

Zpráva o uplatňování územního plánu

Ž Á K A V A

N Á V R H

Zpráva o uplatňování územního plánu Žákava je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, *za období od vydání Územního plánu Žákava dne 17. října 2014.*

Leden 2019

*Pořizovatel: Městský úřad Blovice, Masarykovo nám. 143, Blovice, Odbor
stavební a dopravní*

O B S A H Z P R Á V Y

1.	Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Žákava	3
2.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
3.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	18
4.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	18
5.	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	19
6.	Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny	26
7.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).....	26
8.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	26
9.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod čísly 3.- 6. vyplyne potřeba změny , která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	26
10.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	26
11.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	26

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Žákava

Obec Žákava má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **Územní plán Žákava** (dále také jen „**ÚP Žákava**“), který nabyt účinnosti nabyt 17. října 2014. V následujícím období nebyla zpracována žádná změna ÚP Žákava.

Zpráva o uplatňování územního plánu Žákava (dále jen „**Zpráva**“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“).

Pořizovatelem Zprávy je Městský úřad Blovice, Odbor stavební a dopravní.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Území obce Žákava je tvořeno jediným katastrálním územím (k.ú. Žákava), jehož výměra je 947,49 ha, z toho (ke konci r.2017):

- zemědělský půdní fond 594,80 ha (62,78% výměry)
- lesní půda 256,59 ha (27,08%)
- vodní plochy 19,68 ha (2,08%)
- zastavěné plochy 13,50 ha (1,42%) a ostatní plochy 62,92 ha (6,64 %)

V současnosti v obci žije celkem 469 obyvatel

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, systému zeleně a prvků ÚSES.

Z hlediska koncepce rozvoje území města ÚP dělí řešené území na stabilizované plochy, plochy změn v území (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a územní rezervy.

Územní plán na území obce vymezil tyto plochy změn - plochy přestavby a zastavitelné plochy:

B(i) - Plochy bydlení v rodinných domech

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v úze mi a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sidel. zeleně (%)
001	P-001-0	Dostavba obytné zóny RD IV.		3876	20	1-2+1	n	n
002	Z-002-0	Dostavba obytné zóny RD I.		2865	20	1-2+1	n	n
003	Z-003-0	Obytná zóna RD IV.		5282	20	1-2+1	n	n
004	Z-004-0	Obytná zóna RD III.		8735	20	1-2+1	n	n
005	Z-005-0	Obytná zóna RD II.		2317 1733	20	1-2+1	n	n
008	Z-008-0	Obytná zóna RD V.		21543	20	1-2+1	5	n
009	Z-009-0	Dostavba obvtné zónv RD III.		1667	20	1-2+1	n	n
011	P-011-0	Dostavba obvtné zónv RD II.		1537	20	1-2+1	n	n
012	Z-012-0	Rozšíření obvtné zónv I.		628	20	1-2+1	n	n
013	Z-013-0	Rozšíření obvtné zónv II.		845	20	1-2+1	n	n
014	Z-014-00	Obytná zóna		3372 1275	20	1-2+1	n	n

B(v) - Plochy bydlení v obytných dolech – venkovské

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
007	P-007-0	Dostavba obytné zóny IV.	Plocha podmíněně zastavitelná za podmínky zajištění přístupové komunikace s příslušnými normovými parametry a zajištění bezkolizního připojení nové zástavby na technickou infrastrukturu a to zejména veřejnou kanalizaci a vodovod.	10134 9719		251-2+1	n	n
010	Z-010-0	Rozšíření obytné zóny III.	Plocha podmíněně zastavitelná z hlediska vlivu hluku a ořesů ze stávající silnice I/19. Musí být dodrženy minimální odstupové vzdálenosti dle ÚP případně vřešena taková technická opatření a dispoziční řešení, kterými bude zajištěno dodržení hygienických požadavků z hlediska hluku a ořesů.	2370		251-2+1	n	n
054	P-054-0	Dostavba obytné zóny s vesnickým bydlením	Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená případnou povodní je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady, veřejné prostranství nebo veřejnou zeleň v rámci příslušného RZV (rozdílný způsob využití) dané plochy. V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplocení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně.	4972		251+1	n	n

R – Plochy rekreace

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
101	Z-101-0	Rozšíření rekreační zóny	Lokalita Štěrkovna	14348		51+1	5	n

R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
151	Z-151-0	Zahrady I.	Plocha podmíněně zastavitelná s ohledem na podmínky ochranného pásma areálu zemědělské výroby	5405		5	1n	n

O(s) – Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
201	P-201-0	Rozšíření sportovní rekreačního areálu		2368		101+1	n	n

VP – Plochy veřejných prostranství

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
301	Z-301-0	Veř. prostranství s místní komunikací v obytné zóně		289 3245		1	n	n
302	Z-302-0	Veř. prostranství s místní komunikací a parkováním		1328		1	n	n

VP(z) – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
351	Z-351-0	Ochranný pás zeleně s místní komunikací		4685		1	n	více než 50%

SO(v) - Plochy smíšené obytné venkovské

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
401	P-401-0	Smíšená zóna bydlení včetně technických služeb a sběrného dvora	Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená případnou povodní je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady, veřejné prostranství nebo veřejnou zeleň v rámci příslušného RZV (rozdílný způsob využití) dané plochy. V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplotení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně.	11971		301-2+1	n	n
402	Z-402-0	Smíšená zóna vesnického bydlení a služeb I.	Část plochy s omezeným způsobem využití s ohledem na podmínky ochranného pásma areálu zemědělské výroby	11450		251-2+1	n	n
403	Z-403-0	Smíšená zóna vesnického bydlení a služeb II.		4963		251-2+1	n	n

D – Plochy dopravní infrastruktury silniční

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
551	Z-551-W	Místní komunikace k zemědělskému areálu	Místní komunikace bude řešena s ohledem na možnost dopravního při pojení sousedních rozvojových ploch včetně protipovodňového opatření s dostatečným hlavním i při druženým dopravním prostorem pro vedení chodníků a pás doprovodné a clonící zeleně.	9527	n	n	n	n
552	Z-552-W	Pěší a cyklistická stezka	Rozšíření při druženém dopravního prostoru včetně vedení technických sítí zejména stávajícího vodovodu a hlavního kanálu i začítní sběrače	2750	n	n	n	n

D(z)- Plochy dopravní infrastruktury dráží

501	Z-501-W	Modernizace železniční trati	Celková přestavba a zdvojkolejnění trati včetně souvisejících stavebnětechnických úprav, protihlukových opatření úpravy účelových komunikací s možností mimoúrovňového křížení a doprovodné, ochranné a clonící zeleně. Dle ZÚR PK – ZD 190/01 Trať č. 190 – úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace	57970	n	n	n	n
-----	---------	------------------------------	--	-------	---	---	---	---

TI – Plochy technické infrastruktury

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sidel. zeleně (%)
601	Z-601-W	COV včetně komunikace		2905	10	1	n	n
621	P-621-W	Rekonstrukce elektrického vedení VVN 400 kV	Koridor v šířce ochranného pásma. Dle ZÚR PK - E 09 Zdvojení vedení 400 kV Kočín - Přeštice	n	n	n	n	n
682	Z-682-W	Protipovodňové opatření	Protipovodňové opatření v souvislosti s výstavbou místní komunikace	695	0	n	n	n

V – Plochy výroby a skladování

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sidel. zeleně (%)
701	Z-701-0	Rozšíření výrobní zóny	Plocha přímo navazuje na stávající areál fy OKAL CZ	16243	35	2+1	n	n
702	Z-702-0	Rozšíření výrobní zóny	Plocha přímo navazuje na stávající areál fy ALIMEX	10275	35	2+1	n	n
703	Z-703-0	Rozšíření zemědělského areálu	Plocha přímo navazuje na stávající areál fy ALIMEX a dle vydaného ÚR (územní rozhodnutí) bude zahrnovat silážní žlab s tím, že v rámci plochy zejména podél hranice obrácené k údolní nivě říčky Bradava bude řešen dostatečně široký a účinný pás doprovodné, ochranné a clonící zeleně. Zároveň se doporučuje řešit pás ochranné a clonící zeleně také podél jižní a západní hranice plochy.	19317	n	n	n	n

VS – Plochy smíšené výrobní

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m ²) Zastavěno (m ²)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
751	Z-751-0	Výrobní a komerční zóna Žákava	Plocha s omezeným způsobem využití s ohledem na podmínky ochranného pásma areálu zemědělské výroby	12265		30	2+1	n

Vysvětlivky:

Z-000-0 V zastavitelné plochy

P-000-0 V plochy přestavby

0-000-W V plochy a koridory s možností vyvlastnění

IVP V intenzita využití pozemků v plochách

VRZ V výšková regulace zástavby

+1 V možné využití podstřešního nebo podkrovního podlaží (Podstřešní podlaží = podlaží pod šikmou střechou se sklonem větším než 3 st. od vodorovné roviny, Podkrovní podlaží = podlaží vestavěné do konstrukce krovu) n V neurčuje se

Vzhledem k těmto skutečnostem se případnou změnou ÚP požaduje provést aktualizace zastavěného území. Pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

Územní plán vymezuje plochy přestavby, které jsou členěny v závislosti na předpokládaný druh přestavby:

- Přestavba smíšená
- Modernizační přestavba
- Přestavba demoliční
- Plochy s omezením stavebních úprav staveb v záplavovém území při zabezpečení nutné údržby stavebního fondu

Územní plán vymezil plochy a koridory pro **veřejně prospěšné stavby (VPS)** s možností vyvlastnění. ÚP vymezil **veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu**. Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES a plochy pro asanaci ÚP nevymezil. Plochy a koridory pro VPS pouze s možností předkupního práva ÚP nevymezil. ÚP nevymezil plochy a koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie, vydáním regulačního plánu. ÚP nestanovil pořadí změn v území a architektonicky a urbanisticky významné stavby.

Dle dostupných podkladů nedošlo u těchto ploch a koridorů (VPS) k naplnění navrhovaného využití.

2.1. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

V době vydání ÚP Žákava byla platná **Politika územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR ČR“) 2008 schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009 - vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR.

Ve sledovaném období byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. dubna 2015 **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“), která nabyла účinnosti dne 17.4.2015.

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 leží obec Žákava na okraji

rozvojové oblasti Plzeň. Neleží v rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu. Územím obce Žákava prochází republikově významný rozvojový koridor dopravy železniční Plzeň-Strakonice- České Budějovice- České Velenice – hranice ČR (ŽD 4).

Územím obce Žákava prochází rozvojový koridor vedení 400 kV Kočín – Přeštice, který je v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 označen jako E21. Zároveň má toto vedení status tzv. projektu společného zájmu Evropské unie podle Nařízení Evropského parlamentu a rady č. 347/2013, ze dne 17. dubna 2013, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě (TEN-E).

Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 - 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací **se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP.**

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „**ZÚR PK**“) ve znění **Aktualizace č.1, č.2 a č.4**, zpřesnily rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezily další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje. Dle ZÚR PK leží obec Žákava v blízkosti rozvojové osy Plzeň – Nepomuk - hranice kraje.

Úkoly pro územní plánování obcí, ležících v rozvojové ose Plzeň – Nepomuk- hranice kraje (- Písek – České Budějovice):

Využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních

- ♦ podmínek a ochrany životního prostředí.
- ♦ Vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí.
- ♦ Vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.
- ♦ Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí.
- ♦ Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy a zaměřit se na retenci vody v krajině.
- ♦ Minimalizovat zábor zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Územím obce Žákava prochází koridor ŽD 4 Plzeň- Strakonice- České Budějovice- České Velenice- hranice ČR (-Wien).

Úkoly pro územní plánování obcí, ležících v koridoru ŽD 4 Plzeň- Strakonice - České Budějovice- České Velenice - hranice ČR (-Wien)- **stavby dopravní infrastruktury:**

- ♦ Úsek Plzeň – Nepomuk, zdojkolejnění a směrová rektifikace (ZD 190/1 – trať č.190) -VPS v šíři 200 m
- ♦ Koridor přeložky I/19 Losiná - (Milevsko- Tábor – Pelhřimov) Žákava, do nové trasy v severovýchodní části řešeného území ve směru na Spálené Poříčí jako územní rezerva ve dvou variantách– zaneseno v ÚP, v šíři 200 m.

U ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu **-Zásobování elektřinou :**

- ♦ Zdvojení vedení 400 kV Kočín - Přeštice (E 09) – VPS– zaneseno v ÚP, (s ohledem na Aktualizaci č.2 ZÚR PK, která rozšířila koridor z původních 100 m na 300 m, nutno následně prověřit a upravit ve změně ÚP)
- ♦ Zdvojení vedení ZVN 400 kV Chrást - Přeštice (E 20) – VPS– nezaneseno v ÚP, (s ohledem na Aktualizaci č.1 ZÚR PK, která vymezila koridor a úplné znění ZÚR po změně č.4, která stanovila šíři koridoru na 300 m, nutno následně zapracovat do změny č.1 ÚP)

Vymezil skladebné části regionálního ÚSES a vymezil skladebné části lokálního ÚSES (RBC 1718, RBK 1718-244/01, RBK 245/02-1718).

Při vymezování zastavitelných ploch vymezil ÚP přednostně volné plochy v zastavěném území, a další zastavitelné plochy zejména na III. a IV. třídách ochrany ZPF.

Soulad se ZÚR Plzeňského kraje se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP.

Územní plán respektoval stanovené záplavové území na významném vodním toku Úslava a Bradava. Je nutné zapracovat do změny územního plánu novému stanovení záplavového území, vzhledem k tomu, že došlo na těchto tocích k novému stanovení záplavového území.

2.2. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Blovice (ÚAP) byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2016.

• problémy dopravy

koncepce dopravní infrastruktury s ohledem na nadřazené zájmy v území a ochranu životního prostředí řešena koridory územní rezervy přeložky silnice 1/19; místní komunikace k zemědělskému areálu (řešena VPS - Z- 551 –W); pěší a cyklistická stezka (Z- 552- W)

• problémy ochrany přírody

ohrožení územními povodněmi (částečně řešeno VPS – Z -682- W),

V případné změně ÚP je nutné prověřit podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území, které pořizovaly ÚP později a zpracovatelé plánů ÚSES se různili. Jako podklad zohlednit i finální zpracování ÚSES v rámci Územní studie krajiny ORP Blovice.

• problémy hygienické

centrální ČOV včetně komunikace (Z-601-W); průtah silnice III. tř. z důvodů ochrany vnitřních obytných a historicky cenných částí

• problémy sociální

sociální soudržnost a kapacita občanského vybavení

• problémy urbanistické

výšková hladina zástavby v plochách výrobních vzhledem k bytové zástavbě

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- ♦ Územní plán v době pořizování byl v souladu s Politikou a se ZÚR PK. V případě pořízení změny ÚP bude prověřen soulad s platnou Politikou ve znění aktualizací a s platnými ZÚR PK ve znění aktualizací v rámci pořízení změny ÚP a změny přijaté od účinnosti Územního plánu Žákava budou do Změny č.1 Územního plánu Žákava zapracovány (zejména rozšíření koridoru zdvojení vedení 400 kV Kočín - Přeštice (E 09) – VPS– v šíři 300 m a jeho upřesnění v trase) a zdvojení vedení ZVN 400kV Chrást – Přeštice (E 20) – VPS – v šíři 300m.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dostačující, viz vyhodnocení uvedené pod bodem 2.

Zastupitelstvo obce Žákava požaduje pořízení Změny č. 1 Územního plánu Žákava.

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

Ze Zprávy vyplývají požadavky na úpravu ÚP Žákava. Dále ze Zprávy nevyplývá požadavek uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a se stavebním zákonem, v platném znění.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Uplatněné požadavky dotčených orgánů a veřejnosti budou na základě projednání zapracovány do dílčích kapitol Zprávy.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na urbanistickou koncepci

Na urbanistickou koncepci, stanovenou ve vydaném ÚP Žákava, se změny nepožadují.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Řešení dopravní infrastruktury

· V ÚP jsou vymezeny plochy:

D Plochy dopravní infrastruktury silniční

D(z) Plochy dopravní infrastruktury drážní

· Hlavní komunikační systém nadmístního významu tvoří:

- silnice I.třídy č. 19

- silnice III. třídy č. 11731, 11712, 11710 a 1777 - železniční trať číslo 190 Plzeň – České Budějovice

◆ Silniční doprava

- Navrhované úpravy na státní silniční síti:
 - Přeložka I/19, navazující na obchvat obce Nezvěstice, do nové trasy v severovýchodní části řešeného území ve směru na Spálené Poříčí jako územní rezerva ve dvou variantách
- Navrhované úpravy na krajské silniční síti:
 - Krátká přeložka silnice III/11710 s novým napojením na silnici III/11731 před navrhovaným silničním nadjezdem ve směru do Milínova jako územní rezerva v návaznosti na plánovanou přeložku silnice I/19
 - Úprava napojení silnic III. třídy č. 11710 a 1777 v centru obce
- Navrhované úpravy na místní komunikační síti:
 - Napojení nové místní komunikace na silnici III/11710 v blízkosti stávajícího mostu
 - Napojení nové místní komunikace na silnici III/11712 u bioplynové stanice
 - Nová účelová komunikace na jižním okraji zástavby
 - Připojení ČOV účelovou komunikací na silnici III/1777

Dopravní plochy

V rámci ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území je umožněna realizace parkovišť, odstavných ploch a garáží v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.

Zařízení dopravy

Pro pokrytí nároků na zařízení dopravy je stabilizovaná plocha čerpací stanice pohonných hmot v prostoru výrobního areálu s připojením na silnici I/19

Cyklistická doprava

Na území obce Žákava jsou vedeny po silnicích III. Třídy cyklistické trasy č. 31 jako nadregionální a č. 2146 místního významu.

Ve směru do Nezvěstic je vymezen koridor pro realizaci oddělené cyklistické a pěší trasy

Pěší doprava

V souvislosti s úpravami na komunikační síti budou součástí přidruženého dopravního prostoru také chodníky a pěší stezky.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je vzhledem k vazbám na dojížděku do zaměstnání významným činitelem. Obyvatelé vázání na železniční dopravu využívají železniční stanici Nezvěstice. Autobusové zastávky jsou umístěny při silnici I/19 a v centru obce. Zajišťují jak dostupnost přilehlých obcí tak i dojížděku do krajského města.

Železniční doprava

Stávající jednokolejná elektrifikovaná železniční trať č.190 Plzeň - Č. Budějovice bude modernizována včetně zdvojkolejnění.

Pro zajištění budoucí realizace záměrů na modernizaci železniční trati, je vymezen koridor:

Modernizace železniční trati č.190, šířka koridoru 200 m v nezastavěném území.

Nutnost aktualizace ve změně ÚP v souladu s dokumentací na zdvojkolejnění trati č.19. Plzeň –České Budějovice.

Umístování nových staveb podmíněný splněním hygienických limitů hluku ze stávajících komunikací a železniční trati.

Řešení technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury (TI)

V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném a nezastavěném území je umožněna realizace technické infrastruktury diferencovaně v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Stávající vodovodní systém pro veřejnou potřebu bude zachován, rozšířen a v zastavěném území zokruhován.

objekty mimo souvislou zástavbu budou ponechány v systému zásobování vodou z místních studní.

Vodní hospodářství – kanalizace a čištění odpadních vod

Bude dobudovaná veřejná kanalizační síť v celém území souvislé zástavby obce se zakončením v centrální čistírně odpadních vod. Odpadní vody z níže položeného kanalizačního sběrače na levém břehu říčky Bradavy budou na ČOV dopravovány pomocí čerpací stanice.

Na nových plochách bude budovaná zásadně oddílná kanalizace pro veřejnou potřebu. Dešťové vody v co největší míře jímány a zadržovány v krajině.

V odlehlých oblastech chatových osad a zahrádkářských kolonií budou ponechány jímky na vyvážení (žumpy), případně suché nebo chemické záchody. U domů na samotě bude zneškodnění odpadních vod řešeno buď jímkou na vyvážení, nebo domovní čistírnou odpadních vod a vsakováním vyčištěné vody.

Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace

Vedení velmi vysokého napětí (VVN)

V řešeném území je stabilizovaná trasa vedení velmi vysokého napětí 110 kV. Pro zajištění realizace záměru nadzemního vedení ZVN 400 kV (koridor Kočín – Přeštice a koridor Chrást – Přeštice), musí být ve změně č.1 vymezeny v šíři 300 m (v zastavěném území případně zpřesněny).

Vedení vysokého napětí (VN)

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN napětí 22kV.

Návrh řešení napojení nové zástavby přestavby a ploch zastavitelných je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi nedostatečné. Navrženo je místní osazení dvou nových transformačních stanic (TS-A a TS-B). V ostatních částech řešeného území mohou být využity stávající přebrojené trafostanice. Kromě výstavby nových stanic bude příkon jednotlivých transformátorů navyšován s postupem výstavby až po maximální kapacitu trafostanic.

Rozvody nízkého napětí (NN)

Rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívozech od TS a v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely.

Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

Telefon a meziměstské a telefonní kabely

Připojení obce na sdělovací vedení je stabilizováno.

Radiokomunikace

Pokrytí území signálem je zajištěno ze stávajících vysílačů. Provozované RR trasy budou při plánované nadzemní výstavbě respektovány.

Zásobování plynem a teplem

Zásobování plynem bude i nadále zajištěno středotlakou větví z regulační stanice Nezvěstice, z které je zásobována také sousední obec Milínov. V obci Žákava bude i nadále z hlediska energetického využíván zemní plyn i pro nově navrhované zastavitelné plochy.

V zásobování teplem nejsou žádné vazby sídla na zdroje tepla mimo jeho území. Může být zvážen záměr na propojení BPS (bioplynová stanice) v areálu zemědělské farmy a výrobního areálu za silnicí I/19.

Z hlediska způsobu energetického zásobování jsou na území obce přípustné následující možnosti:

- zásobování biomasou na bázi lokálních a objektových zdrojů tepla
- zásobování obnovitelnými zdroji energie
- zásobování pevnými fosilními palivy na bázi lokálních, a objektových zdrojů tepla
- zásobování kapalnými palivy na bázi lokálních a objektových zdrojů tepla

Přípustné je zásobování elektrickou energií a zásobování teplem na bázi elektrické energie užívaných v lokálních a objektových zdrojích tepla.

Nepřípustná je kombinovaná výroba elektřiny a tepla na bázi spalování komunálních odpadů.

Hospodaření s odpady

Na území obce Žákava není a nebude umístěna žádná funkční skládka odpadu. Bývalá skládka byla zastavena. Na území obce bude situován sběrný dvůr. Odpad bude zneškodňován mimo řešené území. Pozůstatkem minulého období je tzv. stará zátěž, bývalá skládka komunálního odpadu „Apolena“, u které je stupeň rizikovitosti vyhodnocen jako střední. Lokalita je vymezena jako plocha pro asanaci s rekultivačními zásahy.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny a příznivého životního prostředí je nanejvýš nutná náležitá péče o krajinu a její tvorba včetně vytvoření uceleného funkčního systému ekologické stability krajiny s vymezením prvků regionálního a místního systému ekologické stability krajiny včetně zapojení tzv. interakčních prvků a to zejména s cílem zadržování vody v krajině.

- V souvislosti s péčí o krajinu je nutné se soustředit také na dílčí problémy nebo konkrétní lokality jako jsou průtočnost koryt vodních toků a úpravy jejich okolí.
- Nejen v oblastech zranitelných ve smyslu příslušného zákona, ale také na plochách náchylných k erozi půdy a splavování přednostně řešit protierozní a protipovodňová opatření.
- Na zemědělských plochách je třeba uplatňovat přísnější režim hospodaření zejména s ohledem na následné znečištění půdy a vody.
- Při hospodaření na zemědělské půdě je kromě technických opatření nutno prioritně uplatňovat vhodné pěstební postupy.
- Nespolehat se pouze na řešení protipovodňových opatření v rámci sledovaného území, ale upřednostňovat koncepční řešení v širších souvislostech v rámci povodí nestabilních toků.
- Je nutné maximálně eliminovat negativní civilizační vlivy a zajistit podmínky pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření, zvyšování retenční kapacity území, opatření na kultivaci krajiny při komplexních pozemkových úpravách včetně revitalizace vodních toků a ploch ve smyslu ÚP.
- V nezastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy stabilizované a plochy změn.
 - V území se plochy změn dále člení na plochy pro:
 - protipovodňová opatření
 - liniové protipovodňové opatření
 - protierozní opatření a zvýšení retenční kapacity území
 - revitalizaci vodních toků
 - rozliv místní povodně
 - založení segmentů ÚSES (územní systém ekologické stability)
 - umístění zemědělských a lesních ÚK (účelová komunikace)

Případné pořízení změny nepředpokládá nové skutečnosti, které by se projevíly na plošné a prostorové uspořádání krajiny řešené v ÚP Žákava.

Při pořízení změny by bylo zvaženo a prověřeno vymezení ploch, ve kterých se vylučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

ÚP schválil MÚSES Žákava, pro který byl podkladem regionální ÚSES Plzeňského kraje vymezený v ZÚR PK. Nadregionální ÚSES se na řešeném území nenachází. Na řešeném území se nacházejí (zasahují) dílčí modální biokoridory regionálního významu č. RBK 1718-244/01 a RBK 245/02-1718 a regionální biocentrum RBC 1718. V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita (EVL) NATURA. 2000 - CZ 0323145 – Bradava.

Ochrana nemovitých kulturních památek

ÚP respektuje všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

V ÚP bylo provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území je součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Plochy lesní se v územním plánu z hlediska jeho funkce dělí na les převážně hospodářský a les s rekreační funkcí. V případném změně ÚP je potřeba zohlednit a posoudit závěry ze studie v současnosti pořizované Územní studie krajiny ORP Blovice.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

ÚP Žákava nejsou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území požaduje ÚP dodržování veškerých hygienických předpisů.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany ÚP obsahuje:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 730873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území není evidováno dobývací prostor ani výhradní bilanční ložisko nerostných surovin, které bylo nutné respektovat.

Území není poddolováno, sesuvná území nejsou evidována.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Do případné změny územního plánu je nutné zpracovat nově vyhlášené záplavové území vodního toku Úslava (účinnost OOP 2.3. 2017) a vyhlášené záplavové území vodního toku Bradava (účinnost OOP 27.7.2017).

6. **Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Žákava v rozsahu zadání změny**

6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle **PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR**.

Soulad s touto dokumentací se požaduje **prověřit** v rámci pořízení změny ÚP.

6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územím obce Žákava prochází koridor ŽD 4 Plzeň- Strakonice- České Budějovice- České Velenice- hranice ČR (-Wien) - **stavby dopravní infrastruktury**:

- ◆ Úsek Plzeň – Nepomuk, zdojkolejnění a směrová rektifikace (ZD 190/1 – trať č.190) -VPS koridor v šíři 200 m
- ◆ Koridor přeložky I/19 Losiná - (Milevsko- Tábor – Pelhřimov) Žákava, do nové trasy v severovýchodní části řešeného území ve směru na Spálené Poříčí jako územní rezerva ve dvou variantách– zaneseno v platném ÚP, v šíři 200 m.

U ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu -**Zásobování elektřinou** :

- ◆ Zdvojení vedení 400 kV Kočín - Přeštice (E 09) – VPS– zaneseno v ÚP, (s ohledem na Aktualizaci č.2 ZÚR PK, která rozšířila koridor z původních 100 m na 300 m, nutno následně prověřit a upravit ve změně ÚP)
- ◆ Zdvojení vedení ZVN 400 kV Chrást - Přeštice (E 20) – VPS– nezaneseno v ÚP, (s ohledem na Aktualizaci č.1 ZÚR PK, která vymezila koridor a úplné znění ZÚR po změně č.4, která stanovila šíři koridoru na 300 m, nutno následně zapracovat do změny č.1 ÚP)

Dále **ZÚR Plzeňského kraje** stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- navržení cyklistické dopravy v souladu s přijatou koncepcí
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území

6.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Určení některých problémů k řešení v ÚPD - požadavky na odstranění nebo omezení:

PROBLÉMY DOPRAVY

- nedostatečná kapacita místních komunikací

PROBLÉMY OCHRANY PŘÍRODY

- směr propojení regionálních biokoridorů - konkretizovat průběh a způsob využití území;

PROBLÉMY HYGIENICKÉ

- hluk ze silniční dopravy
- hygienické závady chatových osad - likvidace splašků a komunálního odpadu

PROBLÉMY SOCIÁLNÍ

- rozvoj sídel - sociální soudržnost a kapacita občanského vybavení.

PROBLÉMY URBANISTCKÉ

- výšková hladina zástavby v plochách výrobních vzhledem k bytové zástavbě

6.4. Požadavky obce

Změnou se požaduje prověřit (**jedná se o podněty obce a návrhy na pořízení změny schválené pracovním zastupitelstvem obce dne 30.5.2018**)

- V souladu se současným využitím (zejména na pozemcích parc.č. 711/3, 711/9, 711/11, 1019/8) vymezit stabilizovanou plochu občanského vybavení pro sport a rekreaci (O(s)), tak jak je dlouhodobě užívána (v ÚP v ploše smíšeného nezastavěného území (SN). (Na pozemcích se nachází hasičské hřiště vč.zázemí)
- Provést změny části plochy veřejného prostranství (na pozemcích parc.č. 53/55, 53/37) na stabilizovanou plochu rekreace (R), v souladu se současným využitím.
- Část plochy veřejné prostranství veřejná zeleň VP(z) (na pozemcích parc.č. 925/3, 925/8, 925/1) zúžit, a tím rozšířit západním směrem plochy smíšené výrobní (VS). Vymezit tak vhodnou plochu k následujícímu využití - hospodářský dvůr obce. Šířku plochy (cca 3 m) VP(z) mimo komunikaci navrhnout tak, aby opatření na ní realizované, plnilo dále funkci filtru mezi plochami bydlení(B(i)) a plochou smíšenou výrobní (VS).
- Prověřit plochu územní rezervy R-152-0 a navazující plochu územní rezervy rekreace- zahrady a zahrádkové osady R(z) a případně je zařadit do plochy změn s budoucím využitím, které by umožňovalo realizaci lesoparku, který by působil jako filtr mezi zástavbou rodinnými domy a plochami výroby a skladování i s ohledem na stanovené ochranné pásmo zemědělské stavby (rozhodnutí č.j. 1726/2012/MěÚSP-3, ze dne 7.1.2013).

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)

Negativní vliv koncepce platného ÚP na celistvost a předmět ochrany evropsky významné lokality EVL Žákava evropského systému ochrany přírody NATURA 2000 se při zpracování, ani při aplikaci schváleného ÚP nepotvrdil.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Není nutnost pořádit ve změnu ÚP Žákava zpracování variant.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Žákava se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení Územního plánu Žákava zjištěny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné návrhy se neuplatňují.