Návrh není v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., § 4, odst. 3, písm. c): **Rozbor udržitelného rozvoje území zahrnuje určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích,**

případně v územních studiích, zahrnující zejména požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Námítka č. D.3: Návrh není v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., § 9, odst. 1: *Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti.*

Námítka č. D.4: Návrh není v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., § 20, odst. 3: *Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci¹²).*

Námítka č. D.5: Návrh není v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., § 20, odst. 4: *Stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci¹²).*

Námítka č. D.6: Návrh není v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., § 22, odst. 2: *Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m.*

Námítka č. D.7: Návrh není v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., § 23, odst. 1: *Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury²) a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích¹⁵).*

Námítka č. D.8: Návrh není v souladu s § 2 a § 101 zákona 183/2006 Sb., a s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., písm. h), *protože nevymezuje Účelovou komunikaci a částí pozemků pro její úpravu podle*

legislativních předpisů jako veřejně prospěšnou stavbu a veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Ostřetice.

Rozhodnutí – námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Jak je uvedeno výše – návrh Územního plánu Ostřetice byl zpracován dle platných právních předpisů (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů). Zpracovatel ÚP – Akad. arch Václav Šmolík a kol. Plzeň zapracoval „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“. Toto je uvedeno v textové části „Odůvodnění“ – kapitola 9).

1. Nesoulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů

Námítka č. E.1: Návrh není v souladu s požadavky zákona č. **334/1992** Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který v **§ 4** odst. **1** písm. b) uvádí: *Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat jen nejnútnejší plochu, a dále v § 5, odst. 1: Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů (stavebního zákona) zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.*

Námítka č. E.2: Návrh není v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, § 6, odst. 1: *Území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, může Ministerstvo kultury po projednání s krajským úřadem prohlásit opatřením obecné povahy za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany.*

Námítka č. E.3: Návrh není v souladu se zákonem 133/1985 Sb., o požární ochraně, a jeho prováděcích právních předpisů. Zejména

1. podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, bod 2: *Vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1 m, a dále*
2. podle čl. 4.4.1 normy ČSN 73 0833, Požární bezpečnost staveb, která upřesňuje požadavky normy ČSN 73 0802 z hlediska maximální vzdálenosti přístupové komunikace od objektu: *Ke každé budově nebo souvislé skupině budov musí vést přístupová komunikace končící nejvýše 50 m od posuzovaného objektu.*

Námítka č. E.4: Návrh není v souladu se zákonem **13/1997** Sb., o pozemních komunikacích, protože zde není respektována existence trvalé pozemní komunikace a povinnost jejího zachování.

Rozhodnutí – námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Původní ÚPN obce Ostřetice byl naddimenzován – byly navrženy velké zastavitelné plochy, které nový ÚP redukuje. Celé projednávání návrhu ÚP Ostřetice bylo provedeno v souladu s příslušnými §§ stavebního zákona. K záměrům dotčené orgány při projednávání zadání uplatňovaly své požadavky, které byly akceptovány a do návrhu zapracovány.

1. Vyhodnocení projednání návrhu zadání – požadavky a připomínky dotčených orgánů

MŽP, odbor výkonu státní správy III Plzeň, ze dne 4.10.2016 – ve správním území obce Ostřetice se nenachází žádné poddolované ani ložiskové území = nemá žádné požadavky ani námitky k předloženému návrhu zadání

Ministerstvo dopravy, ze dne 6.10.2016 – doprava silniční, železniční, vodní = nemá připomínky; doprava letecká = respektovat ochranné pásmo letiště = stanovisko respektováno

Ministerstvo obrany ČR, ze dne 15.9.2016 – souhlasí s předloženým návrhem

KÚPK, odbor regionálního rozvoje, ze dne 26.9.2016 – z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají konkrétní rozvojové požadavky – obec Ostřetice není zařazena do žádných rozvojových os, rozvojových oblastí ani specifických oblastí; dle Aktualizace č. 1 ZÚR PK se v území nenachází žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti – nutno respektovat veškeré plochy a koridory nadmístního významu (ÚSES) = stanovisko respektováno

KÚPK, odbor ŽP, ze dne 10.10.2016 – uplatnil stanovisko (viz. příloha)

zemědělský půdní fond – nemá zásadní připomínky, nové zastavitelné plochy nebude možno vymezovat, dokud nebudou z převážné části využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované plochy vzájemně plošně kompenzovány – doporučuje finální podobu návrhu ÚP projednat ještě před jeho dokončením

ochrana přírody – navržená koncepce nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti; uplatňuje stanovisko k návrhu zadání z hlediska ekologické stability – do grafické části návrhu ÚP je nutno zapracovat regionální územní systém ekologické stability v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

posuzování vlivů na životní prostředí – nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Ostřetice z hlediska vlivů na životní prostředí

státní správa lesů – nutno respektovat ochranné pásmo lesa; při vymezování záměrů dodržet ust. §14 odst. 1 lesního zákona č. 289/1995 Sb. = stanovisko respektováno

KÚPK, odbor kultury, památkové péče a CR, ze dne 7.10.2016 – historické jádro obce Ostřetice je vesnickou památkovou zónou – VPZ Ostřetice byla prohlášena vyhláškou MK ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. září 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny (hranice vymezena v příloze vyhlášky) = VPZ bude v grafice ÚP vyznačena a v textové části popsána dle požadavku = stanovisko respektováno v plném rozsahu

KHSPK, ú.p. Klatovy, ze dne 6.10.2016 – neuplatňuje žádné připomínky

HSZ PK, ú.o. Klatovy, ze dne 30.9.2016 – souhlasí s návrhem

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, ze dne 22.9.2016 – nemá žádné námítky a připomínky

MěÚ Klatovy, odbor ŽP, ze dne 6.10.2016 – uplatnil stanovisko (viz. příloha)

vodoprávní úřad – návrh musí být v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje

ochrana přírody – požaduje zpracovat Generel ÚSES, jeho aktualizaci a revizi z roku 2009

státní správa lesů – dodržovat ochranné pásmo lesa, vyloučit výstavbu nových objektů bydlení a rekreace v pásmu do 50 m od lesa

Sousední obce = nemají připomínky, námítky ani požadavky k předloženému návrhu zadání

Policie ČR, ú.o. Klatovy, ze dne 10.10.2016 - doporučuje zpracování studie proveditelnosti z důvodu prověření možnosti připojení zájmových lokalit nebo pořízení regulačního plánu

Povodí Vltavy, s.p. závod Berounka, Plzeň, ze dne 6.10.2016 - pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu; veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky dle zákona – další podmínky viz vyjádření

ČEZ Distribuce a.s., ze dne 15.9.2016 - respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 22 kV – další podmínky viz vyjádření

GasNet s.r.o., ze dne 11.10.2016 - obec je plynofikována, respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení – další podmínky viz vyjádření

Existence trvalé pozemní komunikace je zachována – zůstává beze změny.

1. Nesoulad návrhu územního plánu se zásadou proporcionality

Námítka č. F.I: Návrh není v souladu se zásadou proporcionality.

Rozhodnutí – námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Návrh ÚP Ostřetice je zpracován v souladu se zásadou proporcionality, do práv subjektů není návrhem zasahováno.

16) Vyhodnocení připomínek

Připomínky občanů a vlastníků pozemků a staveb, fyzických a právnických osob uplatněných ke společnému jednání:

1. **Milan Vlasák, Makalovy 3** – k.ú. Ostřetice – část Makalovy:

- nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 1448, 1450, 1469, 909/3, 909/6, 877, 1523 do K31 – lokální biokoridor LBK 12421
- žádá o zařazení pozemku p.č. 1469 a poměrné části p.p.č. 1450 do zastavěného území obce Makalovy = požadavek byl prověřen a po konzultaci s ŽP MěÚ Klatovy LBK 12421 upraven

2. **Obec Ostřetice** – k.ú. Ostřetice – žádá:

- nesouhlasí s návrhem zahrnout celý p.p.č. 70/1 do zastavitelné plochy (BV) Z04, došlo by k omezení dopravního napojení účelové komunikace na p.p.č. 930/4 a tím i přístupnosti a obslužnosti stávajících pozemků a staveb závislých na této komunikaci
- o vyznačení místní komunikace přes JZD (předkupní právo k realizaci) + propojka se zastavitelnou plochou Z02, za účelem komunikačního propojení = požadavky na SJ dne 25.6.2018 projednány s obcí a se zpracovatelem, navrženo řešení pro úpravu návrhu pro VP
- v části Makalovy navrhnout nový přístup ze silnice = přístup navržen

3. **Jaroslav Kanta, Klatovy + Jan Kanta, Točnick** – k.ú. Ostřetice – žádá o zařazení lokality RO2 (BV) do zastavitelné plochy tak, je to v současně platném ÚP obce Ostřetice včetně komunikací = část RO2 byla do návrhu navracena – návrh upraven

4. **Jaroslava Boublíková, Ostřetice 1** – k.ú. Ostřetice – jako majitelka hospodářského stavení (stodoly) na st.p.č. 1 požaduje větší odstup plánované komunikace na p.p.č. 930/32 = ÚP nenavrhuje novou komunikaci, jedná se o stávající vyjetou cestu, která je občasně využívána – návrh bez úprav

5. **Petr Bureš, Plzeň, shodné podání jako připomínka č. 2** – k.ú. Ostřetice – nesouhlasí s návrhem zahrnout celý p.p.č. 70/1 do zastavitelné plochy (BV) Z04, došlo by k omezení dopravního napojení účelové komunikace na p.p.č. 930/4 a tím i přístupnosti a obslužnosti stávajících pozemků a staveb závislých na této komunikaci = požadavek na SJ dne 25.6.2018 projednány s obcí a se zpracovatelem, navrženo řešení pro úpravu návrhu pro VP

6. **Petr Bureš, Plzeň** – doplnění připomínek – „informace“ ze zákona o pozemních komunikacích

7. **Václav Šimánek, Ostřetice 10** – k.ú. Ostřetice – požaduje zpracování objízdne komunikace vytvářející obchvat z komunikace II/191 Klatovy – Nepomuk, a to propojení přes mostek s propustkem (vybudován v rámci KPÚ Ostřetice) na hranici parcel 1229 s 1150/1, přes p.p.č. 1148 na doposud nepřístupnou komunikaci p.p.č. 1132 = požadavek na SJ dne 25.6.2018 projednán s obcí a se zpracovatelem, propojovací komunikace bude řešena v rámci ÚS požadované pro zastavitelnou plochu Z03 a Z02