

## Záznam o účinnosti

a) správní orgán vydávající změnu č. 1 ÚP Letkov	Zastupitelstvo obce Letkov
b) údaje o vydání datum nabytí účinnosti:	.....
c) pořizovatel:	Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní
d) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele jméno a příjmení funkce  podpis a otisk úředního razítka	Bc. Petra Štáhlová referent stavebně správního odboru Magistrátu města Plzně

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

**UrbioProjekt®** atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

únor 2014

Obsah dokumentace

### A. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LETKOV

#### A1. Textová část

#### A2. Grafická část

### B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LETKOV

#### B1. Textová část

a) postup při pořízení územního plánu	9
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	9
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	9
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	10
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	10
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	11
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace	

o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	11
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	11
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	11
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	11
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	12
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	12
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	12 13
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	13
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	13
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	14
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	14
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	15
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	15
B.2. Grafická část odůvodnění	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	
B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Letkov-Srovnávací text	17
C. Poučení	33
D. Účinnost	33

Zastupitelstvo obce Letkov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

## vydává

tuto změnu č. 1 územního plánu Letkov, vydaného zastupitelstvem obce opatřením obecné povahy dne 1.12.2008, územní plán nabyt účinnosti dne 23.12.2008.

### A. NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LETKOV

#### A1. Textová část

1. V kapitole **a) vymezení zastavěného území** se mění datum vymezení zastavěného území k 1.10.2013.

Doplňuje se: Do zastavěného území byly zahrnuty lokality:

**1.1** – plochy smíšené obytné dle skutečného využití

**19, 20** – plochy výroby – fotovoltaická výroba elektřiny

2. Znění kapitoly **b2) velikost obce** se nahrazuje textem:

Předpokládaná velikost obce je odhadnuta na základě rozsahu rozvojových ploch ověřených v rozvojové studii a činí zhruba 1500 obyvatel. Nárůst velikosti bude postupný, odvislý od postupu výstavby RD.

3. Znění kapitoly **b5) ochrana urbanistických hodnot** se nahrazuje textem:

Nová zástavba především v kontaktu s původní zachová charakteristické prvky pro venkovskou zástavbu, výstavba rodinných domů bude omezena na maximálně dvě nadzemní podlaží případně jedno podlaží a podkroví. U ostatních objektů tak, aby nebyly narušeny dálkové pohledy na obec (ze silnic II/180 a III/18019).

4. Znění kapitoly **b6) ochrana kulturních památek** se nahrazuje textem:

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

5. V kapitole **c1) zastavitelné plochy** se vypouští

**19, 20** - plochy pro obnovitelné zdroje energie (fotovoltaická elektrárna). Budou respektovány podmínky ochranného pásma vedení VN (především zajištění přístupu), ochranného pásma dálnice D5 a ochranného pásma lesa (možná je výjimka). Při severním okraji lokality 20 budou zajištěny podmínky pro funkčnost lokálního biokoridoru podél účelové komunikace.

Do kapitoly **c1) zastavitelné plochy** se doplňuje:

**1.2** – plochy bydlení, rodinné domy (podmínkou využití je respektování ochranného pásma lesa nebo výjimka z tohoto pásma)

**1.12a** – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace a parkoviště)

**1.12b** – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň s funkcí lokálního biokoridoru)

6. V kapitole **c2) plochy přestavby** se vypouští text „Nejsou vymezovány konkrétní plochy“ a doplňuje se:

**1.3** – plochy bydlení, rodinné domy

**1.4a** – plochy občanského vybavení-sport (sportovně rekreační areál), plocha může být dotčena negativními vlivy dopravy z dálnice D5, při jejím využití bude toto ovlivnění posouzeno a případná protihluková opatření realizována na náklady stavebníka

**1.4b** – plochy veřejných prostranství (navazující plochy na sportovně rekreační areál pro sportovně rekreační využití bez stavebních objektů), plocha může být dotčena negativními vlivy dopravy z dálnice D5, při jejím využití bude toto ovlivnění posouzeno a případná protihluková opatření realizována na náklady stavebníka

**1.5** – plochy občanského vybavení-veřejné vybavení

**1.6** – plochy veřejných prostranství (úprava veřejné zeleně)

**1.7** – plochy veřejných prostranství (úprava veřejné zeleně)

**1.8** – plochy veřejných prostranství (úprava návsi)

7. Znění kapitoly **d2) Technická infrastruktura** se nahrazuje textem:

#### 1) vodní hospodářství

##### Vodovod

Komplexně je vyřešena problematika zásobování pitnou i požární vodou. V zájmovém území vodních zdrojů obce je podmíněna možnost realizace nových vodních zdrojů hydrogeologickým posudkem prokazujícím, že nedojde k ohrožení stávajících zdrojů vody. Tento posudek bude zpracován nezávislým znalcem.

##### Kanalizace

Při návrhu kanalizačních staveb (Ing. Zdeněk Krýsl) bylo uvažováno s budoucím rozvojem obce, hlavní stoky umožňují tudíž prodloužení do nových rozvojových lokalit. Řešení bude upřesněno až v podrobnější dokumentaci území v souladu s jejich urbanistickým členěním (požadována územní studie rozvojových lokalit).

Pro odvádění dešťových vod bude využita s původní kanalizace zaústěná do místních vodotečí, přednost je však dáována vsakována srážkových vod na stavebních pozemcích, odváděny tak budou pouze vody z veřejných prostranství, případně komunikací.

Problematika kapacity čistírny odpadních vod a nedostatečného průtoku v recipientu byla vyřešena technickými zásahy do ČOV, V souladu s postupným rozvojem výstavby a velikosti obce bude posuzována kapacita ČOV a recipientu a provedeny potřebné úpravy.

## **2) zásobování elektřinou**

### **Návrh řešení napojení nové zástavby**

V řešeném území se nachází sedm stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. V současné době nejsou ve výstavbě plánovány žádné trafostanice které by měly přímý vztah k řešenému území, pouze jihovýchodní část obce je z hlediska zásobování energií problematická..

Nově jsou navrženy trafostanice TS-A, TS-B, TS-C včetně přívodních vedení vn, určené pro napojení zástavby bydlení a smíšených území, trafostanice určené pro plochy podnikání a výroby budou navrženy dle konkrétních požadavků, jednotlivými odběratelskými odbočkami z vedení vn procházejícími v těsné blízkosti návrhových ploch..

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A, B i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

### **Rozvody nízkého napětí**

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny částečně ještě venkovním vedením (mimo lokalitu sever). Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

### **Veřejné osvětlení**

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV (mimo lokalitu sever). Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci stávající zástavby a doplněno o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

## **3) Zásobování plynem**

### **Regulační stanice VTL/STL**

Je umístěna na východním okraji obce u křižovatky silnice II/80 a III/18019, má dostatečnou rezervu pro pokrytí spotřeby plynu pro stávající zástavbu i rozvoj navržený územním plánem.

### **Rozvody v obci**

V obci je proveden středotlaký rozvod zemního plynu, který plní funkci distribučního rozvodu. Jednotliví odběratelé jsou napojeni přes vlastní redukční ventil. Rozvody umožňují další prodloužení do nových rozvojových ploch.

## **4) zásobování teplem**

Je řešeno individuálními tepelnými zdroji pro jednotlivé objekty na bázi zemního plynu. Přijatelné je dále spalování biomasy a využití solární energie případně tepelných čerpadel. Hlavní zásadou je minimalizovat negativní vlivy na kvalitu ovzduší.

## **5) Spoje**

Nejsou navrhována nová zařízení spojů vyžadující vymezení ploch. Rozvody liniových vedení budou součástí ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

## **8. Do kapitoly e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně se doplňuje:**

Navrženo je zalesnění ploch navazujících na dálnici D5. Vymezeny jsou:

**1.9** – plochy lesní (zalesnění)

**1.10** – plochy lesní (zalesnění)

## **9. Do kapitoly e3) ochrana před povodněmi, protierozní opatření se doplňuje:**

Na východním okraji zastavitelného území jsou navržena protierozní opatření:

**1.11** – retenční nádrž (suchý poldr) a záchytné příkopy

## **10. Vypouští se kapitola e6) ochrana obyvatelstva**

## **11. Kapitola f) stanovení podmínek pro využití s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení**

**podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** se nahrazuje novým zněním:

#### **f1) vymezení pojmů**

**Řemeslná výroba a služby** – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

**Drobná a nezávadná výroba** - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m<sup>3</sup> objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

**Chov drobného zvířectva** – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

**Chov domácích zvířat** – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

**Zemědělská malovýroba** – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2 ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

**Veřejné ubytování** – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

**Maximální podíl zastavění** – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

**Minimální podíl zeleně** – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

**Maximální výška zástavby nad terénem** – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

**Maximální výška zástavby v podlažích** – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

**Podkroví** – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru

**Okolní zástavba** – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

#### **f2) regulace využití ploch**

### **Plochy bydlení (B)**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístění pozemků rodinných domů v kvalitním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístěvat:
  - rodinné domy
  - vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
  - veřejná prostranství
  - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
  - chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístěvat
  - zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 m<sup>2</sup>
  - pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístěvat:
  - veškeré výrobní aktivity
  - chov domácího zvířectva pro komerční účely
  - zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí
5. Podmínky prostorového uspořádání
  - maximální podíl zastavění 25%
  - maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví

### **Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV)**

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:
  - staveb pro výchovu a vzdělávání
  - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
  - kultury
  - pro ochranu obyvatelstva
  - pro veřejné stravování a ubytování
  - služeb
  - vědy a výzkumu
  - veřejné administrativy
  - hřbitovy

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

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

-minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

-maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

#### **Plochy občanského vybavení – sport (OS)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-hřiště a stadiony

-sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

-bazény

-kluziště

-pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

#### **Plochy občanského vybavení – sport s převažující zelení (OZ)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění sportovišť s převažující zelení

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-golfová hřiště

-motokrosová a bikrosová areály

-sportovní rekreační areály v přírodě

-hipodromy, dostihová závodiště

-veřejná prostranství

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

4. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl rozptýlené výstavby do 5% zastavěných ploch z celkové plochy území

#### **Plochy veřejných prostranství (VP)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

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

-veřejnou zeleň, parky

-ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy smíšené obytné (S)**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

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

-zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro stavby a zařízení pokud nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-maximální výška zástavby přízemní objekty s možností využití podkrovní

#### **Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Přípustné využití-plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (dálnice, silnice II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň)

-plochy letecké dopravy (letiště, obslužné komunikace, hangáry, opravy, zabezpečovací zařízení leteckého provozu)

- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)

-produktovody

-spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

-plochy pro nakládání s odpadem

-související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

#### **Plochy výroby a skladování (VS)**

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství

-pozemky pro sklady a skladové areály

-související zařízení dopravní a technické infrastruktury

-ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-minimální podíl zeleně 20%

-maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu, jednotlivé objekty mohou být vyšší, pokud je to podmíněno technologickými požadavky a prověřeno vyhodnocením vlivu na krajinný ráz.

#### **Plochy smíšené výrobní (SD)**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro výrobní zařízení

-pozemky skladů

-pozemky velkoobchodu a logistiky

-pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy

-pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
- v plochách je nepřipustné umísťovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%

#### **Plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny**

1. Hlavní využití-území je určeno výhradně pro umísťování zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie
2. Přípustné využití-v území je přípustné umísťovat:
  - fotovoltaické panely
  - rozvody silových kabelů, regulační a měřicí techniku pro FVE a zařízení transformační stanice a měničny proudu
  - zabezpečovací zařízení
  - související plochy dopravní infrastruktury
  - chov zvířat pro údržbu pozemku
3. Nepřípustné využití-v území je nepřipustné umísťovat
  - ostatní zařízení výroby
  - jiné druhy výroby energie (např. z biomasy, větrné elektrárny, bioplynové stanice)

#### **Plochy vodní a vodohospodářské (PV)**

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
  - vodní toky
  - vodní plochy (přirozené i umělé)
  - odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
  - kanály, průplavy a obdobná zařízení
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

#### **Plochy zemědělské (ZP)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
  - zemědělský půdní fond
  - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
  - související dopravní a technickou infrastrukturu
  - doprovodnou zezeň účelových komunikací a vodních toků
  - opatření na ochranu před erozí
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy lesní (LP)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa
  - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
  - související dopravní a technickou infrastrukturu
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
  - chov včel
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy přírodní (PN)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
  - pozemky národního parku
  - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
  - pozemky ostatních zvlášť chráněných území
  - pozemky evropsky významných lokalit
  - pozemky biocenter
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů

4) Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

**Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň (SO)**

1. Hlavní využití-vymezení se jako v nezastavitelné s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

**f3) Podmínky využití území**

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

**A2. Grafická část**

.Součástí změny č. 1 územního plánu Letkov jsou grafické přílohy:

a) výkres základního členění území 1 : 5 000

b) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000



## B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LETKOV

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obsahuje:

1. Textovou část
2. Grafickou část.
3. Přílohu Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Letkov – Srovnávací text

### 1. Textová část

#### Důvody pro pořízení změny č.1 ÚP Letkov

1) U obec Letkov byly podány návrhy na pořízení změny č.1 ÚP Letkov (dle § 46 stavebního zákona). Zastupitelstvo obce Letkov (dále jen ZO) požádalo o pořizování změny č.1 ÚP Letkov Magistrát města Plzně odbor stavebně správní (dále jen MMP STAV). V současné době zpracovává MMP STAV jako pořizovatel ÚP Letkov zprávu o uplatňování ÚP Letkov; zadání výše uvedené změny je její součástí (§ 55 odst. 1 stavebního zákona).

2) Dne 1.1.2013 nabyly účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen stavební zákon), vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen prováděcí vyhlášky).

#### a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

##### Návrh

Dne 5.1.2015 předal zpracovatel návrh Změny č. 1 Územního plánu Letkov pořizovateli. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Letkov se konalo dne 26.2.2015. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání opatřením ze dne 13.1.2015 obci Letkov, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od dne jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska, ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své připomínky i sousední obce.

Dle ustanovení § 50 odst.3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Změny č. 1 Územního plánu Letkov veřejnosti veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce MMP od 15.1.2015 do 3.3.2015 a úřední desce obce Letkov od 19.1.2015 do 6.3.2015 včetně elektronického vyvěšení umožňující dálkový přístup. Do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Dne 2.4.2015 zaslal pořizovatel stanoviska dotčených orgánů v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje. Krajský úřad Plzeňského

kraje vydal dne 29.4.2015 souhlasné stanovisko a neshledal nedostatky podle požadavků § 50 odst. 7 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání změny územního plánu.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Magistrátu města Plzně (odboru stavebně správním) a Obecním úřadě v Letkově. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke shlédnutí na internetových stránkách města Plzně a obce Letkov. Veřejné projednání se konalo dne 15.7.2015 a byl z něj pořízen písemný záznam. Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek. Námitky proti návrhu Změny č. 1 územního plánu nebyly uplatněny. Návrh vyhodnocení připomínek byl v souladu s § 53 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje souhlasily s vyhodnocením připomínek k návrhu Změny č. 1 územního plánu Letkov. Dalším krokem bylo předložení územního plánu zastupitelstvu obce ke schválení.

#### b) výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

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

Změna č. 1 územního plánu Letkov není v rozporu s požadavky a obecnými zásadami stanovenými v PÚR ČR pro rozvojovou oblast OB5 Plzeň, na jejímž území se obec Letkov nachází. V dokumentaci PÚR ČR nejsou vymezeny konkrétní požadavky dotčené se lokalitami řešenými změnou.

Změna č. 1 ÚP Letkov je v souladu s požadavky ZÚR PK, především s:

##### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR:

a) při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

*V souladu s PÚR ČR územní plán vymezuje plochy pro intenzivní rozvoj území obce ve funkcích bydlení, výroby (s přednostním využitím stávajících ploch-brownfields). Je řešena dopravní a technická infrastruktura zajišťující funkčnost území, dopravní dostupnost a odstranění hlavních dopravních závad. Dopravní infrastruktura je řešena v koordinaci se sousedními dotčenými územími.*

*Je navržena koncepce utváření krajiny zachovávající a chránící její hodnoty a hodnotná území přírody.*

*Změnou nejsou dotčeny požadavky stanovené v Politice územního rozvoje ČR.*

b) úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

*Je splněno, základní kritéria a podmínky pro rozvoj území stanovené v PÚR ČR byly upřesněny v ZÚR PK a územní plán je respektuje.*

c) kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.

*Úkoly stanovené v PÚR ČR byly upřesněny v Zásadách rozvoje Plzeňského kraje a a respektovány v územním plánu, viz následující.*

- v rozvojové oblasti mimo území města Plzně neumísťovat velká zařízení pro cestovní ruch a rekreaci. Navržená zařízení budou sloužit především pro každodenní rekreaci obyvatel Plzně a okolí- *rozsah změny a řešených lokalit plní tyto požadavky*

### **Úkoly pro územní plánování obcí**

#### **Rozvoj území**

- v územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové zástavby a obslužných funkcí – *je splněno již v původní dokumentaci ÚP, nebylo nutno ani žádáno významným způsobem zvětšovat tyto plochy*

- usměrňovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí) – *změna zahrnuje plochy v zastavěném území obce a plochy na něj bezprostředně navazující*

#### **Sídelní struktura**

- vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech – *je splněno*

- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, zachování civilizačních a kulturních hodnot) – *změna je v souladu s tímto požadavkem (úpravy ploch veřejných prostranství a vymezení nových navazujících na sportovně rekreační areál)*

- výstavbu v řešeném území usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území – *nejsou navrhovány „satelity“ ve volné krajině*

- v sídle je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot) – *změna je v souladu s tímto požadavkem (úpravy ploch veřejných prostranství a vymezení nových navazujících na sportovně rekreační areál)*

- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů – *lokality řešené změnou jsou malého rozsahu a zahrnují většinou plochy již v územním plánu prověřené a schválené a plochy již funkčně využití, nový zábor ploch ZPF je tak minimalizován*

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí – *změna je v souladu*

#### **Ochrana památek**

- v územním plánu je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (včetně ochranných pásem a území s archeologickými nálezy). Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, chránit historický půdorys sídla, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby – *památkově chráněné objekty nejsou změnou dotčeny, v památkové zóně jsou navrženy pouze úpravy veřejných prostranství, zachování charakteru sídla je zajištěno regulačními podmínkami pro novou výstavbu.*

#### **Limity využití území dle ZÚR PK**

Limity využití území stanovené a ZÚR PK územní plán respektuje a změnou nedošlo k jejich narušení. Při aktualizaci ZÚR PK nedošlo ke změně limitů využití území, která by vyžadovala úpravu řešení územního plánu v jeho změně č. 1.

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

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, především je kladen důraz na zachování přírodních a kulturních hodnot území podle možností změny (lokality řešené změnou mají malý rozsah a nemohou zásadním způsobem ovlivnit ráz obce. Nově vymezený regulativ využití ploch s rozdílným způsobem využití pak reguluje zástavbu v území v souladu s požadavky na zachování charakteru obce a jejího současného zastavění.

#### **b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Zpracování změny na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Letkov v období 2008 – 2012“ je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Změna je zpracována v souladu s těmito předpisy.

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

Vzhledem k rozsahu změny a řešených lokalit nedochází ke změně ve vztahu ke zvláštním právním předpisům. Platí zde odůvodnění ve stávajícím územním plánu Letkov. Změna je v souladu se zadáním a v něm obsaženými stanovisky dotčených orgánů k zadání.

**Stanoviska dotčených orgánů**

Nebyla uplatněna stanoviska vyžadující úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Letkov.

Stanovisko ŘSD a Ministerstva dopravy konstatovalo:

- že plochy 1.4a a 1.4b mohou být dotčeny hlukem z dálnice D5. Pro tyto plochy byly ve změně doplněny podmínky využití plochy stanovující povinnost posouzení negativních vlivů dopravy a realizaci případných ochranných opatření na náklady stavebníků (vzhledem k charakteru navrženého využití nebude mít případné ohrožení negativními vlivy dopravy zásadní omezující vliv).

- území obce je dotčeno ochrannými pásmy letiště Letkov. K tomu lze konstatovat, že ochranná pásma letiště jsou vyznačena ve stávající dokumentaci a nijak do nich nezasahujeme změnou. Zalesněné plochy jsou pod hladinou stanovenou v OP letiště.

- plochy 1.9 a 1.10 (zalesnění) zasahují do ochranného pásma dálnice D5. K tomu lze konstatovat, že zalesnění plní i ochrannou funkci pro stávající zástavbu vůči dálnici (je tedy v zájmu ŘSD, aby bylo realizováno).

- plocha 1.11 zasahuje do ochranného pásma dálnice D5, podmínka souhlasu ŘSD s její realizací vyplývá přímo ze stavebního zákona a není jí nutno zvlášť řešit v územním plánu (suchý poldr slouží k zachycení přívalových srážek, jejichž odtok byl dle údajů obce výrazně ovlivněn právě výstavbou dálnice).

**Výsledek řešení rozporů**

Nebyly řešeny rozpory.

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

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj a životní prostředí.

**d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj)**

Nebylo vydáno.

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

Stanovisko nebylo vydáno.

**f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

**f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem**

Změna byla zpracována na základě požadavků vyplývajících ze „Zprávy o uplatňování Územního plánu Letkov v období 2008 – 2012“. z ní vyplynul požadavek na úpravu dokumentace územního plánu v souladu s platnými předpisy a konkrétní změny využití území v určených lokalitách.

Změny dokumentace návrhu územního plánu zahrnují vypuštění všech popisných pasáží.

Změny funkčního využití zahrnují:

V grafických přílohách právního stavu jsou jsou převedeny navržené rozvojové plochy již funkčně využitě v souladu s územním plánem do ploch stabilizovaných (funkční plochy jsou uvedeny do souladu se skutečností).

Lokalita **1.1** – úprava zastavěného území (rozšíření podle skutečně využitého území). Dokumentace je tak uvedena do souladu se skutečností, úprava vyplývá z provedené úpravy katastrálních map po obnově vodní nádrže

Lokalita **1.2** – rozšíření zastavitelného území pro bydlení podle požadavku majitele pozemku, vzhledem k malému rozsahu a návaznosti na zastavěné území nedochází ke změně urbanistické koncepce a změnu je možno akceptovat i z hlediska dopadu na zábor ploch ZPF.

Podmínkou využití je respektování ochranného pásma lesa a silnice III. třídy.

Lokalita **1.3** – změna funkce na plochy bydlení z ploch občanského vybavení s převažující zelení. vzhledem k malému rozsahu lokality není dotčena funkčnost sportovně rekreačního areálu, řešená lokalita je vklíněna do stávajících ploch bydlení

Lokalita **1.4** – rozšíření stávajícího areálu komerčního občanského vybavení. Menší část lokality vymezena jako plochy občanského vybavení pro sport (**1.4a**), větší část vymezena jako plochy veřejných prostranství (**1.4b**), veřejná zeleň bez staveb pro zázemí sportovního areálu a sporty provozované v přírodě adekvátním prostředím.

Lokalita **1.5** – změna funkce na plochy občanského vybavení z ploch bydlení. O lokalitu není ze strany investorů zájem a vzhledem k rozsáhlým zastavitelným plochám pro bydlení vymezeným územním plánem je vytvoření ploch pro budoucí rozvoj občanského vybavení pro obec přínosem.

Lokalita **1.6, 1.7 a 1.8** – plochy veřejných prostranství. Úprava lokalit a návsi v zastavěném území obce je příspěvkem ke zkvalitnění prostředí v obci a zlepšení pohodových faktorů bydlení.

Lokalita **1.9 a 1.10** – zalesnění pozemků navazujících na stávající lesní plochy při silnicích II. a III. třídy lze hodnotit jako opatření ke zlepšení prostředí v obci především z hlediska omezení negativních vlivů

dopravy na obytné prostředí (omezení hlukového zatížení a posílení estetických hodnot včetně kladného vlivu na vnímání komunikací). V lokalitě 1.10 bude při převodu na lesní pozemky vynechán koridor místní komunikace dle platného návrhu územního plánu.

Lokalita **1.11** – retenční nádrž (suchý poldr) a záchytné příkopy jsou součástí opatření na ochranu před přívalovými srážkami z ploch východně od zastavěného území. Slouží ke zpomalení přítoku do stávající vodní nádrže a zachycení případných splavenin.

Lokalita **1.12a, 1.12b** – úprava řešení dle využití území zahrnuje vymezení parkovacích míst podél stávající místní komunikace, návrh přístupových komunikací do sousedních lokalit bydlení ověřených územní studií a vymezení ploch veřejných prostranství (veřejné zeleně na pozemcích mezi komunikacemi včetně místní vodoteče) s funkcí lokálního biokoridoru v zastavěném území obce a v souladu s generelem ÚSES zpracovaným firmou GeoVision s.r.o.

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

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

Změna č. 1 územního plánu Letkov nemá vzhledem k rozsahu vliv na širší vztahy v území.

### **f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání (zprávy o uplatňování územního plánu), popřípadě vyhodnocení souladu**

#### **Vyhodnocení splnění zadání**

**Textovou a grafickou část ÚP Letkov je nutno uvést do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, mimo jiné:**

- prověřit případně upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v ÚP Letkov (dle §43 odst. 3 stavebního zákona)
- prověřit a případně vyloučit umístování staveb zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 v nezastavěném území (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona) atd.

*Ve změně byly nahrazeny původní regulativy využití ploch novými odpovídajícími požadavkům platných předpisů.*

#### **a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

*Změna je v souladu se Zprávou o uplatňování ÚP Letkov. Nové rozvojové plochy jsou navrženy jen v nezbytné míře, Změny ve využití ploch jsou v souladu s jejich skutečným využitím, nebo zajišťují*

*podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury tak, aby byly posíleny funkce obslužné, zajišťující zázemí rozsáhlé bytové výstavby realizované postupně v obci.*

#### **a1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

*Zůstala zachována základní koncepce využití území obce. Ta je do značné míry dána vlastnickými vztahy i probíhající výstavbou. Pro rozvoj obce je významné vymezení ploch pro posílení veřejné infrastruktury, které je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.*

*Pro území obce a lokality řešené změnou nevyplývají z nadřazené dokumentace nové konkrétní požadavky na řešení. Obecně formulované požadavky na řešení územního plánu jsou změnou ÚP splněny.*

#### **a2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

*Změnou jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj veřejné ho občanského vybavení pro zajištění kvality plnohodnotného bydlení v obci s výraznou výstavbou nových rodinných domů (podmínka pro funkční obec a zmenšení rizika, že z obce se stane pouze „noclehárna“). Jsou vymezeny rozvojové plochy pro sportovně rekreační komplex a plocha občanského vybavení vytvářející podmínky pro jeho budoucí rozvoj.*

*Nedochází ke změně koncepce v systémech dopravní a technické infrastruktury. . požadavky na posílení technické infrastruktury jsou vymezeny v dokumentaci územního plánu a s ohledem na rozsah změny není nutno tuto koncepci měnit.*

#### **a3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

*Změny v územním plánu jsou vzhledem k rozsahu řešených lokalit marginální a neovlivňují urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny. Byl vymezen nový regulativ využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s platnými předpisy i požadavky na zachování venkovského charakteru obce zvláště v jejím jádře.*

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

*V zadání nebyly uplatněny požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.*

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

*Nebyl uplatněn požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Požadavek na vymezení nefunkčních prvků ÚSES jako veřejně prospěšná opatření s právem vyvlastnění nebyl proveden, nefunkční prvky se nalézají v zastavěném území obce. Pozemky v majetku obce využitelné pro prvky ÚSES není nutno vyvlastňovat, u pozemků v soukromém vlastnictví se jedná vesměs o již funkčně využitá pozemky, u kterých je vyvlastnění problematické.*

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

*Nebylo požadováno vymezení těchto ploch a koridorů. V plochách k prověření je v územním plánu stanoven požadavek na zpracování územní studie. vzhledem k nezájmu o využití těchto ploch není v současnosti další požadavek na dohodu o parcelaci adekvátní.*

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

*Nebylo požadováno zpracování variant řešení.*

**f) požadavky na uspořádání obsahu změny č.1 ÚP Letkov a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

*Dokumentace změny č. 1 ÚP Letkov byla zpracována v členění odpovídajícím požadavkům úplatných předpisů a složitosti řešení. Ve změně byly upravovány pouze grafické přílohy, kterých se změna dotkla, komplexně je upravena celá dokumentace územního plánu v dokumentaci právního stavu po vydání změny.*

*Počty výtisků jsou odvozeny od jejich potřeby pro projednávání v souladu se zadáním.*

**h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

*Krajský úřad Plzeňského kraje jako správní orgán příslušný podle zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve svém stanovisku vyloučil významný vliv změny č.1 ÚP Letkov na*

*evropsky významné lokality a ptačí oblasti.*

*Krajský úřad Plzeňského kraje jako správní orgán příslušný podle zák. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Letkov z hlediska vlivů na životní prostředí.*

*Nebyl uplatněn požadavek na změnu vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území:*

*- mezi návrhy na pořízení změny č.1 ÚP Letkov, které schválilo ZO Letkov, nejsou takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území*

*- nedojde k výraznějšímu narušení životního prostředí ani k rušivému územnímu rozvoji*

*- na území obce Letkov nejsou vyhlášeny evropsky významné lokality ani ptačí oblasti*

*- zastavitelné plochy navržené v rámci změny č. 1 ÚP Letkov nebudou mít negativní vliv na chráněná území přírody ani přírodní výtvořy*

*- nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území obce*

*- nedojde k masivnímu rozšiřování výroby*

*Nejsou vymezeny záměry podléhající dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, posouzení nebo vyžadující zjišťovací řízení, které nebyly prověřeny v ZÚR PK, mimo jiné:*

*- nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy pro golfová hřiště apod.*

**Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)**

*Nebylo požadováno řešení variant.*

**Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)**

*Na základě projednání návrhu změny č. 1 územního plánu nebylo požadováno vypracování nového návrhu.*

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

*Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.*

**Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona (Pořízení změny nebo nového ÚP při zrušení nebo zrušení jeho části)**

Nebylo postupováno podle výše zmíněného předpisu.

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

Tyto záležitosti změna č. 1 územního plánu Letkov neřeší.

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

Údaje o zemědělském půdním fondu jsou součástí dokumentace územního plánu. Ve změně je proto vyhodnoceny pouze lokality, u kterých dochází k novému záboru ZPF. Nejsou hodnoceny lokality, ve kterých dochází ke změně funkce v lokalitě již navržené v územním plánu (zábor vykázán v územním plánu - lokality 1.5 a 1.11).

**Seznam lokalit:**

- 1.1 – plochy smíšené obytné dle skutečného využití (bez záboru ZPF)
- 1.2 – plochy bydlení
- 1.3 – plochy bydlení, rodinné domy
- 1.4a – plochy občanského vybavení-sport
- 1.4b – plochy veřejných prostranství
- 1.5 – plochy občanského vybavení-veřejné vybavení (zábor ZPF vykázán v územním plánu)
- 1.6 – plochy veřejných prostranství
- 1.7 – plochy veřejných prostranství (bez záboru ZPF)
- 1.8 – plochy veřejných prostranství (bez záboru ZPF)
- 1.9 – plochy lesní
- 1.10 – plochy lesní
- 1.11 – retenční nádrž a záchytné příkopy (zábor ZPF vykázán v územním plánu)
- 1.12a – plochy dopravní infrastruktury
- 1.12b – plochy veřejných prostranství

**Zábor zemědělského půdního fondu**

orná půda	5,6594 ha
trvalé travní porosty	2,060 ha
<u>zahrady</u>	<u>0,0518 ha</u>
<b>celkem</b>	<b>7,7713 ha</b>

**Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Bez záboru, vykázaná plocha je součástí lokality určené k zalesnění, zde se jedná o obnovu lesního porostu.

dotčená plocha lesa	0,2318 ha
---------------------	-----------

**Rekapitulace záboru ploch**

zemědělský půdní fond	7,7713 ha
lesní pozemky	0,2318 ha (dotčená plocha bez záboru)
vodní plochy	0,1008 ha
ostatní plochy	0,2271 ha

**Tabulková část**

Celkem plocha nově dotčená změnou č. 1 územního plánu Letkov činí 8,3162 ha. Vodní plochy dotčené změnou územního plánu jsou v současnosti po provedené obnově vodní nádrže vysušené a součástí ploch smíšených obytných.

**Tabulka 1 - soupis lokalit – zábor ploch**  
změna č. 1 ÚP Letkov – k.ú. 680621

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky	Zábor (m <sup>2</sup> )	Kultura	BPEJ/ tř. ochrany
1.1	plochy smíšené obytné	28/1	919	vodní plocha ostatní plocha vodní plocha ostatní plocha ostatní plocha ostatní plocha	
		112/21	131		
		121/2	89		
		122/4	898		
		122/5	51		
		122/6	973		
<b>celkem lokalita</b>			<b>3061</b>		
1.2	plochy bydlení	238/6	1461	TTP	44602/III.
<b>celkem lokalita</b>			<b>1461</b>		
1.3	plochy bydlení	256/1	1857	TTP	44602/III. 447000/III. 46401/III.
<b>celkem lokalita</b>			<b>1857</b>		
1.4a	občanské vybavení	241	6800	orná půda	44602/III. 44700/III. 44600/III. 44700/III.
		275/38	370	orná půda	

		275/41	440	orná půda	46401/III. 44700/III
<b>celkem lokalita</b>			<b>7610</b>		
<b>1.4b</b>	občanské vybavení	241	29649	orná půda	44602/III. 44700/III. 44600/III
		275/38 245/41	1004 190	orná půda orná půda	44700/III. 46401/III. 44700/III.
<b>celkem lokalita</b>			<b>30843</b>		
<b>1.6</b>	veřejné prostranství	167/1 167/2 191/6	93 241 184	zahrada zahrada zahrada	42611/III. 41500/II. 41500/II. 41500/II.
<b>celkem lokalita</b>			<b>518</b>		
<b>1.7</b>	veřejné prostranství	<b>462/9</b>	266	ostatní plocha	-
<b>celkem lokalita</b>			<b>266</b>		
<b>1.8</b>	veřejné prostranství	462/1	4297	ostatní plocha	-
<b>celkem lokalita</b>			<b>4297</b>		
<b>1.9</b>	zalesnění	240 287/8 315/1 315/2 315/3 317 319 320	1730 2318 589 1155 1651 3744 2158 1762	TTP lesní pozemek TTP TTP TTP TTP TTP TTP	44602/III. - 44602/III. 44602/III. 44602/III. 44602/III. 44602/III. 44602/III.
<b>celkem lokalita</b>			<b>15108</b>		
<b>1.10</b>	zalesnění	387 393/85	1187 6465	orná půda orná půda	44602/III. 44602/III. 42611/III.
		415	10489	orná půda	44602/III. 42611/III.
<b>celkem lokalita</b>			<b>18141</b>		
<b>1.12a</b>	plochy DI	22 27/35 27/37 27/38	160 845 10 89	TTP TTP TTP TTP	44702/III. 44702/III. 44702/III. 44702/III.
<b>celkem lokalita</b>			<b>1104</b>		
<b>1.12b</b>	veřejné prostranství	22 27/35 27/36 27/37	510 2788 41 51	TTP TTP TTP TTP	44702/III. 44702/III. 44702/III. 44702/III.
<b>celkem lokalita</b>			<b>3390</b>		

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

Obec má v územním plánu navrženo velké množství rozvojových ploch pro bydlení. Vzhledem k nemožnosti využití většiny území, která jsou součástí zastavitelných ploch č. 4, 5, 7, 9 (prověřeno zpracovanými územními studii a uvedeno ve Zprávě o uplatňování ÚS Letkov) a vzhledem k trvale vysokým požadavkům veřejnosti na bydlení v rámci správního území obce Letkov (řešené území je

součástí rozvojové oblasti republikového významu OB5- rozvojová oblast Plzeň), je možné vymezit drobné zastavitelné plochy pro bydlení, a to v omezeném rozsahu a v opodstatněných, řádně odůvodněných případech. Podmínkou je posílení veřejné infrastruktury v rámci obce (jako např. vymezení přestavbových ploch občanského vybavení případně vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení, navržení ploch pro veřejná prostranství, prověření kapacity technické a dopravní infrastruktury, apod.)

Při respektování těchto závěrů byly vymezeny změnou územního plánu jen minimální nové rozvojové plochy pro bydlení (výstavba rodinných domů) a větší plochy pro rozvoj občanského vybavení pro zajištění plnohodnotné funkce obce s významným rozvojem obytné funkce.

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

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo 15.7.2015 mohli dotčené osoby tzn. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k návrhu změny č. 1 územního plánu Letkov. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky dotčených osob.

**i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 správního řádu)**

Připomínky k návrhu změny územního plánu Letkov při společném jednání podle § 50 odst. 3 nebyly uplatněny.

Připomínky k návrhu změny územního plánu Letkov při veřejném jednání podle § 52 odst. 3 byly uplatněny.

**Vyhodnocení připomínek:**

Připomínky, které podal Josef Zýka, Letkov 86, dne 22.7.2015, zastupitel obce Letkov týkající se plochy označené č 1.3. plochy plánované k bydlení na pozemku parcelní č. 256/1 k.ú. Letkov, vlastníkem pozemku je obec Letkov.

1. Na zmiňovaném pozemku docházelo v 80 letech minulého století k ukládání komunálního odpadu a jeho následném zakrytí zeminou. Území nebylo od té doby nikterak sanováno.

**Vyhodnocení:**

Výbor pro investice a rozvoj ZO Letkov prověřil informace uváděné v bodu č. 1, týkající se ukládání komunálního odpadu na části pozemku parc.č. 256/1 v k.ú. Letkov. Z výpovědí starousedlíků vyplývá, že se toto tvrzení nezakládá na pravdě a na zmiňovaném obecním pozemku k ukládání komunálního odpadu nikdy nedocházelo.

2. Dle veřejné vyhlášky – Oznámení o návrhu opatření obecné povahy ze dne 13.5.2015, kterou vydal Magistrát města Plzně – odbor životního prostředí pod č.j. MMP/093160/15, se v dotčené lokalitě řeší návrh na stanovení záplavového území drobného vodního toku Božkovského potoka v ř.km 0,000 – 5,000, což odporuje možnostem pro užití na obytné území resp. výstavbě v tomto území.

#### **Vyhodnocení:**

Poživatel požádal dotčený orgán – MMP odbor životního prostředí o stanovisko k připomínce týkající se pozemku č. 256/1 v k.ú. Letkov. Stanovisko MMP odboru životního prostředí k předmětnému návrhu opatření obecné povahy na stanovení záplavového území drobného vodního toku Božkovského potoka: „V současné době je řešen návrh nového rozsahu záplavového území pro Božkovský potok. Návrh rozsahu záplavového území byl zveřejněn prostřednictvím úřední desky, k návrhu byly vzneseny připomínky. Připomínky byly předány navrhovateli záplavového území, s.p. Povodí Vltavy, aby na připomínky reagoval. Termín pro reakci správce toku byl naším úřadem stanoven do poloviny září. V současné době nelze odhadnout, zda správce toku vyhodnotí připomínky jako bezdůvodné, neoprávněné, nebo zda je shledá oprávněnými a dojde ke změně návrhu rozsahu záplavového území. Z toho důvodu v současné době není ani možné odhadnout časový průběh vedeného řízení. Definitivní podoba záplavového území Božkovského potoka však nemůže být stanovena dříve jak přibližně na přelomu října a listopadu, v případě úpravy návrhu záplavového území se záležitost může prodloužit řádově o několik měsíců.

Z mapových podkladů, které má v tomto stádiu řízení vodoprávní úřad k dispozici (v měřítku 1:10.000), nelze ani přesně odhadnout, do jaké míry bude řešený pozemek zasažen navrhovaným rozsahem záplavového území vč. aktivní zóny záplavového území“.

Z výše uvedeného stanoviska vyplývá, že nelze na základě mapových podkladů odhadnout zasažení předmětného pozemku navrhovaným rozsahem záplavového území. Není také zřejmé, kdy a v jaké podobě bude nové stanovení záplavového území drobného vodního toku Božkovského potoka schváleno. Platné záplavové území je v územním plánu zpravidla uvedeno v koordinačním výkrese jako limit v území. Pokud nové záplavové území bude v platnosti po schválení změny územního plánu, tak podmínky z něj vyplývající jsou závazné bez ohledu na uvedení záplavového území v územním plánu. Po schválení stanoveného záplavového území Božkovského potoka bude v rámci vyhodnocení územního plánu jednou za čtyři roky formou zprávy o uplatňování územního plánu v souladu s § 55 stavebního zákona do platného územního plánu Letkov zaneseno. V současné době neexistuje platný právní podklad, na základě kterého by bylo možné záplavové území Božkovského potoka do změny č. 1 zanést.

3. Jen jako doplňující informaci uvádím, že v rámci výše uvedené Změny č. 1 není řešeno řádné využití sousedících pozemků č. 256/29 a 256/30, které už několik roků leží ladem a vzhledem k jejich naprostému neudržování hyzdí nejen okolí, ale znečišťují i pozemky sousedů.

#### **Vyhodnocení:**

Vzhledem k tomu, že u pozemků 256/29 a 256/30 k.ú. Letkov ve vlastnictví obce Letkov nedochází ke změně využití nejsou tudíž ve Změně č. 1 řešeny. Uvedené pozemky řeší stávající platný územní plán Letkov, který nabyt účinnosti dne 23.12.2008. Pozemky č. 256/29 a 256/30 k.ú. Letkov jsou zařazeny dle stávajícího územního plánu do ploch bydlení (B). Po schválení Změny č. 1 budou postupně odstraněny nepovolené stavby na obecním pozemku parc.č. 256/1 a celé území včetně parc.č. 256/29 a 256/30 bude vyčištěno a následně dojde k jeho rozdělení novým geometrickým plánem tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro efektivní a ucelenou zástavbu uvažovaného území v této části obce.

#### **2. Grafická část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Letkov**

- |  |           |
|--|-----------|
| b) koordinační výkres                          | 1 : 5 000 |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |



### B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Letkov

#### Srovnávací text

Název dokumentace: Územní plán Letkov – dokumentace právního stavu po Změně č. 1 územního plánu Letkova

#### Poznámka:

Vypuštěný text je přeškrtnut a podbarven červeně, nově doplněný text je podtržen a podbarven žlutě.

#### A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### Obsah územního plánu

###### 1) Textová část

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně stanovení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stavení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územních studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

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

###### 2) Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území

b) hlavní výkres urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

b1) funkční využití

c) veřejná infrastruktura koncepce veřejné infrastruktury - c1) dopravní infrastruktura

c) veřejná infrastruktura koncepce veřejné infrastruktury - c2) technická infrastruktura

d) veřejně prospěšné stavby

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

vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN LETKOV

### Změněný změnou č. 1

#### 1) Textová část

##### a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v rozsahu skutečně zastavěného území a vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení k 1.10.2013. Do zastavěného území byly zahrnuty lokality)a.

##### 1.1 – plochy smíšené obytné dle skutečného využití

##### 19, 20 – plochy výroby – fotovoltaická výroba elektřiny

Takto vymezené území je pak vyznačeno v grafických přílohách.

##### b) koncepce rozvoje území obce, ochrana hodnot jejího území

###### b1) význam a funkce ve struktuře osídlení

Obec Letkov leží na hranici správního území města Plzně ve vzdálenosti zhruba 4 km. Obec Letkov plní převážně funkci obytnou a v omezené míře ekonomickou. Požadavky na občanskou vybavenost a pracovní příležitosti jsou saturovány v krajském městě Plzni. Ta je dopravně velmi dobře dostupná. V obci je vyřešena dopravní situace, kdy dálková a tranzitní doprava je převedena na dálnici D5 a obchvat II/180.

Obcí tak prochází pouze silnice III/18019 do Tymákova, která má lokální význam především pro osobně dopravu. Další významnou aktivitou zasahující na území obce je letiště jihozápadně od obce.

Tyto skutečnosti jsou základním faktorem mimořádné atraktivity pro rozvoj obytné funkce území zčásti již realizované na severním okraji obce.

###### b2) velikost obce

###### Vývoj počtu obyvatel

Rok	1930	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2005
Počet obyvatel	453	366	359	341	343	290	325	431

~~Z vývoje počtu obyvatel je patrná tendence vývoje velikosti ovlivněná výrazně migračními faktory. Pokles velikosti až do roku 1989 v souvislosti s urbanizačními trendy Plzně, po roce 1991 pak vliv dezurbanizačních tendencí v Plzni s rozvojem zadržené potřeby bydlení v rodinných domech. Tato tendence přetrvává i do budoucna ve spojitosti s rozvojem bydlení v realizovaném obytném souboru i nově uvažovaných plochách pro bydlení.~~

~~Ve výhledu nelze předpokládat významný nárůst počtu obyvatel přirozenou měrou, hlavní vliv na velikost obce tak budou mít migrační faktory. Předpokládaná velikost obce je odhadnuta na základě rozsahu rozvojových ploch ověřených v rozvojové studii a činí zhruba 1500 obyvatel. Nárůst velikosti bude postupný, odvislý od postupu výstavby RD.~~

###### b3) ekonomická základna

Ekonomická základna obce je minimální, většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí do Plzně. Tato tendence zůstane zachována i v budoucnu. V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy pro výrobu a komerci, které zajistí posílení ekonomické základny. Další rozvoj zajistí služby spojené s rozsáhlou výstavbou rodinných domů.

###### b4) ochrana přírodních hodnot

Jsou chráněny především lesní porosty, které tvoří přirozený krajinný rámeček území. V jižní části je doplněn les podél dálnice, je tak stabilizován a posílena jeho ochranná funkce.

Na území obce nejsou zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality (NATURA 2000) ani ptačí oblasti.

Nenachází se zde registrované významné prvky, významné krajinné prvky dané zákonem (lesy, vodní toky a plochy) nejsou návrhem rozvoje obce dotčeny nad přípustnou mírou.

###### b5) ochrana urbanistických hodnot

~~Obec byla původně založena jako zemědělské sídlo. Postupně s rozvojem Plzně jako významného centra výroby dochází k poklesu významu zemědělské funkce a nárůstu podílu obytné funkce.~~

~~V historickém centru obce podél hlavní osy tvořené silnicí do Tymákova zůstala zachována původní venkovská zástavba, která byla po obvodě obce postupně doplňována novějšími rodinnými domy, již spíše městského charakteru.~~

Nová zástavba především v kontaktu s původní zachová charakteristické prvky pro venkovskou zástavbu, výstavba rodinných domů bude omezena na maximálně dvě nadzemní podlaží případně jedno podlaží a podkroví. U ostatních objektů tak, aby nebyly narušeny dálkové pohledy na obec (ze silnic II/180 a III/18019).

## b6) ochrana kulturních památek

Na území obce jsou památkově chráněny:

34542/4-3540, venkovská usedlost č.p. 20, klasicistní selské stavení

1. stáje a chlév

2. obytné stavení a špýchar z 2. poloviny 19. století

3. brána a branky

4. chlévy a špýcharu

5. chlévy za obytným stavením

35596/4-4494, kaplička sv. Gotharda, barokní

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

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

Hlavní zásadou urbanistické koncepce je vymezení rozvojového území na plochy omezené existujícími limity rozvoje. Ty tvoří především síť komunikací na jihu a na západě (dálnice D5, obchvat II/180), na severu pak lesní masivy.

Tyto limity nebudou v zásadě překračovány s výjimkou drobné dostavby u areálu ZD. Plochy přímo navazující na zastavěné území obce budou využity v severním segmentu pro doplnění již započaté výstavby rodinných domů, v části jižní pak pro rozvoj výrobních a komerčních aktivit.

Na východním okraji k.ú. je pak navržena realizace sportovně-rekreačního parku s převahou volně přístupných ploch zeleně a dále areál fotovoltaické elektrárny, která nemá negativní vliv na ostatní funkce území.

### c1) zastavitelné plochy

Označení ploch odpovídá jejich označení v grafických přílohách.

1,2 - výstavba rodinných domů v lokalitách navazujících na zastavěné území obce na volných plochách mezi stávající zástavbou a lesními masivy. Pro výstavbu bude respektováno ochranné pásmo vedení VN 22 kV (využití pro vedení komunikací) a ochranné pásmo lesa 50 m (případně zajištěna výjimka).

3, 4, 5, 6, 7, - výstavba rodinných domů na plochách mezi stávajícím zastavěným územím obce a obchvatem II/180. Při výstavbě bude ověřeno hlukové zatížení od tohoto obchvatu a při výstavbě realizována případná protihluková opatření investorem výstavby RD.

8, 9 - smíšené území. Budou respektovány podmínky vyplývající z ochranných pásem letiště, v jižní části lokality 9 bude při využití pro výstavbu obytných objektů posuzován možný vliv hluku z letiště a dálnice D5.

10 - komerční využití, bude respektováno ochranné pásmo lesa a podmínky pro ochranné pásmo

letiště

11 - výstavba rodinných domů

12 - komerční využití

13, 14 - lehká výroba bez výrazných negativních vlivů na životní prostředí zvláště s ohledem na převládající směr větrů od západu. Respektována budou ochranná pásma silnice II/180, vedení VN, VTL plynovodu a podmínky ochranných pásem letiště.

15, 16 - lehká výroba při příjezdu na letiště v souladu s předchozí ÚPD. Budou respektovány podmínky ochranných pásem letiště. Možné využití pro komerční aktivity spojené s provozem letiště.

17 - výrobní území navazující na stávající areál ZD v souladu s předchozí ÚPD. Budou respektována ochranná pásma vedení VN v jižní části plochy.

18 - sportovně rekreační areál s převládajícími plochami volně přístupné krajinné zeleně. Obsažena budou pouze konkrétní sportoviště. Při severním okraji a v západní části budou vytvořeny podmínky pro zajištění funkčnosti lokálního biocentra biokoridoru. Součástí plochy bude i retenční nádrž pro zachycení přívalových odtoků srážek z východu od dálnice D5.

19, 20 - plochy pro obnovitelné zdroje energie (fotovoltaická elektrárna). Budou respektovány podmínky ochranného pásma vedení VN (především zajištění přístupu), ochranného pásma dálnice D5 a ochranného pásma lesa (možná je výjimka). Při severním okraji lokality 20 budou zajištěny podmínky pro funkčnost lokálního biokoridoru podél účelové komunikace.

21, 22 - dostavba smíšeného území navazující na stávající zástavbu. Podmínkou je výjimka z ochranného pásma lesa. V následné dokumentaci bude respektována navržená trasa přípojky VN do transformační stanice na východním okraji obce, případně bude prověřeno uložení do zemních kabelů v trasách obslužných komunikací. Dále bude při návrhu využití území zohledněna trasa sdělovacího kabelu ČD.

23 - zalesnění ploch v ochranném pásmu dálnice D5 s funkcí ochranné zeleně.

24 - ochranná zeď mezi obytným územím a výrobou

25, 26, 27, 28 - plochy ochranné zeleně podél obchvatu II/180, možná je po okraji realizace dalších technických protihlukových opatření.

29 - retenční nádrž jako ochranné opatření proti přívalovým srážkám na toku místní vodoteče

30 - psí hřbitov, komerční aktivita východně od obce

31 - trasa VVN 110 kV Černice-Chrást (upravené vedení trasy podél dálnice D5)

1.2 – plochy bydlení, rodinné domy (podmínkou využití je respektování ochranného pásma lesa nebo výjimka z tohoto pásma)

1.12a – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace a parkoviště)

1.12b – plochy veřejných prostranství (veřejná zeď s funkcí lokálního biokoridoru)

## c2) plochy přestavby

Nejsou vymežovány konkrétní plochy.

### 1.3 – plochy bydlení, rodinné domy

1.4a – plochy občanského vybavení-sport (sportovně rekreační areál), plocha může být dotčena negativními vlivy dopravy z dálnice D5, při jejím využití bude toto ovlivnění posouzeno a případná protihluková opatření realizována na náklady stavebníka

1.4b – plochy veřejných prostranství (navazující plochy na sportovně rekreační areál pro sportovně rekreační využití bez stavebních objektů), plocha může být dotčena negativními vlivy dopravy z dálnice D5, při jejím využití bude toto ovlivnění posouzeno a případná protihluková opatření realizována na náklady stavebníka

### 1.5 – plochy občanského vybavení-veřejné vybavení

### 1.6 – plochy veřejných prostranství (úprava veřejné zeleně)

### 1.7 – plochy veřejných prostranství (úprava veřejné zeleně)

### 1.8 – plochy veřejných prostranství (úprava návsi)

## c3) systém sídelní zeleně

Letkov má výrazný charakter příměstské venkovské zástavby s vysokým podílem zeleně především vyhrazené, která je součástí obytných ploch a ploch smíšených.

Plochy veřejné zeleně jsou součástí veřejných prostranství (náves, rybník a navazující plochy podél místní vodoteče v centru obce).

Významnou plochou v systému zeleně sídla s dominantní úlohou tvoří navržený sportovně rekreační areál s převažujícími plochami volně přístupné krajinné zeleně. Ten tvoří zázemí pro rozsáhlou výstavbu rodinných domů.

## d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### d1) Dopravní infrastruktura

Obec Letkov je z jižní strany vymezena obchvatem města Plzně dálnicí D5. Ze západní a severní strany je ohraničena přeložkou silnice II. třídy II/180 kategorie S 7,5/60.

Z této přeložky je ve třech místech napojena obec páteřními místními komunikacemi (částečně bývalé silnice II/180 a III/18018 procházející obcí), ze kterých se ve středu obce odpojuje silnice III/18019 směrem na Týmákov.

Páteřní komunikace jsou zařazeny jako MO 2k 7/7/30 nebo MO 2k 6,5/6,5/30.

Chodníky pro pěší jsou v této části vyřešeny jen zčásti, převážně je podél vozovky otevřený silniční příkop. Po provedení kanalizace a vody budou vybudovány oboustranné chodníky pro pěší.

Další místní komunikace, napojující přílehlou oboustrannou zástavbu, vycházejí z těchto páteřních komunikací a jsou zařazeny v kategorii D 1 obytné a pěší zóny.

Plochy budoucí dopravní infrastruktury, jejíž rozvoj se v obci předpokládá, budou na ploše bývalého kravína napojeny sjezdem ze silnice II/180 a dále plocha mezi přeložkou sil. II/180 a dálnicí napojena prodloužením bývalé silnice II/180 (nyní místní účelové komunikace) a vytvoření obratiště na jejím konci. Plocha v jihovýchodní části obce bude napojena také z místní komunikace (bývalá II/180).

Zastávky MHD a autobusu jsou situované v centrální části obce na návsi. Zastávka směrem na Týmákov bude realizována v rámci rekonstrukce průtahu obcí tak, že bude umístěna v jízdním pruhu a bude zpřístupněna chodníky v odpovídajících parametrech. Zastávka směrem na Plzeň má odpovídající parametry. Na návsi je v její střední části navržena točna pro trolejbus (konečná stanice MHD od Plzně).

Parkovací plochy jsou v prostoru návsi za autobusovými zastávkami. Dále nové parkoviště u Obecního úřadu a zdravotního střediska a sportoviště. Třetí vymezené parkoviště je u penzionu Pohoda.

Pěší a cyklistická doprava v zastavěném území obce bude vedena po chodnících podél silnice III. třídy a místních komunikací. Mimo zastavěné území bude v provozu cyklotrasa a pěší trasa po účelové komunikaci podél obtokového koryta (propojení s Plzní).

## d2) Technická infrastruktura

### 1) Vodní hospodářství

#### Vodovod

Zásobování obce Letkov pitnou vodou je v současnosti vyřešeno a realizováno podle projektové dokumentace zpracované Ing. Zdeňkem Krýslem. Řešení je navrženo s rezervou pro další rozvoj obce, budou pouze rozšířeny a prodlouženy distribuční rozvody pitné vody.

Původní úpravna vody byla rozšířena z 1,5 l/s na 3,5 l/s, vytvoření tlakových pásem zásobování obce pitnou vodou, výstavbu nového vodovodního výtlačného řadu do vodojemu 2 x 60 m<sup>3</sup>,

objekty související se stavbou vodojemu (výpust, úpravu příjezdní komunikace, oplocení apod.), hlavní zásobní vodovodní řad, hlavní rozvodný řad. Dále byly vybudovány jednotlivé uliční rozvodné řady dolního tlakového pásma.

Vodovodní systém obce Letkov je tudíž tvořen stávajícím zdrojem vody, úpravnou vodou s čerpáním do vodojemu. Z vodojemu je potom gravitačně zásobována převážně celá obec a vodojem akumulace pro ATS horního tlakového pásma, které zásobuje lokalitu V podlesí.

Úrovně tlakových pásem jsou následující:

DTP — VDJ 2 x 60m<sup>3</sup> — 445/441 m.n.m.

HTP — VDJ 48 m<sup>3</sup>+ATS — 480/465 m.n.m.

ZHTP ZČS 495/480 m.n.m.

Vytvoření jednotlivých tlakových pásem na vodovodu v obci je dáno konfigurací terénu obce, kdy zásobované objekty v obci jsou na kótě cca 386 m.n.m. až 415 m.n.m. (stávající zástavba a zástavba RD RK Optima), lokalita V Podlesí potom 420–446 m.n.m., zbývajících několik RD při silnici II/180 ve směru na Kyšice je potom osazeno ještě výše, nejvyšší na kótě 460 m.n.m.

Komplexně je vyřešena problematika zásobování pitnou i požární vodou.

## **Kanalizace**

V obci byla v souvislosti s uskutečněnou výstavbou rodinných domů zrealizována výstavba kompletní splaškové kanalizace pro celé území obce zahrnující hlavní kanalizační řady, čerpací stanici s výtlačným řádem a čistírnu odpadních vod. Kanalizační stavby byly uskutečněny v zastavěné části obce v jednotlivých ulicích jež tvoří jednak místní komunikační síť a jednak jsou součástí státní komunikační sítě.

Při návrhu kanalizačních staveb (Ing. Zdeněk Krýsl) bylo uvažováno s budoucím rozvojem obce, hlavní stoky umožňují tudíž prodloužení do nových rozvojových lokalit. Řešení bude upřesněno až v podrobnější dokumentaci území v souladu s jejich urbanistickým členěním (požadována územní studie rozvojových lokalit).

Pro odvádění dešťových vod bude využita s původní kanalizace zaústěná do místních vodotečí, přednost je však dáována vsakována srážkových vod na stavebních pozemcích, odváděny tak budou pouze vody z veřejných prostranství, případně komunikací.

Problematika kapacity čistírny odpadních vod a nedostatečného průtoku v recipientu byla vyřešena technickými zásahy do ČOV, v souladu s postupným rozvojem výstavby a velikosti obce bude posuzována kapacita ČOV a recipientu a provedeny potřebné úpravy.

## **Vodní toky**

Zájmové území leží na dílčím povodí I-10-05-062 Božkovského potoka, které má plochu cca 10 km<sup>2</sup>. Božkovský potok pramení v blízkosti dálnice D5 za silnicí Letkov–Tymákov, protéká západním směrem od Letkova, kde se stáčí k severozápadu a u rybníka na okraji obce se dělí na původní potok a náhon. Hydrogeologické poměry zájmového území souvisí s jeho geologickou stavbou.

Územím obce protéká od východu na západ Božkovský potok (v centru obce zatrubněný). Na potoce leží dva rybníky (jeden na východním okraji obce, druhý u stávajícího zemědělského areálu). Potok má v obci přítok od jihu s malým rybníčkem v centru obce. Vodoteče v obci trpí nedostatkem vody, území obce se nachází v pramenné oblasti, proto obec není ohrožena záplavami s výjimkou

možných přívalových srážek. Nedostatečná vodnatost Božkovského potoka je problematičtější především z hlediska jeho využití jako recipientu pro ČOV.

## **2) Zásobování elektřinou**

### **Vedení velmi vysokého napětí**

V řešeném území je vedena trasa vedení velmi vysokého napětí 110kV Chrást-Černice. S výstavbou nového přenosového vedení vln se v oblasti řešeného území nepočítá, plánován je koridor pro přeložku předmětného vedení 110kV podél dálnice D5.

### **Vedení vysokého napětí**

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím od jihozápadu na severovýchod. Vedení se dále větví na dílčí seky a z těchto vedení jsou samostatnými větvenými odbočkami napojeny stávající transformační stanice.

Kabelové rozvody 22 kV na území jsou zastoupeny pouze jako krátké přípojky k transformačním stanicím.

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

### **Návrh řešení napojení nové zástavby**

V řešeném území se nachází sedm stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. V současné době nejsou ve výstavbě plánovány žádné trafostanice které by měly přímý vztah k řešenému území, pouze jihovýchodní část obce je z hlediska zásobování energií problematičtější.

Nově jsou navrženy trafostanice TS-A, TS-B, TS-C včetně přírodních vedení vn, určené pro napojení zástavby bydlení a smíšených území, trafostanice určené pro plochy podnikání a výroby budou navrženy dle konkrétních požadavků, jednotlivými odběratelskými odbočkami z vedení vn procházejícími v těsné blízkosti návrhových ploch.

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A, B i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

### **Výroba elektrické energie**

Ve východní části katastru obce jsou navrženy plochy pro alternativní výrobu elektrické energie. Jedná se o návrh fotovoltaické elektrárny s výkonem cca 6-9 MW. Napojení je uvažováno přes vlastní trafostanici do vedení procházejícího lokalitou.

### **Rozvody nízkého napětí**

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny částečně ještě venkovním vedením (mimo lokalitu sever). Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

~~Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby.~~

### **Veřejné osvětlení**

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV (mimo lokalitu sever). Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci stávající zástavby a doplněno o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

### **3) zásobování plynem**

#### **VTL plynovod**

~~Po jihozápadním okraji obce prochází vysokotlaký plynovod DN 150, ze kterého je provedena VTL přípojka regulační stanice.~~

~~Ochranné pásmo plynovodu 4 m~~

~~Bezpečnostní pásmo 20 m~~

#### **Regulační stanice VTL/STL**

Je umístěna na východním okraji obce u křižovatky silnice II/80 a III/18019, má dostatečnou rezervu pro pokrytí spotřeby plynu pro stávající zástavbu i rozvoj navržený územním plánem.

#### **Rozvody v obci**

V obci je proveden středotlaký rozvod zemního plynu, který plní funkci distribučního rozvodu. Jednotliví odběratelé jsou napojeni přes vlastní redukční ventil. Rozvody umožňují další prodloužení do nových rozvojových ploch.

~~Ochranné pásmo STL plynovodu 1 m~~

### **4) zásobování teplem**

Je řešeno individuálními tepelnými zdroji pro jednotlivé objekty na bázi zemního plynu. Přijatelné je dále spalování biomasy a využití solární energie případně tepelných čerpadel. Hlavní zásadou je minimalizovat negativní vlivy na kvalitu ovzduší.

### **5) Spoje**

Nejsou navrhována nová zařízení spojů vyžadující vymezení ploch. Rozvody liniových vedení budou součástí ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

#### **Telefon**

~~Řešené území vč. ostatních m.č. je součástí UTO Plzeň, telefonní rozvody UPS jsou provedeny kabelovým rozvodem. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telefonica O2.~~

#### **Telefonní kabely**

~~Řešeným územím neprochází trasy meziměstských telefonních kabelů Telefonica O2. Zdrojem informace byly podklady ORP Plzeň. Katastrem prochází sdělovací kabelové vedení ČD, trasa je vynesena do výkresu energetiky. Zákres je orientační, nelze použít pro další stupně projektové dokumentace. Trasy kabelů je třeba respektovat dle zákona.~~

#### **Pokrytí území signálem mobilních operátorů**

~~Řešené území je pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka. Vysílače mobilních operátorů jsou v těsné blízkosti řešeného území.~~

#### **Pokrytí území televizním signálem**

~~České televizní programy jsou v řešené obci přijímány z RS Krkavec a RS Krašov na kanálech: — program ČT-1: 31 a 34 kanál, ČT-2 48 a 27 kanál~~

#### **NOVA: 10. kanál, Prima: 51. kanál 6) Nakládání s odpady**

~~Nakládání s odpady se řídí platnými předpisy (zákon 125/1997 Sb., vyhlášky 337/1997 Sb. a 338/1997 Sb.) — všechny předpisy v platném znění a vyhláškou obce o nakládání s odpady.~~

~~V obci jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný odpad, směsný domovní odpad je odvážen odborně způsobilou firmou na řízenou skládku.~~

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Charakter krajiny je dán jejím morfologickým uspořádáním i stávajícím využitím. Zastavěné území obce leží v mělkém úvalu otevřeném na západ a na východ. Od severu i jihu je vymezen lesními masívy. Navrhovaný rozvoj využívá prakticky všechny plochy mezi těmito lesy východně od obchvatu II/180. Pro začlenění zastavěného a zastavitelného území obce do krajiny má zásadní význam sportovní rekreační areál na jejím východním okraji s charakterem krajinného parku s rozptýlenými sportovišti. Ten odděluje obytné území obce od ploch pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie. Ta vzhledem k poloze nemá výrazný vliv na krajinu, což bylo ověřeno posouzením vlivu na krajinný ráz.

Navrženo je zalesnění ploch navazujících na dálnici D5. Vymezeny jsou:

1.9 – plochy lesní (zalesnění)

1.10 – plochy lesní (zalesnění)

## e1) územní systém ekologické stability

Území obce se dotýká systém regionálního ÚSES v lesních plochách na severozápadním okraji katastru. Regionální biocentrum a regionální biokoridor s vloženým lokálním biocentrem. Tento systém byl převzat z generelu RÚSES pořízeného Krajským úřadem Plzeňského kraje. Vymezení v území bylo provedeno tak, aby hranice prvků byly stanoveny po hranicích pozemků a nezasahovaly zastavěné území obce.

Lokální ÚSES dle generelu pořízeného MMP, odborem ŽP (zpracoval RNDr. Hájek, Geovision, s.r.o.) vymezuje na území obce lokální biokoridor Procházející podél vodoteče z požární nádrže do rybníku u zemědělské farmy, nad požární nádrží s vloženým lokálním biocentrem pokračuje východním směrem mělkou údolnicí až do sedla na hranici katastru. Druhý směřuje na jih směrem k dálnici a

Zásadním problémem obou biokoridorů je průchod zastavěným územím obce, kde nelze jejich funkčnost racionálně zajistit (zatrubnění vodoteče v trase místní komunikace obestavěné domy).

V územním plánu jsou dle možností stávající výstavby vymezeny koridory pro vedení těchto biokoridorů. V nových rozvojových plochách jsou tyto koridory vymezeny jako nezastavitelné přírodní plochy, případně plochy podél účelové komunikace. Funkci lokálního biocentra bude plnit volně přístupná zeleň ve sportovním rekreačním areálu u požární nádrže. Sportovní a rekreační aktivity vyžadující zásah do krajiny a pozemků budou situovány mimo toto biocentrum na východním okraji plochy. Funkci navazujícího biokoridoru je možno zajistit i v průchodu fotovoltaickou elektrárnou, která ponechá minimální volnou trasu pro biokoridor s tím, že toto zařízení minimálně narušuje povrch pozemků, pod fotovoltaickými panely zůstává neporušená krajina, její částečné zastínění může naopak zlepšit funkci mokré cesty postižené vyschnutím v důsledku narušení vodního režimu po výstavbě dálnice D5.

## e2) prostupnost krajiny

Je zajištěna místními komunikacemi, které končí na hranici lesa (v zástavbě rodinnými domy) nebo na obchvatu II/180 a účelovými komunikacemi.

## e3) ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Území obce leží na horních tocích malých místních vodotečí v jejich pramenné oblasti. Není proto ohroženo povodněmi. K menšímu ohrožení území dochází při přívalových srážkách, především na místní vodoteči od dálnice D5. Zde územní plán vymezuje plochu pro retenční nádrž, která rozloží přítok do delšího časového období a zamezí tak škodám na sousedních pozemcích.

**Na východním okraji zastavitelného území jsou navržena protierozní opatření:**

### 1.11 – retenční nádrž (suchý poldr) a záchytné příkopy

## e4) rekreace

Území obce nemá charakter rekreační a nepředpokládá se její rozvoj. Pro každodenní krátkodobou rekreaci obyvatel bude využíván navržený sportovní rekreační areál na východní okraji zastavěného území.

## e5) nerostné suroviny

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin. V minulosti probíhala těžba na východním a jižním okraji katastrálního území v lesních plochách. Toto poddolování nemá vliv na navržený rozvoj obce.

## e6) ochrana obyvatelstva

~~V souladu s §12 zákona č. 239/2006 Sb. Se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:~~

### ~~- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní~~

~~Území obce není ohroženo zvláštní povodní.~~

### ~~- zóny havarijního plánování~~

~~Na území obce nejsou vymezeny.~~

### ~~- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události~~

~~Na území obce není předpokládán vznik mimořádné události, ukrytí obyvatelstva je řešeno stávajícím plánem ukrytí, který vyžaduje aktualizaci v souvislosti s nárůstem velikosti obce a počtu obyvatel.~~

### ~~- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování~~

~~Není předpokládána evakuace obyvatelstva.~~

### ~~- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci~~

~~Materiál potřebný pro potřeby obce je skladován v objektu Obecního úřadu. Vzhledem k velikosti obce a jejímu charakteru i neexistenci nebezpečných faktorů (rizikové provozy, nebezpečná přeprava) jsou požadavky minimální.~~

### ~~- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce~~

~~Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky vyžadující zvláštní opatření, případně jejich vyvezení mimo zastavěné území.~~

### ~~- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události~~

~~Na území obce není předpokládán vznik mimořádných událostí. Nejsou proto stanoveny konkrétní opatření vyžadující vymezení ploch v územním plánu.~~

## **-ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím zvláštní opatření.

## **- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Bude řešeno v případě nutnosti dovozem vody v cisternách. Na území obce nejsou provozy a zařízení vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií.

f) stanovení podmínek pro využití s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### **f1) Vymezení pojmů**

**1) Řemeslnou výrobou a službami** – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

**2) Drobnou výrobou a službami** – taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m<sup>3</sup> objemu a stavby a zařízení k tomu použité nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

**3) Chovem drobného zvířectva** – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

**4) Chovem domácích zvířat** – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

**5) Zemědělskou malou výrobou** – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě

**6) Veřejným ubytováním** – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

### **f2) Regulace využití ploch**

#### **Plochy bydlení (B)**

1) Plochy jsou určeny pro umístění pozemků rodinných domů v kvalitním prostředí

2) V plochách je přípustné umístit:

- rodinné domy

- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3) V plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 400 m<sup>2</sup>

- pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4) V plochách je nepřipustné umístit:

- veškeré výrobní aktivity

- chov domácího zvířectva pro komerční účely

- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

#### **Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV)**

1) Plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné

- z ploch dopravní infrastruktury

2) Plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání

- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

- kultury

- pro ochranu obyvatelstva

- pro veřejné stravování a ubytování

- služeb

- vědy a výzkumu

- lázeňství

- veřejné administrativy

- hřbitovy, krematoria

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

3) V plochách je podmíněně přípustné umístit:

- byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů

4) V plochách je nepřipustné umístit:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

#### **Plochy občanského vybavení – sport (OS)**

1) Vymezují se pro umístění zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí

2) Plochy zahrnují:



-hřiště a stadiony

-sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

-bazény

-kluziště

-pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků

odstavných ploch

3) V plochách je nepřipustné umísťovat:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

### **Plochy občanského vybavení – sport s převažující zelení (OZ)**

1) Vymezují se pro umístění sportovišť s převažující zelení

2) Plochy zahrnují pozemky pro:

-golfová hřiště

-motokrosová a bikrosová areály

-sportovní rekreační areály v přírodě

-hipodromy, dostihová závodiště

-veřejná prostranství

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3) V plochách je nepřipustné umísťovat:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

### **Plochy veřejných prostranství (VP)**

1) Vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků

veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2) Plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

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

-veřejnou zeleň, parky

-ochrannou zeleň

### **Plochy smíšené obytné (S)**

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

2) V plochách je přípustné umísťovat:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3) V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

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

4) V plochách je nepřipustné umísťovat:

-pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

### **Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

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

2) Plochy se člení na:

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

-plochy letecké dopravy (letišť, obslužné komunikace, hangáry, opravy, zabezpečovací zařízení leteckého provozu)

-logistická centra (pozemky a zařízení terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování)

### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

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

2) Plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)

-spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

-související zařízení dopravní infrastruktury

### **Plochy výroby a skladování (VS)**

1) Plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2) V plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (těžba, hutnictví, strojírenství, chemie)

- pozemky pro sklady a skladové areály

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

- zařízení pro vědu a výzkum

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4) V plochách je nepřipustné umístit:

- pozemky pro bydlení

### **Plochy smíšené výrobní (SD)**

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

2) V plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení

- pozemky skladů

- pozemky velkoobchodu a logistiky

- pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím

- plochy

- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

### **Plochy vodní a vodohospodářské (PV)**

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

2) Plochy zahrnují:

- vodní toky

- vodní plochy (přirozené i umělé)

3) V plochách je přípustné umístit:

- vodní toky

- vodní nádrže

- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

4) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

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

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

### **Plochy zemědělské (ZP)**

1) Vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2) Plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

- související dopravní a technickou infrastrukturu

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

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

### **Plochy lesní (LP)**

1) Vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2) Plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- související dopravní a technická infrastruktura

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

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

### **Plochy přírodní (PN)**

1) Vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2) Plochy zahrnují:

-pozemky biocenter

-plochy interakčních prvků

-plochy krajinné zeleně a doprovodné zeleně vodních toků a komunikací

3) V plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleně (SO)**

1) Vymezuji se v nezastavěném území s prioritní funkcí oddělení obytného území obce od potenciálně rušivých funkcí.

### **f3) Podmínky využití území**

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a území využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

V nezastavitelném území nelze umísťovat stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmíněně možno umísťovat objekty nezbytné pro jejich využívání a obsluhu a liniová vedení technické infrastruktury.

Bude respektováno výškové omezení všech nových stavebních objektů na území obce – 12 metrů nad nejvyšším místem přilehlého terénu.

### **f1) vymezení pojmů**

**Řemeslná výroba a služby** – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

**Drobná a nezávadná výroba** - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m<sup>3</sup> objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

**Chov drobného zvířectva** – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

**Chov domácích zvířat** – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

**Zemědělská malovýroba** – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí

nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

**Veřejné ubytování** – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

**Maximální podíl zastavění** – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

**Minimální podíl zeleně** – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

**Maximální výška zástavby nad terénem** – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

**Maximální výška zástavby v podlažích** – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

**Podkroví** – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru

**Okolní zástavba** – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

### **f2) regulace využití ploch**

#### **Plochy bydlení (B)**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umísťování pozemků rodinných domů v kvalitním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-rodinné domy

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

-chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat

-zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 m<sup>2</sup>

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácího zvířectva pro komerční účely

-zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

## 5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 25%

-maximální výška zástavby-přizemní objekty s možností využití podkrovní

### **Plochy občanského vybavení (OV)**

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

-staveb pro výchovu a vzdělávání

-zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

-kultury

-pro ochranu obyvatelstva

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-vědy a výzkumu

-veřejné administrativy

-hřbitovy

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

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

-minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

-maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

### **Plochy občanského vybavení – sport (OS)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-hřiště a stadiony

-sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

-bazény

-kluziště

-pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

### **Plochy občanského vybavení – sport s převažující zelení (OZ)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění sportovišť s převažující zelení

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-golfová hřiště

-motokrosová a bikrosová areály

-sportovní rekreační areály v přírodě

-hipodromy, dostihová závodiště

-veřejná prostranství

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

4. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl rozptýlené výstavby do 5% zastavěných ploch z celkové plochy území

### **Plochy veřejných prostranství (VP)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

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

-veřejnou zeleň, parky

-ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### **Plochy smíšené obytné (S)**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

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

-zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro stavby a zařízení pokud nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-maximální výška zástavby přízemní objekty s možností využití podkrovní

### **Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Přípustné využití-plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (dálnice, silnice II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň)

-plochy letecké dopravy (letišť, obslužné komunikace, hangáry, opravy, zabezpečovací zařízení leteckého provozu)

- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)

-produktovody

-spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

-plochy pro nakládání s odpadem

-související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

### **Plochy výroby a skladování (VS)**

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství

-pozemky pro sklady a skladové areály

-související zařízení dopravní a technické infrastruktury

-ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-minimální podíl zeleně 20%

-maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu,  
jednotlivé objekty mohou být vyšší, pokud je to podmíněno technologickými požadavky a prověřeno  
vyhodnocením vlivu na krajinný ráz.

#### **Plochy smíšené výrobní (VD)**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístování zařízení lehké výroby, skladování a specifické  
plochy pro komerční využití

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

-pozemky pro výrobní zařízení

-pozemky skladů

-pozemky velkoobchodu a logistiky

-pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

-zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím  
plochy

-pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických  
požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

-v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

- v plochách je nepřipustné umístovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č.  
100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-minimální podíl zeleně 20%

#### **Plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny**

1. Hlavní využití-území je určeno výhradně pro umístování zařízení pro fotovoltaickou výrobu  
elektrické energie

2. Přípustné využití-v území je přípustné umístovat:

- fotovoltaické panely

- rozvody silových kabelů, regulační a měřicí techniku pro FVE a zařízení transformační stanice a  
měničny proudu

- zabezpečovací zařízení

-související plochy dopravní infrastruktury

-chov zvířat pro údržbu pozemku

3. Nepřípustné využití-v území je nepřipustné umístovat

-ostatní zařízení výroby

- jiné druhy výroby energie (např. z biomasy, větrné elektrárny, bioplynové stanice)

#### **Plochy vodní a vodohospodářské (PV)**

1. Hlavní využití- jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich  
škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přirozené i umělé)

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

-kanály, průplavy a obdobná zařízení

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístovat stavební objekty s výjimkou staveb  
vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

#### **Plochy zemědělské (PZ)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-související dopravní a technickou infrastrukturu

- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků

- opatření na ochranu před erozí

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a  
opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy lesní (LP)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

-pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů

- chov včel

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### **Plochy přírodní (PN)**

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky národního parku

-pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti

-pozemky ostatních zvlášť chráněných území

-pozemky evropsky významných lokalit

-pozemky biocenter

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### **Plochy ochranné zeleně (SO)**

1. Hlavní využití-vymezují se jako v nezastavitelné s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- ochrannou zeď

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### **f3) Podmínky využití území**

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umístit stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

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

Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby:

- místní obslužná komunikace v jižní části obce od trasy bývalé silnice II/180 až po regulační stanici plynu

- trasa vedení VVN 110 kV Černice-Chrást jižně od dálnice D5 (označeno 31 v grafických přílohách)

- plocha pro umístění retenční nádrže na jižním okraji obce pro zachycení přívalových srážek (označení 29 v grafických přílohách)

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou v územním plánu vymezeny.

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

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

**i) údaje o počtu listů územního plánu**

Územní plán obsahuje:

- 17 listů textu formátu A3

- 5 grafických příloh formátu 880/530 mm

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

V územním plánu nejsou vymezeny územní rezervy s ohledem na limity plošného územního rozvoje.

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

Jsou vymezeny plochy pro výstavbu rodinných domů tvořících souvislá území na okraji zastavěného území obce označené 1,2,4,5,6,7 a 11.

Dále plocha smíšená obytná na jižním okraji obce označené 9 a plocha sportovně rekreačního areálu označená 18.

Územní studie vždy komplexně prověří celou lokalitu a návrh komunikační řešení zajišťující přístup na všechny pozemky a to i sousední tak, aby nevznikaly nepřístupné pozemky a možnost

napojení na inženýrské sítě.

Územní studie budou zpracovány do čtyř let od schválení územního plánu a po schválení pořizovatelem budou data o této studii vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Pro plochy označené **15** a **16** u letiště Letkov bude před využitím požadováno zpracování územní studie, která lokalitu prověří z hlediska ochrany krajinného rázu, dodržení podmínek stanovených ochrannými pásmy letiště a hlukem z něho, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a prostorovou regulaci.

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

Tyto plochy územní plán nevymezuje.

**m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán nestanovuje podrobně etapizaci změn v území. Pro stanovení jejich pořadí platí zásada, že výstavba rodinných domů bude realizována postupně ve směru od zastavěného území tak, aby nevznikaly volné prostory bez využití nevhodné rozlohou a přístupem pro zemědělskou výrobu.

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

Vymezen je pro svůj význam a rozlohu sportovně rekreační areál (označení **18**). Při zpracování územní studie i dalších stupňů projektové dokumentace je nezbytná účast autorizovaného architekta a krajináře.

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

Jsou vymezeny stavby v plochách výroby a komerčního využití označených **10,12,13,14,15,16,17** a ve sportovně rekreačním areálu (označení **18**).

**2) Grafická část územního plánu**

a) výkres základního členění území

b) hlavní výkres

b1) urbanistická koncepce

b2) dopravní infrastruktura

b3) technická infrastruktura

c) veřejně prospěšné stavby



### **C. POUČENÍ**

Proti změně č. 1 územního plánu Letkov, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

### **D. ÚČINOST**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....  
Libor Liška  
místostarosta obce

.....  
Ing. Rostislav Kotil  
starosta obce