

# Odůvodnění ÚP Zavlekov

---

## **Obsah textové části:**

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků zadání
  - h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona
  - h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona
  - h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona
  - h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona
  - h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
  - i.1) základní údaje o řešeném území
  - i.2) zdůvodnění přijatého řešení
  - i.3) doplňující informace
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) vyhodnocení připomínek

## a) Postup při pořízení územního plánu

*Bude doplněno pořizovatelem.*

## b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Klatovy. Jedná se o území obce Zavlekov (číselný kód: 557463), které tvoří katastrální území Zavlekov (číselný kód: 791334), katastrální území Skránčice (číselný kód: 791318), katastrální území Vlčnov u Zavlekova (číselný kód: 783889) a katastrální území Plichtice (číselný kód: 791300).

Řešené území se nerozkládá v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti ani v žádné rozvojové oblasti vymezené Politikou územního rozvoje ČR. Nejsou na něj tedy kladeny žádné specifické požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR.

Vzhledem ke své poloze poblíž města Plánice a dobré dostupnosti okresního města Klatovy silnicí I/22, procházející řešeným územím, mají sídla předpoklad být žádanými lokalitami pro bydlení v klidném venkovském prostředí s dobrou dopravní dostupností.

Jednotlivá sídla v řešeném území jsou dopravně propojena sítí silnic III. třídy, která je navázána na silnici I. třídy I/22 Klatovy – Horažďovice, procházející řešeným územím od západu k východu skrz obec Zavlekov. Síť silnic III. třídy spolu s místními komunikacemi jednak propojuje sídla v řešeném území a jednak řešené území napojuje na okolní obce.

Železniční doprava řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční trať Klatovy – Horažďovice prochází jižně od řešeného území, kde se nachází vlaková stanice v městysu Kolinec, vzdáleném cca 6 km od Zavlekova. Železniční doprava se na dopravní obsluhu řešeného území významně nepodílí.

Sídla jsou obklopena převážně zemědělsky využívanou půdou. Souvisle zalesněno je území ležící severně od obce Skránčice a jižně od obce Vlčnov. V téměř celém řešeném území se však rozkládají menší lesní porosty vzájemně propojené plochami a pásy krajinné zeleně, které vytváří v území vcelku rovnoměrnou strukturu přírodních ploch. V řešeném území se nachází množství větších i menších vodních ploch jak na řece Úslavě, protékající severozápadní částí řešeného území, tak ve volné krajině. Vzhledem k množství těchto vodních ploch a přírodních ploch jsou části řešeného území využívány pro rekreaci jak individuální (chatové osady), tak hromadnou (rekreační areály, tábořiště, kempy).

Občanská vybavenost obcí odpovídá velikosti a významu sídel a vzhledem k blízkosti města Plánice a dobré dostupnosti okresního města Klatovy s širokou nabídkou služeb je postačující. Výrazný nárůst či poptávka po rozšiřování občanské vybavenosti v obcích se nepředpokládá.

Uplatnění na trhu práce obyvatelé obce nacházejí zejména v nedaleké Plánici a pohodlně dopravně dostupných městech Klatovy, Horažďovice nebo Sušice. Omezený počet pracovních míst lze nalézt i v řešeném území, zejména ve stávajících výrobních a zemědělských areálech či v zařízeních občanské vybavenosti.

Stávající koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi bude dle potřeby dále rozšiřována. U dvou sídel jsou vymezeny plochy pro realizaci čistíren odpadních vod, což dává těmto sídlům předpoklad pro vybudování oddílné kanalizace, která v současné době v řešeném území není. Předpokládá se vybudování vodovodu, který by z vrtné v řešeném území zásoboval vodou sousední obec Plánička, ale zároveň i obec Vlčnov v řešeném území. Zavedení plynu do obcí se vzhledem k velikostem a vzájemným odstupům jednotlivých sídel a neexistenci stávajících plynovodů v řešeném území nepředpokládá, a to zejména z ekonomických důvodů.

V řešeném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. Toto vymezení předpokládá součinnost okolních území, aby byl dotvářen funkční ekologický systém širšího území.

Vedle respektování stávající dopravní a technické infrastruktury a dotváření územního systému ekologické stability vyplývá z územního plánu pro širší okolí zejména požadavek na respektování a rozvíjení dopravní a technické infrastruktury navržené (silniční obchvat obce, vodovod, cyklotrasa).

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.1, schválené usnesením Vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015, která nabyla účinnosti dne 17.4.2015.

V řešeném území se nenachází žádná rozvojová osa, žádná specifická oblast ani žádná rozvojová oblast definovaná Politikou územního rozvoje ČR. Na řešené území nejsou tedy kladeny žádné specifické požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR.

Územní plán Zavlekov respektuje obecné zásady PÚR ČR mezi které patří zejména:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.
- 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.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel
- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti

#### Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.2 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.9.2018 a která nabyla účinnosti dne 29.9.2018.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti ani v žádné rozvojové oblasti. Nejsou na něj tedy z hlediska Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje kladeny žádné specifické požadavky.

V Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje je vymezen koridor pro směrovou úpravu silnice I/22 v úseku od obce Plánička k obci Nalžovské Hory, jejíž součástí je i obchvat obce Zavlekov. Tento koridor územní plán přebírá a zpřesňuje dle stávajících zastavěných ploch a navržených ploch zastavitelných.

Územní plán Zavlekov zohledňuje obecné rozvojové úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, mezi které patří zejména:

- respektovat stávající cestní síť komunikací
- respektovat stávající vodní toky a lesní porosty
- respektovat existenci inženýrských sítí
- respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby
- respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot - krajinné dominanty a veduty v řešeném území a obecné zásady ochrany přírody a krajiny stanovené ZÚR PK
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje zejména na životní prostředí
- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny
- zpřesnit ÚSES úrovně nadregionální a regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace vydané krajem
- vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území

**d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Zavlekov je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území.

**e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Zavlekov je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění a metodickými pokyny MMR ČR.

**f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sbory dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z vodovodního systému či vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Civilní ochrana

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívání vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami z nedaleké Plánice nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno ze studen, řeky Úslavy a z místních rybníků a nádrží. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

#### Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR. Nejsou známy požadavky z hlediska obrany státu.

#### Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší v řešeném území je automobilová doprava na silnicích III. třídy, procházejících obcemi a automobilová doprava na silnici I. třídy procházející řešeným územím skrz obec Zavlekov. Lokálně se na znečištění ovzduší podílí i provoz recyklačního centra poblíž obce Suchá a to zejména prašností při recyklační činnosti.

Hlavním zdrojem znečišťování ovzduší z regionálního hlediska jsou města Klatovy, Horažďovice a Sušice. Všechna tato města jsou však od řešeného území vzdáleny vzdušnou čarou více jak 10 km. Zdrojem znečištění je rovněž spalování tuhých paliv pro vytápění objektů. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování.

#### Ochrana zdraví před účinky hluku

Hlavním zdrojem hluku v řešeném území, je automobilová doprava na průjezdných silničních komunikacích. Lokálně a časově omezeně je zdrojem hluku i provoz recyklačního centra poblíž obce Suchá.

V případě těsného kontaktu silniční komunikace se zástavbou je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

#### Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

#### Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se téměř celé řešené území nachází v kategorii radonového rizika „vysoká“. Severozápadní okraj řešeného území se nachází v kategorii radonového rizika „střední“. Kategorie radonového rizika „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední), se v území vyskytuje v páslech podél vodotečí. Radiační zátěž je však vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

#### Nerostné suroviny

V řešeném území se nachází dvě ložiska nevyhrazených nerostů. Jedná se o ložisko ID517820000, nacházející se východně od obce Suchá v prostoru recyklačního centra a ložisko ID527460000, nacházející se v lesním porostu jižně od obce Vlčnov. Částečně do řešeného území zasahuje ložisko ID517830001, ležící jižně od řešeného území a navazující na ložisko ID527460000.

#### Poddolování

Poddolované území v sousedním katastrálním území zasahuje do řešeného území pouze svojí nevelkou částí a to na jihovýchodním okraji řešeného území. Jiná poddolovaná území se v řešeném území nevyskytují.

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 20.2.2019.

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

##### Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obcí je využita s funkční náplní smíšenou obytnou, doplněnou solitérními drobnými plochami občanské vybavenosti. Plochy výroby a skladování rozkládající se u silnice severně od obce Zavlekov a na jižním okraji obce Plichtice fungují jako zemědělské a výrobní areály. Plocha v jižní části řešeného území nedaleko obce Suchá je využívána jako recyklační centrum stavebních materiálů. V severní a jižní části řešeného území v návaznosti na vodní plochy se rozkládají zastavěné plochy rekreace a to jak hromadné tak individuální. Individuální rekreace je zde zastoupena chatovými osadami i solitérními rekreačními objekty ve volné krajině, rekreace hromadná je zde zastoupena fungujícími rekreačními areály.

##### Zastavitelné plochy

Vymezené zastavitelné plochy jsou zejména plochy smíšené obytné v okrajových částech obcí. Drobné zastavitelné plochy rekreace jsou vymezeny jako doplnění volných pozemků v lokalitách stávajících chatových osad. Rozvojové plochy výroby a skladování nejsou v řešeném území vymezovány.

Zastavitelné plochy smíšené obytné byly vymezeny na základě požadavků jednotlivých obcí a jejich představ o svém rozvoji s ohledem na zaznamenaný zájem o možnost výstavby. Důležitou roli zde hraje rovněž snaha obcí o přilákání zejména mladých rodin do obcí a s tím spojená potřeba nabídnout těmto potencionálním novým obyvatelům možnost výstavby. Potřeba vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných vychází obecně ze v současné době vzrůstající poptávky po bydlení v klidném vesnickém prostředí s dobrou dopravní dostupností větších sídel.

Zastavitelné plochy pro rekreaci, která je v řešeném území výrazně zastoupena, nejsou vymezeny za účelem rozšíření těchto ploch a další expanze této funkce v řešeném území, ale za účelem umožnění výstavby na volných pozemcích v již vymezených a fungujících chatových osadách.

Zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou v řešeném území nově vymezovány ani rozšiřovány a to na základě zkušeností obcí s omezenou poptávkou po této funkci v řešeném území.

Drobná zastavitelná plocha technické infrastruktury je v řešeném území vymezena pro možnost realizace čistírny odpadních vod, kdy v současné době jsou odpadní vody z domácností po předčištění odváděny jednotnou kanalizací zaústěnou do vodotečí nebo shromažďovány v bezodtokových jímkách a vyváženy.

#### **h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Zavlekov (schváleno usnesením zastupitelstva obce Zavlekov) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Celé řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., které jsou rozděleny na plochy stabilizované a plochy změn. U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch. V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území a zajišťuje základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. V řešeném území je zajištěno posílení obytné funkce a jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj drobných podnikatelských aktivit.

Stávající urbanistická struktura a koncepce jednotlivých sídel i celého řešeného území jsou principiálně zachovány. Je respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, jsou respektovány dominanty území a urbanistické hodnoty obcí. Jsou zachována stávající veřejná prostranství. Nová zástavba je v plochách stávajících zastavěných ploch regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

Územní plán respektuje limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Klatovy, zohledňuje silné a slabé stránky SWOTT analýzy a řeší problémy vyplývající z této analýzy a doplňujících průzkumů a rozborů.

Stávající dopravní kostra řešeného území tvořená stávající silnicí I/22, silnicemi III. třídy a doplněna sítí místních komunikací je respektována a dle potřeb zastavitelných ploch dále rozvíjena. Silniční obchvat obce vymezený v ZÚR Plzeňského kraje je územním plánem zapracován a zpřesněn. V územním plánu jsou zakresleny stávající cyklistické a turistické trasy a vymezena cyklotrasa navržená.

Veřejná technická infrastruktura řešeného území je zachována a dále rozvíjena dle potřeb zastavitelných ploch. V řešeném území jsou vymezeny plochy pro možnost realizace čistíren odpadních vod dle zpracované studie, jako základní předpoklad pro možnost vybudování chybějících oddílných kanalizací v řešených sídlech.

Územní plán respektuje a chrání přírodní hodnoty území, ve volné krajině nejsou zakládány nové samostatné rozvojové lokality. Zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěná území sídel a svým funkčním využitím neovlivňují negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje. Jsou respektovány vodní toky, vodní plochy a lesní porosty. V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability.

**h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona**

Územní plán nebyl řešen ve variantách.

**h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona**

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba pořídit nový návrh územního plánu. *(Tento předpoklad bude případně upraven dle závěrů projednání územního plánu)*

**h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona**

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba návrh územního plánu přepracovat. *(Tento předpoklad bude případně upraven dle závěrů projednání územního plánu)*

**h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona**

Územní plán byl odsouhlasen zastupitelstvem obce. *(Tento předpoklad bude případně upraven dle závěrů projednání územního plánu)*

**h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona**  
Bude řešeno v případě zrušení platnosti části územního plánu nebo nebude-li možno podle územního plánu rozhodovat na základě §54 odst. 4 až 6 Stavebního zákona.

## **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **i.1) Základní údaje o řešeném území**

Řešené území se nachází v jižní části Plzeňského kraje, v okrese Klatovy, východně od města Klatovy. Řešeným územím je území obce Zavlekov (číselný kód: 557463), které tvoří katastrální území Zavlekov (číselný kód: 791334), katastrální území Skránčice (číselný kód: 791318), katastrální území Vlčnov u Zavlekova (číselný kód: 783889) a katastrální území Plichtice (číselný kód: 791300).

V řešeném území se nachází šest samostatných drobných sídel Zavlekov, Plichtice, Skránčice, Vlčnov a drobnější obce Mladice a Suchá. Vedle těchto sídel se v řešeném území nachází i několik drobných zastavěných ploch, spjatých zejména s vodními plochami. Tyto zastavěné plochy zde vznikly převážně historicky z původních mlýnů a samot. Hojně jsou v řešeném území zastoupeny i plochy rekreace jak individuální tak hromadné a to ve formě chatových osad, solitérních objektů v krajině i rekreačních areálů.

Sídla plní v současné době zejména funkci obytnou, která je doplněna jednotlivými drobnými službami a živnostmi. Širší nabídka občanské vybavenosti je zajištěna v dopravně dobře dostupném městě Klatovy. Severně od Zavlekova a na jižním okraji Plichtic se rozkládají výrobní a skladovací areály a to především areály zemědělské, vzniklé z bývalých JZD, ale i nově vybudovaný areál výrobní. Ve volné krajině nedaleko obce Suchá se nachází areál zajišťující recyklaci stavebních materiálů. Pro individuální rekreaci využívají obyvatelé vedle soukromých zahrad rodinných domů přírodní plochy v blízkém okolí sídel, či veřejná prostranství v obcích. Početné rekreační objekty individuální i hromadné, navázané zejména na vodní plochy, využívají jejich majitelé či návštěvníci, avšak téměř bez jakékoliv vazby na sídla v řešeném území.

Ve směru od západu k východu prochází řešeným územím silnice I. třídy I/22 Klatovy – Horažďovice, procházející obcí Zavlekov. Od této silnice se severním i jižním směrem odpojují silnice III.třídy, které propojují jednotlivá sídla a vesměs pokračují do okolních obcí mimo řešené území. Železniční doprava řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční trať (Klatovy – Horažďovice) prochází jižně od řešeného území a železniční zastávka se nachází v městysu Kolinec, ležící cca 6 km od Zavlekova.

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v nedaleké Plánici a dobře dopravně dostupných městech Klatovy, Horažďovice nebo Sušice. Omezený počet pracovních míst lze nalézt i v řešeném území, zejména ve stávajících výrobních a zemědělských areálech či v zařízeních občanské vybavenosti.

Sídla jsou převážně obklopena zemědělsky využívanou půdou. Souvislé lesní porosty se rozkládají jižně od obce Vlčnov a severně od obce Skránčice. Celé řešené území je však hustě pokryto drobnými lesními porosty, vzájemně rovnoměrně propojenými plochami a pásy krajinné zeleně.

Severozápadní částí řešeného území protéká ve směru od jihozápadu k severovýchodu řeka Úslava, na které leží tři plošně výrazné rybníky. Vedle těchto vodních ploch se v řešeném území nachází množství dalších vodních ploch jak ve formě rybníků ve volné krajině, tak vodních nádrží spojených ze zastavěnými plochami jednotlivých sídel. Vedle řeky Úslavy protéká řešeným územím několik potoků a bezjmenných vodotečí.

## **i.2) Zdůvodnění přijatého řešení**

Územní plán Zavlekov je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Zavlekov a dle konkrétních požadavků obcí, které byly během zpracování územního plánu vyhodnoceny a zapracovány.

Nejvýraznějšími prvky z hlediska rozsahu zastavitelných ploch jsou návrhové plochy smíšené obytné, vymezené po obvodu jednotlivých sídel. Nové plochy výroby a skladování nejsou dle požadavku obce v území vymežovány. Drobné zastavitelné plochy rekreace jsou vymezeny pouze v souvislosti se stávajícími fungujícími plochami, kde vyplňují nevyužité plochy v chatových osadách.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny (dopravní koridory a koridory technické infrastruktury) s výjimkou koridoru silničního obchvatu obce Zavlekov, který územní plán přejímá a zpřesňuje. Podél silnice I/22 je na západním okraji řešeného území vymezen koncový úsek koridoru pro úpravu trasy této silnice, na kterou se v současné době zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento koridor se z převážné části kryje s koridorem přeložky této silnice.

### Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymežovány zejména z důvodů v současné době vzrůstající poptávky po bydlení v klidném vesnickém prostředí s dobrou dopravní dostupností větších sídel. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků jednotlivých obcí s cílem přilákat do obcí zejména mladé rodiny s dětmi, což je spojeno s potřebou nabídnout těmto potencionálním novým obyvatelům možnost výstavby.

#### *Obec Zavlekov*

Zastavitelná plocha Z01 je vymezena na východním okraji obce, který je lemován místní komunikací, která je v současné době zastavěna pouze po jedné straně. Plocha ležící východně od této zastavitelné plochy je vymezena jako plocha územní rezervy R01 pro budoucí rozvoj této lokality a proto je zde vymezena i plocha místní komunikace jako prodloužení komunikace stávající, zajišťující budoucí možné využití plochy územní rezervy. Severní část lokality je dotčena ochranným pásmem lesa, kde je potřeba toto ochranné pásmo respektovat a možnosti výstavby v tomto pásmu projednat s orgány životního prostředí s tím, že ve vzdálenosti 30 metrů od hranice lesa není možné umisťovat nadzemní stavby s výjimkou oplocení. Vzhledem k okrajové poloze této lokality bez přímé vazby na původní zástavbu je zde umožněna vedle staveb přízemních s obytným podkrovím i v současné době žádané stavby dvoupodlažní bez obytného podkroví. Plocha Z03 je vymezena v jihozápadní části obce, kde vyplňuje proluku v zastavěném území podél stávající komunikace. Plocha Z04 je vymezena na severním okraji obce, kdy je v této ploše zároveň vymezena plocha páteřní obslužné komunikace, umožňující dopravní napojení celé zastavitelné plochy a zajišťující možnost budoucího dopravního napojení plochy územní rezervy R02 vymezené východně od této lokality. Vzhledem ke své okrajové poloze a předpokladu budoucího rozvoje do plochy územní rezervy bez přímé vazby na původní zástavbu je zde umožněna i výstavba objektů dvoupodlažních bez obytného podkroví. Zastavitelná plocha Z05 je vymezena na severovýchodním okraji obce, přilehle ke stávající komunikaci, která je určena ke své parametrové úpravě (Z07). V této lokalitě je potřeba zohlednit (respektovat, přeložit,...) stávající inženýrské sítě (vodovod, sdělovací kabel). I zde je vzhledem ke své okrajové poloze umožněna i výstavba objektů dvoupodlažních bez obytného podkroví.

#### *Obec Mladice*

Zastavitelná plocha Z08 je vymezena v západní části obce podél stávající silnice, kde vyplňuje prostor mezi soliterní zástavbou na západním okraji obce a místní komunikací v obci. Jedná se zde vlastně o zastavění rozsáhlejší proluky, což koresponduje se současným

zastavěním na protější (severní) straně přilehlé silnice. Drobná plocha Z09 je vymezena na západním okraji obce u silnice, kde zarovnává zastavěné území obce podél této silnice. Jižní část lokality podél silnice je dotčena stávajícím sdělovacím kabelem, který je nutné při výstavbě zohlednit (respektovat, přeložit,...).

#### *Obec Suchá*

Drobné zastavitelné plochy Z10 a Z11 jsou vymezeny na západním okraji obce, kde zarovnáávají a dotvarovávají zastavěné území obce podél silnice a místní komunikace.

#### *Obec Vlčnov*

Drobné zastavitelné plochy Z12 a Z13 jsou vymezeny na severozápadním okraji obce, kde rozšiřují stávající zástavbu podél silnice. Lokalita Z13 je dotčena sdělovacím kabelem procházejícím podél silnice a je nutné tento při výstavbě zohlednit (respektovat, přeložit,...). Lokalita Z12 je ve své okrajové poloze limitována navrženou trasou vodovodu, což je nutné při zástavbě zohlednit, aby byla možná realizace tohoto vodovodu. Lokalita Z14 je vymezena na jižním okraji obce. Její využitelnost je spojena s potřebou vybudování krátkého úseku komunikace (Z15), která plochu dopravně napojí na východní straně na stávající komunikaci. V lokalitě bude zřejmě nutné v rámci výstavby realizovat komunikaci, která umožní napojení všech stavebních pozemků této lokality.

#### *Obec Skránčice*

Drobná zastavitelná plocha Z17 je vymezena na západním okraji obce, kde rozšiřuje stávající zástavbu podél místní komunikace. Jižní část této plochy je vymezena jako plocha zahrady a to z důvodu cenné zemědělské půdy v této ploše. Předpokládá se využití obou ploch současně jako celku s tím, že v ploše zahrady není možné umisťovat stavby s nároky na zábor ZPF. Zastavitelné plochy Z18 a Z19 jsou vymezeny na jižním okraji obce po obou stranách podél silnice III. třídy jako přirozený růst obce. Plocha Z18 je dotčena stávajícím sdělovacím kabelem vedoucím podél silnice, který je nutné při výstavbě zohlednit (respektovat, přeložit,...). V ploše Z19 se nachází meliorační zařízení, které je nutno při výstavbě zohlednit a podmínky činnosti v okolí tohoto zařízení projednat se správcem tohoto zařízení. Drobná plocha Z20 je vymezena na severovýchodním okraji obce, přilehle ke stávající komunikaci. V této ploše se rovněž nachází meliorační zařízení, které je nutno při výstavbě zohlednit a podmínky činnosti v okolí tohoto zařízení projednat se správcem tohoto zařízení. Na plochu Z20 navazuje plocha územní rezervy R03 stejného funkčního využití. Budoucí potřebné dopravní napojení této plochy územní rezervy však nelimituje zastavitelnou plochu Z20. Při budoucím využití územní rezervy se předpokládá realizace dopravního napojení podél severního okraje lokality Z20.

#### *Obec Plichtice*

Zastavitelná plocha Z24 je vymezena na západním okraji obce, kde rozšiřuje stávající zástavbu podél místní komunikace. Zároveň přiléhá svým jižním okrajem i k silnici III. třídy. Zastavitelná plocha Z25 je navržena na západním okraji obce, kde svým jižním a východním okrajem přiléhá k místním komunikacím. Drobná zastavitelná plocha Z26 je vymezena na severním okraji obce, kde zarovnáává hranici obce podél stávající komunikace. Zastavitelná plocha Z27 je vymezena na jihovýchodním okraji obce, kde zarovnáává a dále částečně rozvíjí zástavbu podél stávající místní komunikace. Lokalita je dotčena ochranným pásmem lesa a zejména pro východní část lokality bude potřeba získat od orgánů životního prostředí výjimku z nemožnosti výstavby ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesa s ohledem na skutečnost, že v nedávné době zde byly postaveny rodinné domy ve stejné pozici.

#### Plochy rekreace - individuální

Drobná zastavitelná plocha Z16 je vymezena poblíž jižního břehu Nového rybníku v lokalitě stávající chatové osady v rozsahu pozemků vymezených již v katastrální mapě na stavební parcely s příjezdovou komunikací. V chatové osadě u jižního břehu Hnačovského

rybníku je vymezena zastavitelná plocha Z21 jako vyplnění jakési proluky v zástavbě stávajících chatových objektů, přilehle ke stávající obslužné komunikaci. Plocha Z23 je v této osadě vymezena jako pás zástavby na protější straně účelové komunikace obsluhující stávající pás rekreačních objektů. Plochy Z21 i Z23 jsou ve své jižní části dotčeny ochranným pásmem lesa, kde je potřeba toto ochranné pásmo respektovat a možnosti výstavby v tomto pásmu projednat s orgány životního prostředí. Plocha Z22 v této chatové osadě dotvarovává a zceluje zástavbu s ohledem na v katastrální mapě již vymezené stavební pozemky včetně obslužné komunikace, které jsou v současné době vedeny v katastru nemovitostí jako plochy zahrad. Severní okraj této lokality je dotčen hranicí aktivní zóny zápalav. Tato hranice však prochází i již zastavěnou plochou a kolize s ní je řešena terénními úpravami. Obdobně je řešena nebo bude muset být řešena i kolizní plocha zastavitelná. Vzhledem k tomu, že se zde jedná o vodní plochu rybníku a nikoliv vodoteče, nepředpokládá se zde problém s omezením proudění vody při mimořádných událostech (záplavách). Stejně jako v platném Územním plánu krajinného celku Hnačovský rybník je v souladu s požadavkem zastupitelstva obce umožněno ohrazení stavebních parcel pro individuální rekreaci pouze živými ploty do výšky 1 metr. Ohrazení pozemků ploty, které jsou stavbou, není v plochách individuální rekreace přípustné. U parcel, které již byly oploceny, budou podél těchto oplocení vysázeny živé ploty a po dožití stavebního oplocení bude toto odstraněno.

#### Plochy technické infrastruktury

Plocha technické infrastruktury (Z29) je vymezena jižně od obce Zavlekov. Plocha je určena pro realizaci čistírny odpadních vod a je situována poblíž vodoteče. Zvolená poloha této navrhované plochy vychází z již zpracované studie, řešící možnost realizace čistíren odpadních vod v území.

#### Plochy dopravní infrastruktury

V řešeném území je vymezen koridor K01 pro směrovou úpravu silnice I/22, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a územním plánem je zpřesněn dle stávajících zastavěných ploch a dle zastavitelných ploch navržených. Koridor prochází řešeným územím od západu k jihovýchodu, jižně od obce Zavlekov a je vymezen v požadované šířce 200 metrů. Zpřesnění tohoto koridoru spočívá v zohlednění stávající samoty na západním okraji řešeného území, zohlednění drobné kolize se stávajícím zemědělským areálem severně od Zavlekova a dále zohledněním jižního okraje zastavěného území obce Zavlekov, spolu se zohledněním navržené plochy pro realizaci čistírny odpadních vod na jižním okraji obce Zavlekov. Podél silnice I/22 je dále na západním okraji řešeného území vymezen koncový úsek koridoru K03 pro úpravu trasy této silnice, na kterou se v současné době zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento koridor se z převážné části kryje s koridorem přeložky této silnice. Plochy koridorů, které nebudou využity pro realizaci komunikace budou ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo budou využity jako krajinná zeleň.

Ve volné krajině je dále vymezena severozápadně od Zavlekova trasa účelové komunikace K02, propojující silnici I/22 a silnici vedoucí do Vlčnova. Tato komunikace je zde vymezena jako obnova historicky dané cesty zlepšující prostupnost území.

V zastavěných a zastavitelných plochách jednotlivých obcí jsou vymezeny plochy obslužných komunikací, zajišťující dopravní obslužnost navržených zastavitelných ploch. V obci Zavlekov je na východním okraji navržena obslužná komunikace Z02, jako prodloužení stávající komunikace v obci, která je zde navržena pro možnost dopravní obsluhy plochy územní rezervy smíšené obytné R01 vymezené východně od lokality Z01. Plocha Z06 je navržena jako páteřní komunikace procházející skrz zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z04, rovněž zajišťující možnost dopravní obsluhy plochy územní rezervy R02,

navazující na tuto lokalitu. Plocha je navržena v šíři 10 metrů, což je koridor mezi ploty stavebních parcel, v rámci kterého bude komunikace (patrně obytná zóna) realizována v potřebných parametrech. Plocha Z07 je zde vymezena za účelem upravení stávající komunikace do potřebných parametrů, jelikož na tuto komunikaci bude vedle lokality Z05 patrně v budoucnu napojena i výše popsaná plocha územní rezervy R02.

V obci Vlčnov je vymezena plocha pro realizaci komunikace Z15. Tato komunikace dopravně napojuje navrženou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z14 na stávající komunikaci v obci. Napojovací komunikace bude realizována v této ploše v potřebných parametrech.

Vedle konkrétně vymezených komunikací mohou další komunikace vznikat dle potřeby v zastavěném území obcí a budou vznikat zejména v plochách zastavitelných v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zajištěno efektivní využití celých zastavitelných ploch.

### **i.3) Doplnující informace**

#### **Dopravní infrastruktura**

Dle zadání územního plánu zůstává koncepce a struktura dopravní infrastruktury v řešeném území zachována. Ke změně dochází pouze vymezením koridoru silničního obchvatu obce Zavlekov. Tato přeložka silnice I. třídy I/22 je převzata ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a územním plánem je zpřesněna. V řešeném území je zastoupena pouze silniční doprava. Železniční doprava řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční trať (Klatovy – Horažďovice) prochází jižně od řešeného území a železniční zastávka se nachází v městysu Kolinec, ležící cca 6 km od Zavlekova.

Silniční doprava je v řešeném území řešena jako síť silnic III. tříd a místních komunikací, která propojuje jednotlivá sídla v řešeném území a je napojena na silnici I. třídy, procházející napříč řešeným územím. Tato silnice I. třídy I/22 (Klatovy – Horažďovice) protíná řešené území ve směru od západu k jihovýchodu a prochází obcí Zavlekov. Od této silnice se v řešeném území odpojuje několik silnic III. třídy, které obsluhují další sídla řešeného území, kde jsou buď ve svých parametrech zakončeny, nebo pokračují dále mimo řešené území do sousedních sídel.

Na silnici I/22 je vymezen obchvat obce Zavlekov, který prochází jižně od obce. Koridor tohoto obchvatu je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a územním plánem je zpřesněn dle stávajících zastavěných ploch i vymezených ploch zastavitelných. Podél silnice I/22 je dále na západním okraji řešeného území vymezen koncový úsek koridoru pro úpravu trasy této silnice, na kterou se v současné době zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento koridor se z převážné části kryje s koridorem přeložky této silnice.

Stávající dopravní struktura je, s výjimkou vymezení silničního obchvatu Zavlekova, ponechána beze změn a je doplněna několika místními a účelovými komunikacemi, které rozvíjí stávající silniční síť a zajišťují dopravní obsluhu rozvojových zastavitelných ploch. Další nové místní a účelové komunikace budou vznikat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dle potřeb rozvoje obcí a v souladu s funkčním využitím těchto ploch, zejména v rozsáhlejších zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách.

V současně zastavěném území jsou nároky na odstavování a parkování vozidel uspokojeny přiměřeně charakteru a struktuře sídel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou řešena na pozemcích rodinných domů. Stejným způsobem bude zajišťováno i odstavování vozidel v navržených zastavitelných plochách v řešeném území.

Budování chodníků v zastavitelných plochách, na hlavních komunikačních tazích, podél průtahu silnic i v zastavěném území je přípustné a doporučeno, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Stávající zastávky autobusové dopravy, nacházející se v řešeném území budou zachovány. Zřizování nových či přesouvání stávajících autobusových zastávek je možné, a to dle aktuální potřeby sídla v souladu s funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází jak cyklistické tak turistické trasy. Od severovýchodu k jihozápadu prochází po silnici III. třídy skrz obec Zavlekov cyklotrasa 2082 Plánice – Kolinec. Přes jižní okraj řešeného území prochází skrz obce Suchá a Mladice cyklotrasa 305 Mochtín – Sušice. Ze severu k jihu prochází řešeným územím evidovaná turistická trasa Plánice – Sušice a to v severní části až do obce Zavlekov po silnici II. třídy, v jižní části potom po polních a lesních cestách. Součástí této turistické trasy je zřícenina tvrze Zavlekov. Severovýchodním okrajem řešeného území skrz obec Plichtice dále prochází evidovaná turistická trasa Plánice – Nalžovské Hory.

Nově je v řešeném území dle podkladů obce navržena cyklotrasa propojující Zavlekov a Vlčnov a pokračující dále směrem do Číhaně. Mezi Zavlekovem a Vlčnovem je navrženo odpojení severním směrem, kdy navržena cyklotrasa prochází rekreační oblastí u Hnačovského rybníku dále do Plichtic. V Zavlekově a v Plichticích jsou tyto navržené cyklotrasy napojeny na stávající výše popsané cyklotrasy. Navržené trasy cyklotras je možno místně upravit s ohledem na přírodní, terénní, geologické podmínky, zařízení inženýrských staveb a sítí, majetkoprávní vztahy apod., při zachování základní koncepce těchto cyklotras.

Stávající turistické stezky a cyklotrasy budou ponechány. Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras je v řešeném území přípustné a žádoucí.

### **Technická infrastruktura**

Vodovod pro veřejnou potřebu je rozveden pouze v obci Zavlekov. Ostatní obce jsou zásobeny pitnou vodou z domovních či obecních studní. Obce mají částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci. Odpadní vody jsou po předčištění v biologických septicích odváděny touto kanalizací do místních vodotečí nebo jsou shromažďovány v bezodtokových jímkách a pravidelně vyváženy. Rozvody elektrické energie VN jsou do distribučních trafostanic vedeny vzdušnou cestou. V obcích je rozveden systém veřejného osvětlení. Sídla v řešeném území jsou obsloužena sdělovacími rozvody a jsou součástí UTO Klatovy. Zemní plyn není do sídel řešeného území zaveden a řešeným územím ani žádný plynovod neprochází. Objekty v řešeném území jsou vytápěny lokálními zdroji tepla.

### **Zásobování pitnou vodou:**

Obec Zavlekov je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou spotřebu, provozovaného obcí. Jako zdroj vody slouží tři vrty situované severně od obce u Hnačovského rybníku, na severním úpatí Kloudovy Hory. Celková vydatnost vrtů je 2,1 l/s. Kvalita vody je vyhovující. Všechny tři vrty jsou osazeny ponornými čerpadly, která čerpají vodu do akumulací jímky čerpací stanice o obsahu 20 m<sup>3</sup>. Do jednoho z vrtů je dávkován chlornan sodný z důvodu hygienického zabezpečení vody. Čerpací stanice dopravuje vodu výtlačným řadem z PVC do VDJ Zavlekov, na jižním úpatí Kloudovy Hory. Z tohoto vodojemu o obsahu 100 m<sup>3</sup> (597,85/594,85 m n.m.) je obec zásobována gravitačně. Ostatní sídla v řešeném území jsou zásobeny pitnou vodou z domovních či obecních studní. Množství vody v těchto studních je ovlivněno množstvím srážek. Během suchých měsíců se zde projevuje nedostatek vody. Kvalita vody je dobrá. Autokemp Valcha je pitnou vodou zásoben ze dvou vlastních vrtaných studní.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se počítá se zachováním tohoto systému zásobování pitnou vodou. U domovních studní se doporučuje jejich prohloubení. Trvale je třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je u obce Vlčnov vymezen záměr pro zásobování osady Plánička ležící mimo řešené území. Záměr spočívá ve využití vodovodního vrtu jižně od Vlčnova, odkud by byla voda čerpána do vodojemu nedaleko tohoto vrtu, ze kterého by byly gravitačně zásobeny pitnou vodou jak osada Plánička mimo řešené území tak obec Vlčnov.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace může být realizováno cisternami z nedaleké Plánice nebo vodou balenou. Užitková voda může být čerpána ze studen, řeky Úslavy a z rybníků v řešeném území.

#### Kanalizace a čištění odpadních vod:

S výjimkou obce Skránčice, která má vybudovanou pouze dešťovou kanalizaci mají obce v řešeném území částečně vybudované jednotné kanalizace. Tyto kanalizace, provozovaná obcí, nesou všechny charakteristiky kanalizace dešťové, budované bezkonceptně, postupně podle možností předchozích správců území a momentálních požadavků. Tyto kanalizace z betonových trub jsou vesměs funkční, avšak netěsné. Splaškové vody jsou do těchto kanalizací odváděny po předčištění v biologických septicích. Takto předčištěné odpadní vody kanalizace odvádí do místních vodotečí a rybníků. Část odpadních vod je zachycována v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy do ČOV, či na polní a jiné pozemky. Nová zástavba s bytovkami v obci Zavlekov likviduje splaškové vody v domovní mikročistírně.

Dešťové vody jsou částečně odváděny kanalizací, většinou však systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí a rybníků.

V obci Zavlekov se předpokládá v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje vybudování čistírny odpadních vod na jižním okraji obce. Vyčištěné odpadní vody budou z této ČOV vypouštěny do místní vodoteče. Součástí této realizace bude i vybudování oddílné kanalizace v obci. Stávající kanalizace bude poté sloužit pouze k odvodu dešťových vod.

Vzhledem k velikosti a umístění ostatních sídel v řešeném území není nakládání s odpadními vodami zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje a počítá se se zachováním stávajícího stavu. V obcích bez čistíren odpadních vod bude nutné nadále kontrolovat technický stav stávajících bezodtokových jímek a při nové výstavbě realizovat nové bezodtokové jímky či mikročistírny. Ke zvážení je jistě i intenzifikace stávajících septiků na domovní mikročistírny.

V případě realizace ČOV se v příslušných rozvojových zastavitelných plochách navrhuje realizovat síť oddílné kanalizace, kdy splašková kanalizace bude napojena na ČOV a dešťová kanalizace bude zaústěna do vodotečí.

Při likvidaci dešťových vod doporučujeme dodržovat hlavní zásadu hospodaření s vodou v krajině, což je nezrychlování odtoku vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Doporučujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.).

## Elektrifikace

### *Zásobování elektrickou energií*

Řešeným územím neprochází žádná el. vedení VVN nebo ZVN ani nejsou v tomto území plánována. V řešeném území se nachází síť vzdušných el. vedení VN, zajišťující rozvod el. energie do jednotlivých sídel i solitérních zastavěných ploch.

Zásobování sídel a zastavěných solitérních ploch v řešeném území el. energií je zajištěno z dvanácti stávajících trafostanic v majetku ČEZ Distribuce a.s. Trafostanice jsou napojeny převážně vzdušným holým vedením 22 kV. Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou je možno zásobovat buď ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nových trafostanic. Potřeba výstavby nových trafostanic v sídlech se však vzhledem k malému rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch smíšených obytných nepředpokládá.

Koncepční přeložky vzdušných el. vedení územní plán nestanovuje. V lokalitách dotčených ochrannými pásmy těchto vedení je nutné tyto kolize řešit v rámci detailnějších návrhů zástavby, v ideálních případech částečnými přeložkami, případně dohodou s provozovatelem těchto sítí o podmínkách výstavby v ochranných pásmech, a to dle konkrétních prostorových a technických možností v dané lokalitě.

### *Rozvody nízkého napětí*

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny vzdušným vedením a závěsnými kabely. Přeložky těchto vzdušných vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

### *Veřejné osvětlení*

V obcích jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN v kombinaci se samostatnými stožáry VO napojenými zemními kabely.

Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obci. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

### *Telekomunikace*

Sídla v řešeném území jsou napojena na stávající rozvody Telefonica O2 a jsou součástí UTO Klatovy. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí.

Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti. Umisťování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

### Plynofikace

Sídla v řešeném území nejsou napojeny na rozvody plynu, řešeným územím neprochází žádné STL ani VTL plynovody.

Vzhledem k charakteru osídlení řešeného území, kde se jedná o několik menších obcí rozptýlených po území, se neuvažuje o zavedení plynu do těchto sídel. Ani u větší obce Zavlekov se se zavedením plynu do obce neuvažuje a to zejména z důvodu neexistence plynovodů v řešeném území. Vzhledem k této skutečnosti se nedá předpokládat ekonomická návratnost zavedení plynu ani do tohoto sídla.

Pokud by přes tyto předpoklady byl zájem o zavedení plynovodů do jednotlivých sídel, bylo by toto realizováno v trasách a dimenzích (VTL, STL) dle ekonomické rozvahy v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### Vytápění

Objekty v řešeném území jsou vytápěny lokálními zdroji tepla. Převážná část objektů je vytápěna spalováním tuhých paliv. U nově realizovaných staveb či u staveb rekonstruovaných se v současné době dá předpokládat využití tepelných čerpadel. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování.

### Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

### **Vodní toky, voda v krajině**

Řešené území leží na rozvodí povodí Vltavy a Berounky. Větší část území se rozkládá v povodí řeky Úslavy (povodí Berounky). Řeka Úslava pramení u nedaleké Čihaně ve výšce 695 m n.m., v řešeném území napájí mimo jiné Hnačovský rybník a dále protéká Blatenskou a Radyňskou pahorkatinou do Plzeňské kotliny, kde v Plzni ústí zprava do Berounky.

Řešeným územím protéká Úslava jeho severozápadní částí ve směru od jihozápadu k severovýchodu a leží na ní tři plošně výrazné rybníky. Nový rybník, Bradavský rybník a největší Hnačovský rybník, který se rozkládá převážnou svojí plochou na sousedním katastrálním území. Vedle těchto vodních ploch se v řešeném území nachází množství dalších vodních ploch jak ve formě rybníků ve volné krajině, tak vodních nádrží spojených ze zastavěnými plochami jednotlivých sídel. Vedle řeky Úslavy protékají řešeným územím drobnější vodoteče jako například Černíčský potok na jihu řešeného území nebo Nalžovský potok na severovýchodním okraji řešeného území. Celé řešené území je dále protkáno množstvím bezejmenných vodotečí.

Svažité pozemky orné půdy v okolí obcí můžou při přívalových deštích ohrožovat zastavěné území splachy z polí. V takových místech doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30-50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 m.

V řešeném území jsou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Vedle těchto hlavních odvodňovacích zařízení se v řešeném území nacházejí dále podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků, není však u nich známa funkčnost a stav.

Hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Navrhujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci drobných nádrží a malých rybníků v obcích, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

Na vodních tocích a plochách v řešeném území nenavrhujeme jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží v obci.

### **Územní systémy ekologické stability**

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Nižší hierarchie byla převzata z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje. Detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo při zpracování územního plánu upraveno dle stávajícího stavu zastavěného území s přihlédnutím k požadavkům na vymezení zastavitelných rozvojových ploch.

Nadregionální biokoridor prochází západně od řešeného území a řešené území není jeho ochranným pásmem dotčeno. Řešeným územím prochází Územní systém ekologické stability přes jeho západní část ve směru od jihu k severu v regionální úrovni. U obce Vlčnov se od tohoto pásu odpojuje ve směru na severovýchod pás regionálního biokoridoru s regionálními centry procházející v trase řeky Úslavy, na které se rozkládají plošně výrazné rybníky. Ve stejném směru, ale v těsné blízkosti obcí Suchá, Zavlekov a Plichtice prochází řešeným územím územní systém ekologické stability v lokální úrovni. Tento pás v sobě zahrnuje několik biocenter regionálních, od kterých se odpojují lokální biokoridory směřující východním směrem do sousedních katastrálních území a to převážně v trase vodotečí.

Cílem biocenter je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u entropických ekosystémů též trvalým entropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Ve výjimečných případech je podmíněně přípustné umístování nezbytně nutné dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářských zařízení, protipovodňových opatření apod. a to vždy jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Cílem biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Biokoridory mohou být z části tvořeny antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty, rekreační plochy přírodního charakteru aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. Podmíněně přípustné je umístování staveb nezbytně nutné dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod, drobných

technických objektů, protipovodňových opatření apod. a to vždy jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Ostatní rušivé změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Detailně vymezený ÚSES obce Zavlekov je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného ÚSES obce Zavlekov jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

### **Nakládání s odpady**

V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:

- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
- vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
- odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán zachovává a dále rozšiřuje o možnost realizace chybějící oddílné kanalizace vymezením plochy pro čistírnu odpadních vod obci Zavlekov. U ostatních sídel není dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje investičně a provozně výhodné čistírny odpadních vod budovat s ohledem na velikost těchto obcí.

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č.185/2001 Sb..

### **j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V projednání návrhu zadání územního plánu nevyplynul požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu příslušného podle §22 zákona č.1008/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) na zpracování vlivů návrhu územního plánu Zavlekov z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

#### Ochrana přírody

V řešeném území se nenachází žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí jako dotčený orgán příslušný podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění vyloučil významný vliv zadání územního plánu Zavlekov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

#### Udržitelný rozvoj území

Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

### **k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona**

Stanovisko nebylo vydáno.

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

Stanovisko nebylo vydáno.

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

Kromě vymezení územního systému ekologické stability, pokračujícího do sousedních katastrálních území a vymezení koridoru pro směrovou úpravu silnice I/22, což je obsaženo a řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vymezuje územní plán Zavlekov jako záležitost nadmístního významu na západním okraji řešeného území koncový úsek koridoru pro úpravu trasy silnice I/22, na kterou se v současné době zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento koridor se z převážné části kryje s koridorem přeložky této silnice. Jako záležitost nadmístního významu vymezuje územní plán dále cyklotrasu směřující k obci Číhaň, kde je potřeba, aby tento záměr respektovalo a dále rozvíjelo i sousední území (katastrální území Číhaň).

**n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Územním plánem Zavlekov nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Pro zastavitelné plochy je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ZPF**

| ozn. | funkční využití plochy | celková plocha (ha) | plocha ZPF (ha) | I.a II.st. ochrany (ha) | I.a II.st. ochrany (BPEJ) | poznámka |
|------|------------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|----------|
| Z01  | SO                     | 0,3930              | 0,3930          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |
| Z02  | DIm                    | 0,0408              | 0,0197          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |
| Z03  | SO                     | 0,1870              | 0,1817          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |
| Z04  | SO                     | 0,4321              | 0,4321          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |
| Z05  | SO                     | 0,9130              | 0,8700          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |
| Z06  | DIm                    | 0,0880              | 0,0713          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |
| Z07  | DIm                    | 0,1198              | 0,0000          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |
| Z08  | SO                     | 0,5617              | 0,2659          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |
| Z09  | SO                     | 0,1077              | 0,1077          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |
| Z10  | SO                     | 0,1727              | 0,1644          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |
| Z11  | SO                     | 0,0982              | 0,0982          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |
| Z12  | SO                     | 0,1626              | 0,1500          | 0,0000                  | - - -                     | xxxxxxx  |

|     |                                               |        |        |        |       |                    |
|-----|-----------------------------------------------|--------|--------|--------|-------|--------------------|
| Z13 | SO                                            | 0,2412 | 0,2412 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z14 | SO                                            | 0,3493 | 0,3493 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z15 | DIm                                           | 0,0687 | 0,0454 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z16 | Ri                                            | 0,1464 | 0,0000 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z17 | SO                                            | 0,0770 | 0,0000 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z18 | SO                                            | 0,1838 | 0,1838 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z19 | SO                                            | 0,1814 | 0,1814 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z20 | SO                                            | 0,1065 | 0,0850 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z21 | Ri                                            | 0,3511 | 0,2695 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z22 | Ri                                            | 0,2608 | 0,2608 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z23 | Ri                                            | 0,2495 | 0,2394 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z24 | SO                                            | 0,4556 | 0,4556 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z25 | SO                                            | 0,3399 | 0,3399 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z26 | SO                                            | 0,1618 | 0,1618 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z27 | SO                                            | 0,5138 | 0,5138 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| Z28 | neobsazeno (vypuštěno v průběhu projednávání) |        |        |        |       |                    |
| Z29 | TI                                            | 0,5585 | 0,5585 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| K01 | Dis-k                                         | 4,0000 | 3,7200 | 0,1000 | 73211 | převzato ze ZÚR PK |
| K02 | DIm-t                                         | 0,2650 | 0,0000 | 0,0000 | ---   | xxxxxxx            |
| K03 | Dis-k                                         | 0,3700 | 0,3400 | 0,0000 | ---   | zpracovávána DÚR   |

---

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| zábor ZPF - Zavlekov  | 2,5263 ha |
| zábor ZPF - Plichtice | 1,4711 ha |
| zábor ZPF - Skránčice | 0,4502 ha |
| zábor ZPF - Vlčnov    | 0,7859 ha |
| zábor ZPF - Mladice   | 0,3736 ha |
| zábor ZPF - Suchá     | 0,2626 ha |
| zábor ZPF - rekreace  | 0,7697 ha |
| zábor ZPF - silnice   | 3,7100 ha |

---

**zábor ZPF – řešené území                      10,3494 ha**

---

Zkratky pro funkční využití ploch:

|       |                                                                |
|-------|----------------------------------------------------------------|
| SO    | - plochy smíšené obytné                                        |
| Ri    | - plochy rekreace - individuální                               |
| TI    | - plochy technické infrastruktury                              |
| Dis-k | - koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava           |
| DIm   | - plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace |
| DIm-t | - trasa dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace  |

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Poznámka:

- pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků (účelových komunikací) uvažováno s průměrnou šířkou záboru 5 metrů, u liniových prvků (dopravní koridor – silniční obchvat) uvažováno s průměrnou šířkou záboru 10 metrů.

---

Zastavitelné plochy jsou v souladu se schváleným zadáním územního plánu. Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné, které vesměs po obvodu rozšiřují, zejména podél komunikací, zastavěná území obcí a drobné plochy individuální rekreace, které však pouze ucelují a dotvarovávají stávající chatové osady.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných vychází ze v současné době vzrůstající poptávky po bydlení v klidném vesnickém prostředí s dobrou dopravní dostupností větších sídel. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků jednotlivých obcí s cílem přilákat do obcí zejména mladé rodiny s dětmi, což je spojeno s potřebou nabídnout těmto potenciálním novým obyvatelům možnost výstavby.

Nové plochy výroby a skladování nejsou v řešeném území vymezovány, nejsou zde ani rozšiřovány plochy stávající.

Drobná zastavitelná plocha pro realizaci čistírny odpadních vod je vymezena za účelem možnosti realizace v současné době neexistující oddílné kanalizace v obci Zavlekov.

V řešeném území je vymezen koridor pro realizaci silničního obchvatu obce Zavlekov, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Podél silnice I/22 je dále na západním okraji řešeného území vymezen koncový úsek koridoru pro úpravu trasy této silnice, na kterou se v současné době zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento koridor se z převážné části kryje s koridorem přeložky této silnice. Při realizaci obchvatu i úpravy trasy platí, že ze ZPF budou vyjímány pouze plochy nezbytné k jejich výstavbě či k realizaci těmito stavbami vyvolaných potřebných úprav na stávajících komunikacích (zajištění dopravních napojení a dopravní propustnosti krajiny dotčené touto stavbou).

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Zastavitelné plochy nejsou vymezovány na cenných zemědělských půdách s ochranou BPEJ I. a II. třídy, s výjimkou krátkého úseku výše popsané liniové stavby silničního obchvatu Zavlekova.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků. Severozápadně od obce Zavlekov je naopak tato síť doplněna nově navrženou účelovou komunikací, která je zde navržena jako obnova zaniklé historicky dané cesty. Zajištění stávající propustnosti krajiny při realizaci silničního obchvatu musí být zajištěno v rámci detailního řešení této liniové dopravní stavby.

Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou dle možností likvidována v místě vzniku, z veřejných prostranství budou odváděny dešťovou kanalizací.

#### Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území jsou však těmito ochrannými pásmy lesa dotčeny pouze okrajové části zastavitelných ploch. Ve vzdálenosti do 30 metrů od okraje lesa není v plochách smíšených obytných umožněna realizace nadzemních staveb s výjimkou oplocení.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrhovány, lesní porosty však mohou být vysazovány v lokalitách vymezených v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

## **p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

*Bude doplněno pořizovatelem.*

## **r) Vyhodnocení připomínek**

### KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

**1) AGRO Aktivita; AGROMAP s.r.o.; Ing. Libuše Poskočilová; Ing. Petr Poskočil**  
uplatnili následující připomínky ze dne 20.3.2019:

- 1) Předložený návrh územního plánu pro obec Zavlekov nerespektuje skutečnost, že zemědělské pozemky, evidované na LV 743 v k.ú. Plichtice a LV 568 a 801 v k.ú. Zavlekov jsou evidované v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond. Ve spoustě případů jsou tyto pozemky podřazeny pod jiný druh využití, s čímž nesouhlasíme.

#### ***Vyhodnocení:***

Částečně vyhověno.

#### ***Odůvodnění:***

Smyslem územních plánů není grafické znázornění údajů katastru nemovitostí, ale vymezit stabilizované funkce v území dle skutečného stavu území a to bez ohledu na vlastnické vztahy. V tomto případě se jedná o vymezení stávajících porostů vzrostlé zeleně, které jsou významnými krajinnotvornými prvky, a je žádoucí tyto chránit. S ohledem na detailní charakter konkrétních porostů však bylo připomínce ve většině případů vyhověno. Přesto v řešeném území zůstává několik pozemků, ve většině případů pouze okrajových částí pozemků, které zůstanou vymezeny jako „Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň“. Jedná se o výrazné krajinnotvorné porosty vzrostlé zeleně, které je z pohledu krajinného celku žádoucí zachovat a chránit. V mnoha případech jsou tyto části pozemků již i zahrnuty do Územního systému ekologické stability, který je chráněn ve veřejném zájmu.

- 2) V zemědělském areálu farmy Zavlekov nejsou zakresleny stávající silážní žlaby. Dále je areál zakreslen bez zohlednění hranic pozemků, proto žádáme, aby byl areál dotažen až na hranice vlastnictví pozemků a byla dokreslena špička mezi areálem a silnicí, v příloze vyznačeno červeně.

#### ***Vyhodnocení:***

Částečně vyhověno.

#### ***Odůvodnění:***

Územní plán je zpracováván nad katastrální mapou, ve které nejsou silážní žlaby vymezeny, nejsou tedy zakresleny ani v Územním plánu. Jejich existenci však Územní plán respektuje a plocha areálu je vymezena v rozsahu polohy těchto silážních žlabů. Pás podél severního okraje areálu a jižní cíp areálu nemají sice přímo charakter výrobního a skladovacího areálu, ale jsou zjevně využívány pro manipulaci zemědělské techniky a dočasné skladování komodit a je proto možné tyto plochy zařadit do stabilizovaných ploch „Výroby a skladování“. Územní plány vymezují funkční plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků, ale dle skutečného funkčního využívání ploch. Pozemky na západním okraji areálu evidentně nejsou v celé své ploše součástí areálu, ale jsou zčásti využívány jako zemědělská půda souvisle se sousedními pozemky. Rozsah areálu je tedy vymezen nikoliv dle hranic pozemků, ale dle skutečného rozsahu areálu.

- 3) Pozemky v obcích Zavlekov, Plichtice a Mladice v našem vlastnictví, které navazují na intravilán, požadujeme zakreslit jako vhodné k zastavění, tedy v zastavitelném území, plochy smíšené obytné. Jedná se především o pozemek v obci a k.ú. Zavlekov parc. č. 139 (vedle pozemku pana starosty, který je takto zakreslen), dále v Plichticích vlevo do cesty vedle našeho areálu, tj. pozemek parc. č. 677 k.ú. Plichtice, pozemky parc. č. 573 a parc. č. 553/6 v k.ú. Zavlekov u Bradavy v chatové oblasti, v Mladicích pozemky navazující na intravilán, pozemky v Zavlekově u hřiště a další.

**Vyhodnocení:**

Nevyhověno.

**Odůvodnění:**

Požadavek na vymezení uvedených pozemků jako zastavitelných ploch není možné respektovat s ohledem na skutečnost, že Krajský úřad Plzeňského kraje – Odbor životního prostředí vydal nesouhlasné stanovisko i k již navrženému rozsahu zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch je tedy nutné naopak redukovat, nikoliv navyšovat.

**2) Vlastníci chat** uplatnili následující připomínku ze dne 20.3.2019:

*Jsme vlastníky chat p.č. 107; 149; 153; 155; 156; 157; 159 k.ú. Zavlekov. Dosavadní územní plán Zavlekov nepočítá s oplocením chat v této lokalitě. V novém územním plánu Zavlekov požadujeme, aby bylo umožněno vystavení oplocení v této lokalitě.*

**Vyhodnocení:**

Nevyhověno.

**Odůvodnění:**

Platný „Územní plán krajinného celku Hnačovský rybník“ neumožňuje oplocení stavebních parcel ploty, které jsou stavbou. Ohraničení pozemků je možné živými ploty do výšky 1 metr. Tato podmínka odpovídá představám zastupitelstva obce o charakteru chatových osad a je respektována a převzata i do Územního plánu Zavlekov.

**3) Marcela Krejčí**

uplatnila následující požadavek ze dne 18.3.2019:

Soukromé pozemky dle katastru uvedeny jako „ostatní plocha“ (parc.č. 1375, 1376, 1377) a „trvalý travní porost“ (parc.č. 1378, 1379, 1381) jsou v návrhu územního plánu zakresleny jako krajinná zeleň. **Tyto pozemky žádám vymanit z veřejné zeleně a to na základě čl. 11/4 Listiny základních práv a svobod, kdy platí, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Stejně pravidlo je pak zakotveno rovněž v § 1038 a § 1039 občanského zákoníku.**

V případě veřejného užívání soukromých pozemků (které spadají do kategorie veřejného prostranství) soudy dovodily, že umožňuje-li obec veřejné užívání soukromého pozemku, aniž by za to vlastníkov takového pozemku poskytla náhradu, vzniká na její straně bezdůvodné obohacení (§ 2991 a násl. občanského zákoníku), k jehož vydání je povinná.

V rozsudku ze dne 31. 1. 2006, sp. zn. 33 Odo 1253/2005, dospěl Nejvyšší soud k závěru, že: „Obci vzniká bezdůvodné obohacení plněním bez právního důvodu, pokud není užívání pozemku, který je součástí veřejného prostranství a je ve vlastnictví jiného subjektu, upraveno např. smlouvou mezi vlastníkem pozemku a obcí. Ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb o obcích, nezakládá právo obce, aby vlastník pozemku, který je součástí veřejného prostranství, strpěl jeho bezplatné užívání.“

Připravovaný návrh územního plánu by přinesl rozhodnutí obce ponechat mé pozemky jakožto soukromého vlastníka k užívání veřejnosti, tj. bez možnosti jej jakkoli hospodářsky využít. Zároveň mi ale zůstává povinnost jakožto vlastníka se o svůj majetek starat s péčí řádného hospodáře.

Zařazení pozemků do kategorie krajinná zeleň vychází ze současného stavu území, kdy se na pozemcích již vzrostlá zeleň nachází a jakékoliv funkční využití plochy je mi tímto znemožněno. Navrhuji zařadit pozemky, nebo alespoň některou jejich část do plochy individuálního bydlení venkovského typu.

**Vyhodnocení:**

Nevyhověno.

**Odůvodnění:**

Uvedené pozemky nejsou územním plánem vymezeny jako „Veřejná zeleň“, ale jako plocha s funkčním využitím „Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň“.

V dotčené lokalitě se nachází vzrostlá zeleň, která tvoří výrazný krajinný prvek, který je v krajině žádoucí zachovat a chránit.

V souladu se schváleným „Zadáním územního plánu“ nebudou v řešeném území vymezovány nové solitérní zastavitelné plochy.

Textová část odůvodnění územního plánu Zavlekov má 25 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

5. Koordinační výkres
6. Situace širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

---

**Poučení:**

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

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce