



Tento územní plán byl spolufinancován z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje

ÚZEMNÍ PLÁN

ZÁCHLUMÍ

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: květen 2018

I. Textová část

Název: **Územní plán Záchlumí**

Stupeň: Úprava návrhu po opakovaném veřejném projednání

Obec: Obec Záchlumí
Zastoupená starostkou Šárkou Trávníčkovou
IČ: 00573621

Obecní úřad: Obec Záchlumí, Záchlumí 17, 349 01 Stříbro

Určený zastupitel: Šárka Trávníčková

Pořizovatel: MÚ Stříbro, odbor výstavby a územního plánování,
Masarykovo nám. 63, 349 01 Stříbro

Obec s rozšířenou působností: Město Stříbro

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA: 00767

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský - zásobování el. energií, ČKAIT č. 03000588
Ing. P. Korecký - zásobování plynem, ČKAIT č. 0200712
Ing. Petra Neubauerová – vodní hospodářství, ČKAIT 0301020
Ing. Jiří Oboznenko - autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby,
ČKAIT č. 0301478
I. Jatiová – práce GIS

Datum: květen 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Územního plánu Záchlumí		
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Záchlumí	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Bc. Vladislav Hanzlíček vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městský úřad Stříbro	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: podpis

Obec Záchlumí

Č. j. :

V obci Záchlumí dne

Územní plán

Zastupitelstvo obce Záchlumí, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 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, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Záchlumí

I. Textová část Územního plánu Záchlumí:

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	13
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučené umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	18
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	39

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	41
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	45

Textová část ÚP dále obsahuje:

a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	45
e) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	45

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Záchlumí (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.10.2015. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Záchlumí (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- * Urbanistická struktura území zůstane zachována. Na území obce se bude rozvíjet obec Záchlumí jako izolovaný sídelní útvar v krajině s oddělenou výrobní zónou jižně pod obcí.
- * V krajině nebudou vytvářeny žádné samoty ani izolovaná zástavba.
- * Koncepce rozvoje území obce Záchlumí se nemění. Silnice II/202 bude ve výhledu přeložena západně mimo obec. Silnice III/20156 na severu obce bude ve výhledu protažena k přeložené silnici II/202.
- * Obec se bude rozvíjet výhradně východně od územní rezervy pro přeložku silnice II/202. I nadále bude obytná část obce s obslužným zázemím oddělena od výrobní zóny nezastavěnou kulturní krajinou.
- * V kulturní krajině je vymezen ÚSES, jsou navržena zejména opatření ke zvýšení retence v území a opatření k založení ÚSES. Historická cestní síť bude obnovena.
- * Území bude dotčeno třemi koridory technické infrastruktury: pro zdvojení potrubí ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov, pro STL plynofikaci Záchlumí – Víchov a pro VTL plynovod, RU Kateřinský potok – RU Přimda
- * Kulturní krajina bude i nadále využívána zejména pro zemědělskou a lesnickou výrobu při zlepšení podmínek pro nepobytovou rekreaci.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**c)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- * Obec Záchlumí se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec s důrazem na rozvoj bydlení, občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury i smíšené výroby, zajišťující svým obyvatelům vyvážené podmínky pro bydlení, rekreaci a pracovní příležitosti.
- * V zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezuje ÚP tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:
 - * **Plochy bydlení (B)**
 - bydlení v bytových domech – BH,
 - bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.
 - * **Plochy rekreace (R)**
 - rekreace - zahrádkové osady – RZ.
 - * **Plochy občanského vybavení (O)**
 - občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,

- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
 - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
 - občanské vybavení – hřbitovy - OH.
 - * **Plochy smíšené obytné (S)**
 - plochy smíšené obytné – venkovské - SV.
 - * **Plochy dopravní infrastruktury (D)**
 - dopravní infrastruktura – silniční – DS,
 - dopravní infrastruktura – silniční se specifickým využitím – DS1.
 - * **Plochy technické infrastruktury (T)**
 - technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI,
 - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO.
 - * **Plochy výroby a skladování (V)**
 - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,
 - areál fotovoltaické elektrárny – VX1.
 - * **Plochy smíšené výrobní (I)**
 - plochy smíšené výrobní – VS
 - * **Plochy veřejných prostranství (P)**
 - veřejná prostranství – PV,
 - veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
 - veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2,
 - veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky – ZV.
 - * **Plochy zeleně (Z)**
 - zeleň – přírodního charakteru – ZP
 - * **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
 - plochy vodní a vodohospodářské – W.
- * Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).
 - * Výstavba nových bytů na území obce bude probíhat v RD v zahradách.
 - * Rozhodujícím rozvojovým územím v obci bude plocha mezi územní rezervou pro přeložku silnice II/202 a západní hranicí ZÚ. V tomto rozvojovém území budou postaveny nové RD v zahradách v obytné zóně Pod školou a Nad školou, významně bude rozšířeno občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, které bude doplněno parkem.
 - * Zahrádková osada u požární nádrže na Petřském potoce bude rozšířena.
 - * Východní okraj obce na bytovými domy bude doplněn řadou RD v zahradách podél nové komunikace.
 - * Stávající ČOV na jihu obce bude rozšířena.
 - * Výrobní zóna jižně od obce bude rozšířena, areál FVE bude pouze územně stabilizován.

c) 2 **NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

- * Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací obce. Navržená výstavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty a zachová jednotnou výškovou hladinu do 2 NP s podkrovím.
- * Struktura navržené venkovské zástavby v území bude kobercová s řazením domů podél ulic při sledování jednotné uliční čáry.

- * Veřejné prostranství v okolí nemovité kulturní památky nebude zastavováno stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památku.
- * Údolní niva Petrského potoka nebude zastavována.
- * Do vzdálenosti 25 m od hranice lesního porostu nebudou povolovány žádné nové nadzemní stavby kromě oplocení pozemků bez podezdívky, hřiště nebo parkoviště.
- * Mezi územní rezervou pro přeložku silnice II/202 a novou zástavbou bude vysázen pás nelesní zeleně s izolační funkcí.
- * Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- * Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy ve dvou etapách a to jako dostavbu proluk a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

*** Zastavitelné plochy****OBEC ZÁCHLUMÍ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
I. etapa				
Z3	plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél výhledové přeložky silnice II/202	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Veřejná prostranství – PX3 – 1,37 ha
Z4	plocha bydlení v hranicích ZÚ na severozápadě obce	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Bydlení – BV – 0,22 ha
Z5	plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury na západě obce za obecním úřadem	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Občanské vybavení – OV – 0,96 ha
Z6	plocha bydlení na západě obce – obytná zóna Pod Školou	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Bydlení – BV – 2,35 ha
Z7	plocha veřejného prostranství charakteru parku na západě obce za základní školou	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Veřejná prostranství – ZV – 0,34 ha
Z8	plocha dopravní infrastruktury jako rekonstrukce části cesty ke hřbitovu na místní komunikaci pro jižní napojení obce na výhledový západní obchvat obce	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Dopravní infrastruktura – DS – 0,08 ha
Z9	plocha zeleně přírodního charakteru podél cesty ke hřbitovu	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Zeleň – ZP – 0,46 ha
Z10	plocha smíšená výrobní západně od stávajícího výrobního areálu	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Smíšená výroba – VS – 2,17 ha
Z11	plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení mezi zastavitelnou plochou smíšenou výrobní a silnicí II/202	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Veřejná prostranství – PX2 – 0,33 ha
Z12	plocha technické infrastruktury pro rozšíření	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Technická infrastruktura – TI – 0,45 ha

	areálu ČOV na jihu obce			
Z13	plocha veřejného prostranství s místní komunikací od ČOV na sever podél skupiny bytových domů na východě obce	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Veřejná prostranství – PV – 0,32 ha
Z14	plocha veřejného prostranství s místní komunikací mezi sportovními hřišti na jihu obce	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Veřejná prostranství – PV – 0,08 ha
Z15	plochy bydlení na východě obce	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Bydlení – BV – 1,30 ha
Z16	plocha rekreace na východě obce jako rozšíření stávající zahrádkové osady	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Rekreace – RZ – 0,22 ha
Z17	obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Těchlovic	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Dopravní infrastruktura – DS1 – 0,58 ha
Z18	obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Kšic	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Dopravní infrastruktura – DS1 – 0,85 ha
Z19	obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Víchova	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Dopravní infrastruktura – DS1 – 0,27 ha
II. etapa				
Z20	plocha bydlení na severozápadě obce – obytná zóna Nad Školou	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Bydlení – BV – 1,56 ha
Z21	plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury na severozápadě obce	Záchlumí u Stříbra	Záchlumí	Občanské vybavení – OV – 0,47 ha

Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- **pro Z6:** plocha podmíněčně využitelná za předpokladu splnění povinností stanovených ustanovením § 77 odst. (3) zákona č. 258/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.
- **pro Z20:** plocha podmíněčně využitelná za předpokladu splnění povinností stanovených ustanovením § 77 odst. (3) zákona č. 258/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zastavitelná plocha v II. etapě může být využita k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu zastavitelných ploch bydlení v I. etapě.
- **pro Z21:** plocha podmíněčně využitelná za předpokladu splnění povinností stanovených ustanovením § 77 odst. (3) zákona č. 258/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zastavitelná plocha v II. etapě může být využita k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu zastavitelných ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu přestavby.

c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- * ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství nebo jako zeleň přírodní.
- * Jsou rozlišována veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství – veřejná zeleň - parky.
- * V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň a zeleň přírodní, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
- * V historické části obce bude zachována veřejná zeleň u kostela Narození Panny Marie a východně u bývalého kulturního domu. Ve vazbě na areál ZŠ bude založen centrální park jako veřejné prostranství – veřejná zeleň - parky.
- * Podél komunikace ke hřbitovu bude obnovena zeleň přírodní.
- * Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu a ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD je zahrnuta do ploch bydlení. Obytná zeleň u bytových domů je zahrnuta do ploch bydlení – v bytových domech.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- * Na území obce je řešena doprava silniční. Území je dotčeno leteckou dopravou
- * V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 1.1 Silniční doprava

- * Na území obce se ve výhledu změní koncepce krajských silnic.
- * Část silnice II/202, která prochází napříč obcí, bude ve výhledu přeložena do územní rezervy R2 mimo obec západním obchvatem. Silnice III/20156 se ve výhledu napojí na západní obchvat novou křižovatkou v územní rezervě R3. Původní silnice II/202 v průtahu obcí bude potom převedena do místních komunikací. Část komunikace ke hřbitovu bude využita k jižnímu napojení obce na západní obchvat. Nepotřebné úseky původních silnic 202 a 20156 budou po realizaci jejich přeložek sanovány a rekultivovány ve vazbě na okolní kulturní krajinu, nebo budou částečně využity pro cyklostezky.
- * Na novou místní komunikaci východně za bytovými domy k ČOV bude navazovat účelová komunikace do Těchlovic jako obnova historické cesty. Účelová komunikace ke hřbitovu bude

prodloužena do Víchova jako obnova historické cesty. Napříč kulturní krajinou mezi výrobní zónou a vlastní obcí bude obnovena historická cesta do Kšic jako účelová komunikace. Tyto 3 obnovené historické cesty budou využívány i jako cyklotrasy.

- * Komunikace na navržených zastavitelných plochách bude navazovat na stávající komunikace.

d) 1.2 Letecká doprava

- * Celé řešené území leží v OP radaru Kříženec.

d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- * V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 2.1 Vodní hospodářství

- * Zástavba obce Záchlumí severně nad rybníkem Záchlumí bude i nadále zásobována pitnou vodou veřejným vodovodem s lokálním zdrojem pitné vody severně nad obcí.
- * Zástavba obce Záchlumí jižně pod rybníkem Záchlumí bude i nadále zásobována pitnou vodou vodovodem se zdrojem vrtu u Víchova.
- * Odpadní vody z obce Záchlumí budou svedeny splaškovou kanalizací do ČOV Záchlumí, kde budou i likvidovány. Lokální ČOV Záchlumí bude rozšířena. Dešťové vody ze zpevněných komunikací budou svedeny do rybníka Záchlumí. Dešťové vody z rozvojových ploch budou vsakovány nebo akumulovány v rozvojových plochách.
- * Stávající požární nádrž na Petrském potoce bude využita k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci.

d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

- * ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. V ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.
- * Fotovoltaické panely mohou být na řešeném území umístěny na střeše nebo fasádě objektů.

d) 2.3 Zásobování plynem

- * Stávající trasy VVTL plynovodů a VTL plynovodu budou zachovány beze změny.
- * V koridoru KT-3 na jihovýchodním cípu území obce bude v souběhu se stávajícími VTL plynovody položen nový další VTL plynovod RÚ Kateřinský potok – RÚ Přimda.
- * Z RS VTL/STL plynovodu na jihu obce bude veden STL plynovod do Víchova ve vymezeném koridoru KT-2 podél výrobní zóny.
- * Stávající systém zásobování obce zemním plynem z RS VTL/STL plynovodu bude zachován a dále rozvíjen. Navržená zástavba obce bude napojena na stávající STL plynovody.

d) 2.4 Zásobování území teplem

- * Navrhovaná výstavba na území obce bude vytápěna individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo.

d) 2.5 Sdělovací rozvody

- * Stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody budou v řešeném území zachovány.

d) 2.6 Produktovody

- * Ropovod IKL mezi CTR Nelahozeves a Rozvadovem bude ve vymezeném koridoru KT-1 podél stávající trasy ropovodu zdvojen.

d) 2.7 Nakládání s odpadem

- * Stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu svozem na určenou lokalitu mimo řešené území bude zachován. ÚP nenavrhuje žádné plochy pro skládky směsného komunálního odpadu.

d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- * V obci bude výrazně rozšířeno občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury a to v I. etapě za budovou obecního úřadu a v II. etapě na severním okraji obce u výhledové nové křižovatky přeložení silnice 202 a silnice 20156.

d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- * ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.
- * ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:
 - **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.
 - * ÚP navrhuje v zastavěném území a na zastavitelných plochách místní obslužné komunikace jako součást veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství naváží na stávající systém veřejných prostranství s místními komunikacemi v obci.
 - **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.
 - * ÚP navrhuje v zastavěném území a na zastavitelných plochách veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2), veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky (ZV). Tato navržená veřejná prostranství rozšíří stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

* V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

* Na nezastavěném území kulturní krajiny a na navržených plochách změn v krajině vymezuje ÚP tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

v – vodohospodářská,

o - ochranná

k – kulturně historická

* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

* ÚP navrhuje na území obce celkem 6 ploch změn v krajině ozn. K1 – K5, K8, z toho jako opatření ke zvýšení retence území (K2, K2, K3), jako založení nefunkčních prvků ÚSES včetně interakčního prvku (K4, K5, K8).

* Údolní nivy toků nebudou zastavěny stavbami kromě dopravní infrastruktury.

* Podél obnovených historických cest do Víchova, do Těchlovic a do Kšic budou doplněna stromořadí.

* Do vzdálenosti 25 m od lesního porostu nebudou povolovány žádné nové nadzemní stavby kromě oplocení pozemků do max. výšky 2 m, parkovišť, hřišť a manipulačních ploch.

* Petrský potok jižně pod požární nádrží bude revitalizován.

* Na Petrském potoce budou vybudovány malé vodní nádrže.

* Výsadba nelesní zeleně na ploše změn v krajině K4 pro založení LBK 6 bude respektovat ochranná pásma VVTL plynovodů a zabezpečovací pásmo ropovodu IKL včetně jeho zdvojení.

*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	vodní nádrž na Petřském potoce východně od obce	Záchlumí u Stříbra	Plochy vodní a vodohospodářské - W
K2	vodní nádrž na Petřském potoce v jihovýchodním cípu území při hranicích řešeného území	Záchlumí u Stříbra	Plochy vodní a vodohospodářské - W
K3	revitalizace Petřského potoka při východní hranici území	Záchlumí u Stříbra	Plochy vodní a vodohospodářské - W
K4	převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení ÚSES na jihu řešeného území	Záchlumí u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp
K5	výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES na jihozápadě řešeného území	Záchlumí u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodně vodohospodářskou funkcí - NSzpv
K8	zatravnění orné půdy pro zvýšení retence území a jako založení interakčního prvku východně od výrobního areálu	Záchlumí u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp

e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- * Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.
- * Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení ekologické stability jejich území
- * Funkčnost LBC PP16 a LBK 3 bude při výstavbě staveb technické infrastruktury v navržených koridorech KT-1 a KT-3 dočasně přerušena, následnou rekultivací dotčeného území bude funkčnost těchto lokálních prvků ÚSES obnovena
- * ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Záchlumí musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

pořadové číslo:	SM12
název:	Víchovský rybník
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
návrh opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a případnou dosadbu dřevin dle projektu a nebo opatření ÚSES, v lesních porostech zvýšit podíl listnáčů a zajistit přirozenou obnovu autochtonních dřevin
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Záchlumí u Stříbra, p.p.č.: 296, 122/1, 122/2, 124/1, 124/3, 124/4, 124/6, 124/7, 125/2, 128/1
pořadové číslo:	C25
název:	Slavický les
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
návrh opatření:	zvýšit podíl listnáčů, případně i jedle a zajistit přirozenou obnovu autochtonních dřevin,
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Záchlumí u Stříbra, p.p.č.: 60/1, 269
pořadové číslo:	PP3a
název:	Prameniště Petrského potoka
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
návrh opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, případné šetrné využívání trvalých travních porostů a pro dosadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, v lesních porostech zvýšit podíl listnáčů a zajistit přirozenou obnovu autochtonních dřevin
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Záchlumí u Stříbra, p.p.č.: 60/1, 256/1, 257/1, 260/5, 266/1
pořadové číslo:	PP16
název:	Pod višňovkou
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
návrh opatření:	zajistit šetrnou údržbu a využívání rybníčku, chránit/obnovit vodní režim, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případnou dosadbu

dřevin dle projektu a nebo opatření ÚSES, v lesních porostech zvýšit podíl listnáčů a zajistit přirozenou obnovu autochtonních dřevin
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Záchlumí u Stříbra, p.p.č.: 203/4, 203/5, 203/7, 203/8, 209/1, 209/2, 209/23

LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ

pořadové číslo: **1**
spojnice: PP3a - hranice obce
prvek, úroveň: LOK BK FUN
návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů, případně jedle a zajistit přirozenou obnovu autochtonních dřevin
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Záchlumí u Stříbra, p.p.č.: 256/8, 256/53, 256/62, 256/63, 257/1, 257/2, 260/1, 260/2, 260/3, 260/4, 260/5, 256/74, 264/1

pořadové číslo: **2**
spojnice: C25 - PP3a
prvek, úroveň: LOK BK FUN
návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů, případně jedle a zajistit přirozenou obnovu autochtonních dřevin
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Záchlumí u Stříbra, p.p.č.: 60/1

LOKÁLNÍ BOKORIDORY NEFUNKČNÍ

pořadové číslo: **3**
spojnice: (PP3a) - LBK 1 - PP16
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
návrh opatření: navrhnout vhodný způsob revitalizace toku, vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání trvalých travních porostů a pro výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Záchlumí u Stříbra, p.p.č.: 297, 203/2, 203/3, 209/9, 209/23, 209/24, 209/25, 209/30, 209/31, 209/32, 231, 297

pořadové číslo: **4**
spojnice: LBK 3 - hranice obce
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání trvalých travních porostů a pro výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Záchlumí u Stříbra, p.p.č.: 297, 209/25, 209/26, 231, 232/1, 264/1, 297

pořadové číslo: **5**
spojnice: SM12 - hranice obce
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN

návrh opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání trvalých travních porostů a pro případnou výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Záchlumí u Stříbra, p.p.č.: 124/1, 128/1
pořadové číslo:	6
spojnice:	hranice obce - PP16
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
návrh opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání trvalých travních porostů a pro výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Záchlumí u Stříbra, p.p.č.: 186, 190/1, 190/4, 209/1, 209/12

e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajinou bude zlepšena těmito návrhy:

- místní komunikace od požární nádrže k ČOV (Z15),
- obnova historické cesty do Těchlovic (Z17),
- obnova historické cesty do Kšic (Z18),
- obnova historické cesty do Víchova (Z19),
- účelová komunikace od bytových domů k požární nádrži.

e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

➤ zvýšení retenčních schopností území

K1 - vodní nádrž na Petrském potoce východně od obce – W

K2 – vodní nádrž na Petrském potoce v jihovýchodním cípu území při hranicích řešeného území – W

K3 – revitalizace Petrského potoka při východní hranici území - W

e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

- * ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádné změny v krajině jako protipovodňová opatření.

e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

- * ÚP zpřesňuje vymezení prvků ÚSES na území obce Záchlumí do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje tyto plochy změn v krajině pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

➤ založení vymezených prvků ÚSES

K4 – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení ÚSES na jihu řešeného území - NSzp

K5 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES na jihozápadě řešeného území – NSzpv

➤ založení interakčního prvku

K8 – zatravnění orné půdy pro zvýšení retence území a jako založení interakčního prvku východně od výrobního areálu – NSzp

e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

Podél obnovených historických cest v krajině do Těchlovic, Kšic a Víchova budou obnovena stromořadí.

e) 8 OPATŘENÍ K OCHRANĚ ÚZEMÍ PŘED CIVILIZAČNÍMI VLIVY

ÚP nenavrhuje žádné plochy změn v krajině jako opatření ke snižování civilizačních vlivů.

e) 9 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny bude zvýšeno těmito návrhy:

- rozvojové plochy rekreace: Z16 (RZ) jako rozšíření zahrádkové osady na východním okraji obce,
- cyklotrasy na obnovených historických cestách do Víchova, Kšic a Těchlovic,
- rozvojové plochy veřejných prostranství: Z7 (ZV) park za školou.

e) 10 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství a nevymezuje žádnou rozvojovou plochu pro ochranu nebo těžbu nerostů.

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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENÉ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Záchlumí je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Záchlumí.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení v bytových domech – BH,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace - zahrádkové osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy - OH.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – venkovské - SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – silniční se specifickým využitím – DS1.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI,
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,
- areál fotovoltaické elektrárny – VX1.

*** Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní – VS

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2,
- veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky – ZV.

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – přírodního charakteru – ZP

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní– NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,
v – vodohospodářská,
o - ochranná
k – kulturně historická

- * Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřipustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.
- * Pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:
 - na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodohospodářských (W) a na ostatních plochách přírodních (NP) lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských (NZ) nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských (NSz) a to pouze do výšky 5 m,
 - oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské (NZ) a lesní (NL) nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské (NSz) a lesnické (NSl) a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

f) 1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

*** Bydlení v bytových domech - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300m² zastavěné plochy,
4. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská,
5. vestavěná sportovní zařízení,
6. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
8. veřejné stravování do 50 míst.
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot,

3. ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2NP + P,
3. minimální % ozelenění 40.

*** Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m² zastavěné plochy,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 25 lůžek v 1 objektu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání stávajících staveb,
3. **pro zastavitelnou plochu Z6 se stanovuje tato specifická podmínka:** plocha podmínečně využitelná za předpokladu splnění povinností stanovených ustanovením § 77 odst. (3) zákona č. 258/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.
4. **pro zastavitelnou plochu Z20 se stanovuje tato specifická podmínka:** plocha podmínečně využitelná za předpokladu splnění povinností stanovených ustanovením § 77 odst. (3) zákona č. 258/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zastavitelná plocha v II. etapě může být využita k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu zastavitelných ploch bydlení v I. etapě.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavba,
4. ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,

2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění: 25.

f) 2 PLOCHY REKREACE (R)

*** Rekreační - zahrádkové osady - RZ**

A. Hlavní využití

zahrady sdružené do zahrádkových osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů

B. Přípustné využití

1. zahrádková osada bez možnosti výstavby jakýchkoliv staveb pro rodinnou rekreaci,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k nepobytové rekreaci,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. skleníky do 25m²,
7. bazény do 20m²,
8. parkoviště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. dočasné účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m² zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby,
2. jakékoliv jiné využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70.

f) 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení údržby provozů,
3. součástí areálů jsou hřiště, zařízení pro stravování,

4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.
3. **pro zastavitelnou plochu Z21 ve se stanovuje tato specifická podmínka:** plocha podmínečně využitelná za předpokladu splnění povinností stanovených ustanovením § 77 odst. (3) zákona č. 258/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zastavitelná plocha v II. etapě může být využita k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu zastavitelných ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. čerpací stanice pohonných hmot,
3. ubytovací zařízení.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. areály maloprodeje do 300m² prodejní plochy v objektu,
2. ubytovací zařízení 1., 2. a 3. kategorie: hotel, motel nebo penzion s příslušnými službami s tím spojenými, zařízení pro stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. ostatní zařízení cestovního ruchu kromě ubytovacích zařízení, zařízení církve,
5. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb,
6. kynologické areály,
7. zařízení zábavy,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 35% součtu podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

4. ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění 25.

*** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. ubytovací zařízení 1., 2. a 3. kategorie: hotel, motel nebo penzion s příslušnými službami s tím spojenými, zařízení pro stravování
7. parkoviště,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 35% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.
7. ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění 30.

*** Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky související technické a dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + P
3. minimální % ozelenění: 75.

f) 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** Plochy smíšené obytné – venkovské - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb, včetně zařízení pro stravování,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. nerušící zařízení drobné výroby, garáže,
9. zařízení místní správy a církve,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb, kromě ubytovacích zařízení
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

15. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování zařízení do 50 lůžek 1., 2. a 3. kategorie: hotel, motel nebo penzion s příslušnými službami s tím spojenými,
2. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
3. sklady pro řemeslné provozy pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž v území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.
3. ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění 25.

f) 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

*** Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hippostezky v krajině, cyklotrasy, naučné stezky,
12. pozemky technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 85,
2. maximální podlažnost: 1 NP.

*** Dopravní infrastruktura - silniční se specifickým využitím – DS1**

A. Hlavní využití

historická (zemská) cesta v krajině jako účelová komunikace.

B. Přípustné využití

1. obnova jednopruhové historické cesty s možností doplnění výhybnami,
2. obnova a nová výsadba stromořadí (aleje) podél cesty,
3. objekty drobné architektury umístěné v souladu s dostupnými historickými podklady.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné využití území.

f) 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. manipulační plochy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění 5.

*** Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

A. Hlavní využití

plochy pro sběr, nakládání a likvidaci odpadu

B. Přípustné využití

1. plochy sběrného dvora,
2. oplocená komunitní kompostárna,
3. sklady pro uskladnění odpadu,

4. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
5. servisní dílny pro opravu a údržbu vozového parku,
6. manipulační plochy včetně technologických zařízení,
7. plochy související dopravní infrastruktury,
8. plochy související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. administrativní provozy se sociálním zázemím pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

1. plochy pro jakýkoliv jiný účel využití území

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP + P,
3. minimální % ozelenění: 10.

f) 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

*** Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. garáže v areálech,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. zábavní zařízení,
4. řemeslné provozy všeho druhu včetně skladů těchto provozů,
5. stavební dvory, garáže,
6. vědecká a výzkumná pracoviště,
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
9. požární nádrže, vodní plochy a toky,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 1.500m² prodejní plochy.
3. sklady pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování,

5. provozů s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí a zvyšující dopravní zátěž.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP, maximální výška římsy halového objektu 9 m nad upraveným terénem.
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Areál fotovoltaické elektrárny - VX1**

A. Hlavní využití

areály fotovoltaických elektráren jako dočasné stavby.

B. Přípustné využití

1. zpevněné cesty,
2. nezbytná zařízení technické infrastruktury,
3. dřevěné hospodářské objekty pro ustájení dobytka spásajícího zemědělskou půdu v areálu,
4. vodní toky a plochy,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. maximální výška horní hrany panelu 3,5m.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: maximální výška horní hrany panelu 3,5 m,
3. minimální % ozelenění: 10.

f) 8 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (I)

*** Smíšené výrobní plochy - VS**

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají negativní vliv na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozů všeho druhu včetně skladů těchto provozů,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby bez živočišné výroby,
9. sádky,
11. sklady rostlinné výroby, sklady hnojiv,
12. skleníky, komunitní kompostárna,

13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
14. provozy lehké výroby,
15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
16. pozemky související dopravní infrastruktury,
17. pozemky související technické infrastruktury,
18. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy v objektu,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu,
6. odchovny hospodářských zvířat, stavby pro skladování tekutých odpadů,
7. fotovoltaická elektrárna.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP.
3. minimální % ozelenění: 15.

f) 9 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství - PV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, trávničky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pouze pro potřebu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 10,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 85.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň- PX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),

2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
 - c) altány,
 - d) vodní toky a plochy,
 - e) udržovaný trávník,
 - f) květinové záhony,
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
 - i) odvodňovací otevřené strouhy,
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
 - k) solitéry jednotlivých stromů,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

f) 10 PLOCHY ZELENĚ (Z)*** Zeleň – přírodního charakteru – ZP****A. Hlavní využití**

významné plochy zeleně v zastavěných plochách sídel, rovněž i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, vymezené zejména pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. doprovodná zeleň charakteru trávníků,
3. součástí zeleně je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a jejich údolní nivy s doprovodnou zelení,
 - c) vodní plochy s břehovou zelení,
 - d) odvodňovací otevřené strouhy,
 - e) pěší chodníky, cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky..

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 2,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 95.

f) 11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ*** Plochy vodní a vodohospodářské - W****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - d) jezera,
 - e) rybníky,

- f) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
- g) otevřené meliorační kanály.

8. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,
6. umisťování staveb, kromě vodních děl.

f) 12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
6. genový sad, ovocný sad,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská půda obhospodařovaná,
11. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
12. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
13. pozemky související dopravní infrastruktury,
14. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,

2. nová výstavba pouze objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
2. scelování ploch orné půdy,
3. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

f) 13 PLOCHY LESNÍ (L)

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

f) 14 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)*** Plochy přírodní – NP****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

f) 15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)*** Plochy smíšené nezastavěného území – NS...****A. Hlavní využití**

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
- d) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- e) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – Nso
- f) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,

5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.
5. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod.

B. Přípustné využití

1. území v ochranném pásmu II. a III. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.
2. výstavba staveb pro související technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.
2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zejména víceúčelové komunikace,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zejména účelové komunikace.
7. výstavba doplňkových vybavení.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky a fóliovníky pouze do v. 5 m.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

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

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I. ETAPA*** Vybrané veřejně prospěšné stavby****➤ Dopravní infrastruktura**

WD1 – místní komunikace pro jižní napojení obce na výhledový západní obchvat obce – rozv. pl. Z8

WD2 - obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Těchlovic – rozv. pl. Z17

WD3 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Kšic – rozv. pl. Z18

WD4 - obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Víchova – rozv. pl. Z19

WD5 - místní komunikace na veřejném prostranství v rozv. pl. Z6

➤ Technická infrastruktura

WT1 – rozšíření areálu ČOV na jihu obce – rozv. pl. Z12

WT2 - čerpací stanice odpadních vod na jihu obce Záchlumí

WT3 - trafostanice na jihu obce

II. ETAPA

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ Technická infrastruktura

WT4 - trafostanice v severní části obce

g) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ POUZE VYVLASTNĚNÍ

I. ETAPA

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ Technická infrastruktura

VT1 – STL plynofikace Záchlumí - Víchov - VPS P10 dle A1 - ZÚR PK

VT2 – STL plynovod v rozv. pl. Z6

VT3 - STL plynovod na severu obce

VT4 - STL plynovod na východě obce

VT5 – venkovní vedení VN 22kV na jihu obce

VT6 – kabelové vedení VN 22kV ve středu obce

VT7 – výtlačný řad kanalizace na jihu obce

VT8 – splašková kanalizace na západě obce

VT9 – splašková kanalizace na severu obce

VT10 – splašková kanalizace v rozv. pl. Z6

VT11 - splašková kanalizace na jihu zastavěného území obce

VT12 - splašková kanalizace na jihu obce

VT13 – vodovod pitný v rozv. pl. Z6

VT14 – vodovod pitný na západě obce

VT15 – vodovod pitný na jihu obce

VT16 - vodovod pitný na severu obce

VT17 - zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves - Rozvadov - VPS R01 dle A1-ZÚR PK

➤ Vybraná veřejně prospěšná opatření

zvýšení retenčních schopností území

VR1 - revitalizace Petrského potoka při východní hranici území - plocha změn v krajině K3

VR2 - zatravnění orné půdy pro zvýšení retence území a jako založení interakčního prvku východně od výrobního areálu - plocha změn v krajině K8

založení prvků územního systému ekologické stability

VU1 – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES na jihu řešeného území – plocha změn v krajině K4

VU2 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení prvku ÚSES na jihozápadě řešeného území – plocha změn v krajině K5

II. ETAPA

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ Technická infrastruktura

VT18 - kabelové vedení VN 22kV v rozv. pl. Z6

VT19 - splašková kanalizace na západě obce

VT20 - splašková kanalizace na severu obce

VT21 - vodovod pitný na severu obce

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

I. ETAPA

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ Dopravní infrastruktura

WD1 – místní komunikace pro jižní napojení obce na výhledový západní obchvat obce – rozv. pl. Z8

WD2 - obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Těchlovic – rozv. pl. Z17

WD3 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Kšic – rozv. pl. Z18

WD4 - obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Víchova – rozv. pl. Z19

WD5 - místní komunikace na veřejném prostranství v rozv. pl. Z6

➤ Technická infrastruktura

WT1 – rozšíření areálu ČOV na jihu obce – rozv. pl. Z12

WT2 - čerpací stanice odpadních vod na jihu obce Záchlumí

WT3 - trafostanice na jihu obce

II. ETAPA

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ Technická infrastruktura

WT4 - trafostanice v severní části obce

h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

*** *Vybrané veřejně prospěšné stavby***

➤ *Veřejná prostranství*

PP1 - plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél výhledové přeložky silnice II/202 – rozv. pl. Z3

PP2 - plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení mezi zastavitelnou plochou smíšenou výrobní a silnicí II/202 – rozv. pl. Z11

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

I. ETAPA**➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD1	místní komunikace pro jižní napojení obce na výhledový západní obchvat obce – rozv. pl. Z8	Záchlumí u Stříbra	75/15, 113, 75/24	obec Záchlumí
WD2	obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Těchlovic – rozv. pl. Z17	Záchlumí u Stříbra	186, 209/1	obec Záchlumí
WD3	obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Kšic – rozv. pl. Z18	Záchlumí u Stříbra	299, 203/3, 209/1, 209/23	obec Záchlumí
WD4	obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Víchova – rozv. pl. Z19	Záchlumí u Stříbra	75/20	obec Záchlumí
WD5	místní komunikace na veřejném prostranství v rozv. pl. Z6	Záchlumí u Stříbra	75/24	obec Záchlumí

➤ Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	rozšíření areálu ČOV na jihu obce – rozv. pl. Z12	Záchlumí u Stříbra	224/5	obec Záchlumí
WT2	čerpací stanice odpadních vod na jihu obce Záchlumí	Záchlumí u Stříbra	209/1	obec Záchlumí
WT3	trafostanice na jihu obce	Záchlumí u Stříbra	209/1	obec Záchlumí

➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél výhledové přeložky silnice II/202 – rozv. pl. Z3	Záchlumí u Stříbra	75/6, 75/12, 75/13, 75/15, 75/17, 113, 266/1	obec Záchlumí
PP2	plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení mezi zastavitelnou plochou smíšenou výrobní a silnicí II/202 – rozv. pl. Z11	Záchlumí u Stříbra	111/2, 209/1	obec Záchlumí

II. ETAPA➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT4	trafostanice v severní části obce	Záchlumí u Stříbra	75/15, 75/17	obec Záchlumí

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na území obce se nestanovují žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Textová část ÚP dále obsahuje:

a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Na území obce Záchlumí se vymezují tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití:

Územní rezervy:

R1 - územní rezerva pro bydlení na východě obce – BV

R2 - územní rezerva pro přeložku silnice II/202 západním obchvatem obce - DS

R3 - územní rezerva pro novou křižovatku silnice III/20156 a přeložené silnice II/202 - DS

Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení na základě prokázání využití vymezených zastavitelných ploch bydlení dle ÚP ze 75 % a to změnou ÚP.

Územní rezervy R2 a R3 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy dopravní infrastruktury až po ověření tras obou přeložek silnic ve vazbě na potřeby dalšího budoucího možného rozvoje území obce a to změnou ÚP.

e) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

- * Etapizace rozvoje území je řešena v grafické části ÚP ve v. č. 6 Výkres etapizace, M 1:5 000.
- * ÚP řeší rozvoj území ve dvou etapách, s důrazem na I. etapu bez udání časového horizontu. Zastavitelné plochy řešené v II. etapě mohou být využity k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu zastavitelných ploch téže funkce v I. etapě.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Záchlumí je vypracována v rozsahu 45 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Záchlumí

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:5 000

Odůvodnění

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Záchlumí:

a) Postup při pořízení územního plánu	47
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	48
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .	58
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	58
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	59
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části ii. bod b)	64
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	66
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 ods. 5	68
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	68
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	68
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	73
j) 2 Limity využití území	84
j) 3 Koncepce dopravního řešení	86
j) 4 Koncepce technického vybavení	87
j) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	95
j) 6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění ...	98
j) 7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	99
j) 8 Koncepce ochrany životního prostředí	100
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	101
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	104
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	105
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	105
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	118
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	120
o) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	122
p) Vypořádání připomínek	124

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Územního plánu Záchlumí rozhodlo zastupitelstvo obce Záchlumí dne 29.10.2015 usnesením č. 9/2015/8. Projednání návrhu zadání ÚP Záchlumí bylo zahájeno dne 24.11.2015. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání ÚP Záchlumí bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele tak i na úřední desce Obecního úřadu Záchlumí. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrhu zadání ÚP Záchlumí zaslán jednotlivě. V lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání návrhu zadání ÚP Záchlumí mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední města a obce své podněty. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě k návrhu zadání ÚP Záchlumí požadavky dotčených orgánů, které sepsal a vyhodnotil v důvodové zprávě „Vyhodnocení stanovisek, požadavků a podnětů k návrhu zadání ÚP Záchlumí.“ Na základě obdržených požadavků dotčených orgánů pořizovatel předložil návrhu zadání ÚP Záchlumí ke schválení. Zadání ÚP Záchlumí bylo schváleno zastupitelstvem obce Záchlumí dne 8.12.2016 usnesením č. 12/2016.

Projektantem Územního plánu Záchlumí je Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00767. Projektant zpracoval návrh ÚP Záchlumí v červnu 2016.

Pořizovatel zaslal dle § 50 stavebního zákona v platném znění, dotčeným orgánům sousedním obcím, krajskému úřadu oznámení o společném jednání. Společné jednání o návrhu Územního plánu Záchlumí bylo provedeno dne 06.09.2016 na Městském úřadě v Záchlumí v 9 hodin. Při společném jednání byl proveden odborný výklad projektantem územního plánu. Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Sousední obce mohly uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území do 30 dnů ode dne společného jednání.

Pořizovatel vypracoval ve smyslu § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocení stanovisek k návrhu Územního plánu Záchlumí. Pokyny pro dopracování návrhu územního plánu Záchlumí pro řízení byly schváleny Zastupitelstvem obce Záchlumí dne 17.12.2016 usnesením č. 17/2016/4. Pořizovatel vydal pokyn k dopracování návrhu Územního plánu Záchlumí pro řízení.

Veřejné projednání bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění veřejnou vyhláškou dne 02.03.2017 č.j. 398/OVÚP/17 a zasláno jednotlivě dotčené obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 02.03.2017. Zároveň byla změna územního plánu vystavena k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách www.mustribro.cz/ Úřední deska. Veřejné projednání návrhu změny Územního plánu Záchlumí proběhlo v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění dne 10.04.2017 v zasedací místnosti Obecního úřadu Záchlumí. Informace o veřejném projednání byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele od 06.03.2017 do 18.04.2017, tak na úřední desce obce Záchlumí.

Veřejné projednání bylo v souladu se zveřejněnými informacemi zahájeno dne 18.04.2017 v 16,05 hodin. Jednání se zúčastnili starosta obce, projektant ÚP, zástupci dotčených orgánů, veřejnost a zástupce pořizovatele. Projektant při veřejném projednání v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedl odborný výklad k návrhu ÚP. Nikomu nebylo zabráněno v přístupu k projednání ÚP a nikdo nebyl z jednání vykázan. Jednání bylo ukončeno v 17,50 hodin.

Dne 12.06.2017 vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP. Na základě uplatněných připomínek došlo k podstatné úpravě návrhu Územního plánu Záchlumí ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, a proto po úpravě návrhu Územního plánu Záchlumí, se veřejné projednání bude opakovat.

2. veřejné projednání bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění veřejnou vyhláškou dne 12.03.2018 č.j. 394/OVÚP/18 a zasláno jednotlivě dotčené

obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 12.03.2017. Zároveň byla změna územního plánu vystavena k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách www.mustribro.cz/ Úřední deska. Veřejné projednání návrhu změny Územního plánu Záchlumí proběhlo v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění dne 16.04.2018 v zasedací místnosti Obecního úřadu Záchlumí. Informace o veřejném projednání byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele od 14.03.2018 do 26.04.2018, tak na úřední desce obce Záchlumí.

Veřejné projednání bylo v souladu se zveřejněnými informacemi zahájeno dne 16.04.2018 v 15,00 hodin. Jednání se zúčastnili starosta obce, projektant ÚP, zástupci dotčených orgánů a zástupce pořizovatele. Projektant při veřejném projednání v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedl odborný výklad k návrhu ÚP. Nikomu nebylo zabráněno v přístupu k projednání ÚP a nikdo nebyl z jednání vykázan. Jednání bylo ukončeno v 16,30 hodin.

Ve stanovené lhůtě Městský úřad Stříbro jako pořizovatel neobdržel žádné negativní, nebo podmíněné stanovisko, a proto bylo přikročeno k vydání územního plánu.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*** Politika územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1, schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 (PÚR ČR)**

Území obce Záchlumí neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani v žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR. Přes území obce nevede žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR. Přes území obce vede koridor dálkovodu DV2 pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov.

- ÚP tento koridor DV2 zpřesňuje jižně podél stávajícího ropovodu IKL v celkové šířce 50 m jako překryvný koridor technické infrastruktury KT-1, který neovlivňuje funkční využití území v něm.

* PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

* ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména kostel Narození Panny Marie a veřejné prostranství kolem něho, obnovený křížek, urbanistickou strukturu historické části obce, dochovalou zemědělskou usedlost.

* ÚP respektuje a dále rozvíjí civilizační hodnoty území:

- je respektováno funkční členění území: obytná klidová obec se službami a nerušící drobnou výrobou oddělená od výrobní zóny na jihu nezastavěnou kulturní krajinou,
 - je sledována a aktualizována dlouhodobá koncepce rozvoje území (ÚS z r. 1997, ÚPO z roku 2002): územní rezerva pro přeložku silnice 202, rozšíření obytné části obce se službami k této územní rezervě, rozšíření výrobní zóny jižně od obce v aktualizované poloze
 - je zapracováno ÚR na obytnou zónu Pod Školou
 - jsou územně stabilizovány areály občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OV) – nový areál OÚ, MŠ, ZŠ,
 - jsou územně stabilizovány sportovní plochy,
 - jsou navrženy rozsáhlé plochy pro další služby OV doplněné veřejným prostranstvím s veřejnou zelení charakteru parku,
 - jsou územně stabilizovány bytové nízkopodlažní domy v ucelené ploše, výškově zachovávají jednotnou hladinu s ostatní zástavbou,
 - úměrně k navrženému rozvoji jsou řešeny i inženýrské sítě a to ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury v území,
 - k zachování klidové obytné části obce je řešena územní rezerva R2 pro přeložku silnice 202 západním obchvatem a to dle aktualizované dlouhodobé koncepce rozvoje obce.
- * ÚP chrání a dále rozvíjí přírodní hodnoty území včetně ochrany krajinného rázu:
- je stanovena jednotná maximální podlažnost zástavby pro celé území 2NP + P, kostel zůstává i nadále výškovou dominantou území,
 - je vymezen lokální ÚSES ve vazbě na ÚPO, BC jsou řešena jako plochy přírodní v souladu s § 16 vyhl. 501/2006 Sb.,
 - jako součást ÚSES jsou navrženy i interakční prvky,
 - vybraný interakční prvek je navržen k založení (K8),
 - vybrané nefunkční prvky ÚSES (LBK 5, 6) jsou navrženy k založení (K4, K5),
 - jsou respektovány údolní nivy bez zástavby,
 - Petrský potok je navržen k revitalizaci za účelem zvýšení retence území (K3),
 - na Petrském potoce jsou navrženy malé vodní nádrže (K1, K2),
 - podél obnovených cest do Kšic, Těchlovic a Víchova jsou navržena stromořadí,
 - zábor ZPF je i II. třídy ochrany, avšak v dlouhodobém, stabilizovaném rozsahu.

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

V zadání ÚP nebyl požadavek na nové plochy zemědělské výroby. Dle regulačních podmínek funkční plochy VS lze umístit stavby a zařízení rostlinné zemědělské prvovýroby na plochy VS (stávající areál a Z10), dle podmínek §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění, které upřesňuje tento ÚP, lze zemědělské stavby realizovat i v kulturní krajině na plochách NZ, NSz a to pouze do max. v. 5 m. Stávající zemědělská farma je v ÚP stabilizována jako plocha SV severně při rybníku Záchlumí. Nezastavěná kulturní krajina bude i nadále využívána k zemědělské a lesnické výrobě. V ÚP je vymezen ÚSES pouze lokální úrovně. A1-ZÚR PK na území obce nevymezuje žádný prvek regionálního ani nadregionálního ÚSES, vybrané nefunkční LBK (č.6 a č.5) jsou navrženy k založení (K4, K5).

ÚP navrhuje zábor ZPF v I. etapě 13,2 ha, ve II. etapě 2,0 ha, celkem 15,2 ha, z toho více jak polovina (8,6 ha) na II. třídě ochrany. Koncepce rozvoje území je stále stejná od r. 1997, ÚP přeřazuje přeložky silnic 202 a 20156 z I. etapy do územních rezerv. Zastavitelné plochy nejsou navyšovány, jejich

rozsah je stále stejný, kvalitnímu ZPF II. třídy ochrany se nelze vyhnout, neboť celá jižní část ZPF včetně ZÚ je II. třídy ochrany. Jen díky nové legislativě je nyní chráněna ZPF i II. třídy ochrany.

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

Na území obce nedochází k segregaci. K počtu obyvatel 403 jsou v území fungující rozsáhlé areály sportovních hřišť, MŠ, ZŠ, zcela nový OÚ. Historická část obce je velmi malá s minimální návsi, navíc východní fronta návsi byla v II. polovině minulého století stržena a nahrazena bytovými panelovými domy. Naprostá většina zástavby je až z II. poloviny minulého století. Obec nemá odpovídající shromažďovací prostor. Bývalý kulturní dům s OÚ obec v 90. letech prodala, jeho okolí bylo rovněž prodáno na RD. Jako shromažďovací veřejné prostranství slouží vždy pro jednotlivé akce fotbalové hřiště nebo školní hřiště. ÚP navrhuje veřejné prostranství charakteru parku (Z7) pro potřebu shromažďovacího prostoru a zároveň relaxace obyvatel. Rozvoj obce je vyvážený a podporuje všechny 3 pilíře URÚ. K navrženým 5,43 ha zastavitelných ploch bydlení jsou navrženy 0,96 ha občanského vybavení a 2,17 ha výrobní zóny.

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

ÚP je řešen komplexně a přiměřeně zejména s přihlédnutím k dlouhodobé koncepci rozvoje území, která je sledována od r. 1997 v ÚS a zakotvena v ÚPO v roce 2002. V současné době je na obytnou zónu Pod Školou vydáno ÚR a SP pro inženýrské sítě a komunikace. Kromě vyváženého rozvoje území je řešena i revitalizace krajiny: je navržena obnova historických cest včetně cyklotras do sousedních sídel, jsou navržena opatření ke zvýšení retence území a k založení ÚSES. ÚP zapracovává požadavky obce zejména na rozvoj veřejné infrastruktury. ÚP navrhuje 3 koridory technické infrastruktury KT1, KT2, KT3 pro podzemní trasy inženýrských sítí nadmístního charakteru, které jsou řešeny v A1-ZÚR PK nebo ve 4.úplné aktualizaci ÚAP KÚPK. Dle požadavku obce k veřejnému projednání byly zrušeny obě zastavitelné plochy Z1 a Z2 pro přeložky krajských silnic 202 a 20156 a byly nově řešeny pouze jako územní rezervy R2 a R3 v šířce 200 m při zachování veškerých ostatních zastavitelných ploch.

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

ÚP je řešen v koordinaci na své okolí a zapracovává:

- koridor KT-1 pro zdvojení trasy ropovodu IKL (dle A1-ZÚR PK),
- koridor KT-2 pro STL plynovod do Víchova (dle A1-ZÚR PK),
- koridor KT-3 pro VTL plynovod DN 1.400, RU Kateřinský potok – RU Přimda (dle 4.úplné aktualizace ÚAP KÚPK)
- lokální ÚSES ve vazbě na okolní obce a jejich ÚPD,
- obnova historických cest do Víchova, Kšic a Těchlovic včetně cyklotras.

Naopak rozvoj vodního hospodářství a přeložky krajských silnic nemění vztah obce na své okolí:

- budoucí plánované přeložky silnic č. 202, 20156 jsou malého rozsahu a mají pouze lokální význam, řeší pouze západní obchvat obce a to navíc pouze jako územní rezervy R2, R3,
- obec i nadále bude využívat k zásobování pitnou vodou lokální zdroj severně nad obcí,
- obec i nadále bude likvidovat odpadní vody z území v lokální ČOV Záchlumí.

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

Výrobní zóna jižně od obce je stabilizovaná, dále navržena k rozvoji jako zdroj pracovních příležitostí pro nové obyvatele obce a vytváří tak ucelenou plochu bez zbytkových území. Na území obce se nenachází žádná plocha nebo areál k přestavbě. I nadále zůstává výrobní zóna jižně zcela mimo vlastní klidovou obytně obslužnou obec.

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

ÚP zachovává sídelní strukturu v území a zcela v souladu s úkoly specifické oblasti Bezručsko SON4 je nová zástavba koncentrovaná v návaznosti na stávající obec a na stávající výrobní zónu jižně pod obcí. V kulturní krajině nejsou navržena žádná nová sídla ani samoty. Navrženými územními rezervami R2 a R3 pro přeložky silnic II. a III. třídy se ve výhledu optimalizuje dopravní dostupnost obce a regionu Bezručicka zejména severně nad obcí k městu Stříbro.

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

Na řešeném území se nenachází nevyužívaný areál nebo zařízení, které by byly určeny k přestavbě. Zastavěné území je dnes využito téměř celé k zástavbě, několik málo pozemků při okrajích ZÚ je navrženo k dostavbě. Veřejná zeleň okolo kostela i okolo rybníka Záchlumí je zachována. Na místě školního hřiště v ZÚ, které je již dnes využíváno jako veřejné prostranství, je navržen park (Z7) a to jako součást rozsáhlého komplexu veřejné infrastruktury – OÚ, ZŠ, navržená plocha pro nový kulturní dům (Z5).

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

krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Navržená koncepce rozvoje je v území dlouhodobě sledována již od r. 1997 a právně zakotvena v ÚPO a to do doby nabytí účinnosti tohoto nového ÚP. Zcela zásadním konfliktem území je vysoký zábor ZPF II. třídy ochrany, který má být novelou zákona 334/1994 Sb., v platném znění k 1.4.2016, určen k zástavbě zcela výjimečně a pouze pro veřejnou infrastrukturu. Tento kvalitní ZPF je však na podstatné části zemědělské půdy v území, zasahuje i do ZÚ a leží na něm zastavitelné plochy jak pro veřejnou infrastrukturu (Z3, Z5, Z8, Z11, Z14, Z17, Z18) i pro smíšenou výrobu (Z10) a bydlení (Z6). ZPF II. třídy ochrany se nelze vyhnout, rozvoj území není třeba řešit ve variantách a hledat ZPF s horší kvalitou, neboť v území jižně od ZŠ tato II. třída ochrany zasahuje celé ZÚ a všemi směry obepíná zástavbu obce. Veškeré zastavitelné plochy na II. třídě ochrany ZPF jsou dříve schválené v ÚPO, na rozsáhlou obytnou zónu Pod Školou je vydáno ÚR a SP, obnova historických cest byla upřesněna ve vazbě na zástavbu obce a další revitalizaci krajiny.

V souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona, v platném znění, je třeba soustavně a komplexně, tedy dlouhodobě, zajišťovat předpoklady pro URÚ účelným využitím a prostorovým uspořádáním s cílem obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Navržený rozvoj území je dlouhodobě vyvážený podporující přiměřeně všechny 3 pilíře URÚ. Výstavba v obci probíhá pozvolna, leč se stále stejnou koncepcí danou v r. 1997. Tuto skutečnost je třeba zohlednit a posoudit zábor dnes chráněného ZPF II. třídy ochrany v Záchlumí individuálně jako přípustný. Nejlepší ZPF I. třídy ochrany se v území nevyskytuje.

ÚP se významně věnuje revitalizaci krajiny a navrhuje ÚSES včetně interakčních prvků, navrhuje obnovu historických cest krajinou včetně doprovodných stromořadí, malé vodní nádrže na Petrském potoce, revitalizace Petrského potoka, založení nefunkčních prvků ÚSES včetně interakčního prvku. ÚP plně zohledňuje stávající lokální zdroj pitné vody včetně jeho OP. Na ochranu krajinného rázu je stanovena jednotná výšková regulace zástavby se zachováním jediné výškové dominanty území (kostel Narození Panny Marie).

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

ÚP zachovává stávající urbanistickou strukturu území a řeší i nadále obec Záchlumí jako izolované sídlo v krajině s výrobní zónou posunutou od obce jižním směrem. ÚP výrazně zvyšuje propustnost krajiny, neboť navrhuje ucelený systém ÚSES, kde zejména LBK představují migrační trasy zvěře.

ÚP výrazně zvyšuje prostupnost krajinou i pro člověka a navrhuje obnovu 3 zaniklých historických cest (účelově komunikace s cyklotrasou) do Víchova, Kšic a Těchlovic.

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

S ohledem na velmi kvalitní ZPF II. třídy ochrany v celé jižní části řešeného území jsou plochy zeleně v krajině omezeny na obnovu stromořadí podél obnovených historických cest a na zeleň u hřbitova. Obnovené historické cesty do Víchova, Kšic a Těchlovic budou využívány i jako cyklotrasy. K severovýchodní části obce přiléhá les, který je plně respektován.

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

V souladu s podmínkami specifické oblasti SON4 Bezručicko ÚP vytváří podmínky pro celoroční využití rekreačního potenciálu území a navrhuje k obnově historické cesty do Vítkova, Kšic a Těchlovic, které budou zároveň využívány i pro cyklotrasy.

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

ÚP navrhuje ve výhledu (R2, R3) dílčí přeložky silnic č. 202 a 20156 v bezprostředním okolí obce, které ve výhledu zlepší dostupnost města Stříbra celému regionu Bezručicka zejména severně nad obcí. ÚP zapracovává koridory technické infrastruktury dle A1-ZÚR PK pro STL plynofikaci Záchlumí – Víchova a pro zdvojení ropovodu IKL, zároveň jsou pro tyto oba záměry navrženy VPS. ÚP zároveň navrhuje další koridor technické infrastruktury pro VTL plynovod RU Kateřinský potok – RU Přimda, který je zapracován dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro druhé opakované veřejné projednání a zároveň dle 4. úplné aktualizace ÚAP KÚ PK. Plánovaný VTL plynovod bude veden v koridoru stávajících VTL plynovodů. Pro tento nový koridor technické infrastruktury KT-3 není dle pokynu pořizovatele vymezena žádná VPS. ÚP obnovuje historickou prostupnost krajiny a navrhuje obnovu zaniklých účelových cest do Víchova kolem hřbitova, do Kšic a do Těchlovic. Revitalizace krajiny je řešena s ohledem na tyto navržené cesty – založení interakčního prvku (K8) je řešeno ve vazbě na obnovenou cestu do Těchlovic.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP sleduje dlouhodobý záměr obce odstranit průjezdnou silnici č. 202 z klidové obytné obce a řeší na základě požadavku obce k veřejnému projednání obě přeložky silnic 202 a 20156 jako územní rezervy R2, R3 a to v š. 200m. Obě územní rezervy respektují plně veškeré zastavitelné plochy kromě Z1, Z2 určené právě pro přeložky těchto krajských silnic. Část původní silnice 202, která vedla obcí, bude výhledově převedena do místních komunikací. Tímto řešením se výrazně omezí hluk, vibrace a emise z dopravy v obci a zvýší se plynulost dopravy a bezpečnost pro obyvatele a hlavně děti v obci, neboť jak OÚ a ZŠ, tak i MŠ leží v ZÚ těsně u průjezdné silnice. ÚP navrhuje nové cyklotrasy po obnovených historických účelových komunikacích do Víchova, Kšic a Těchlovic.

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

Projektant neobdržel podklady o tom, že by na řešeném území docházelo k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Zastavitelná plocha smíšené výroby Z10 je navržena jako rozšíření výrobní zóny jižně od obce mimo kontakt s obytnou klidovou zástavbou.

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

Na území obce není stanoveno záplavové území Q_{100} , vodních toků a rybníků je v území minimum. ÚP respektuje údolní nivu Petrského potoka, ve které jsou řešeny 2 nové rybníky jako malé vodní nádrže. ÚP navrhuje komplexní revitalizaci krajiny a řeší celkem 6 ploch změn v krajině (K1 – K5, K8). Návrh se výrazně soustřeďuje na zvýšení retence území a navrhuje 2 nové rybníky (K1 – K2) na Petrském potoce, revitalizaci Petrského potoka (K3), zatravnění orné půdy interakčního prvku jižně pod obcí v místech údolní deprese, kde jsou i malé vodní nádrže (K8). Všechny tyto úpravy krajiny zpomalí odtok dešťové vody z území. Dle poskytnutých podkladů byla do grafické části ÚP zapracována část zatrubněného horního toku bezejmenného pravostranného přítoku Petrského potoka, který vytéká z rybníka Záchlumí.

ÚP dále navrhuje založení dvou dnes nefunkčních prvků ÚSES: plocha změn v krajině K4 – založení LBK 6 – zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně, plocha změn v krajině K5 – založení LBK 5 – výsadba nelesní zeleně na TTP. Rovněž plocha změn K8 (viz. výše) řeší založení interakčního prvku jako součást ÚSES. Dešťové vody na zastavitelných plochách budou vsakovány nebo akumulovány v retenčních nádržích na pozemcích staveb. Dešťové vody z komunikací budou svedeny dešťovou kanalizací do rybníka Záchlumí.

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

V řešeném území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území, neboť v území není vymezeno záplavové území Q_{100} . V území jsou respektovány i údolní nivy a to jak Petrského potoka, tak i mělká údolní deprese jižně pod obcí. V údolní nivě Petrského potoka jsou navrženy 2 nové rybníky (K1, K2) a napříč údolní nivou vede obnovená cesta do Kšic (Z18).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP se významně soustřeďuje na rozvoj veškeré veřejné infrastruktury včetně koridorů pro nadmístní technickou infrastrukturu dle A1-ZÚR PK a dle ÚAP KÚ PK. ÚP řeší:

➤ Dopravní infrastruktura:

- územní rezervy pro přeložky silnic č. 202 a 20156 mimo obytnou obec nad rámec A1-ZÚR PK, přeložky lokálního významu pouze na území samotné obce, přeložky dlouhodobě územně stabilizovány již v ÚS
- nové napojení obce na přeložku silnice č. 202 (Z8),
- obnova zaniklých historických cest (účelové komunikace) do Víchova, Kšic, Těchlovic.

➤ Technická infrastruktura:

- 2 nové trafostanice,
- koridory technické infrastruktury pro zdvojení potrubí ropovodu IKL (KT-1), pro STL plynofikaci Víchova (KT-2)
- koridor technické infrastruktury (KT-3) pro VTL plynovod DN 1.400, RU Kateřinský potok – RU Přimda, který bude veden v koridoru stávajících VTL plynovodů v jihovýchodním cípu území obce zcela mimo vlastní obec,
- rozšíření areálu ČOV,
- veškeré zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající systémy technické infrastruktury v území: veřejný vodovod z lokálního zdroje pitné vody severně nad obcí, jednotná kanalizace v obci s lokální ČOV, STL rozvody.

➤ Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

- dvě zastavitelné plochy Z5 pro kulturní dům (komunitní centrum), Z21 v II. etapě pro sociální služby.

➤ Veřejná prostranství:

- zastavitelná plocha Z7 pro nový park na veřejném prostranství za školou.

Veškeré tyto navržené změny v území nebudou mít vliv na koncepci autobusové dopravy v území. Rozvoj veřejné infrastruktury je v území významný a spolu s rozšířením výrobní zóny jižně pod obcí vytváří předpoklad pro vyvážený vztah všech tří pilířů URÚ. Jednotlivé trasy inženýrských sítí jsou v území řešeny koordinovaně v místních komunikacích, rovněž oba koridory pro nadmístní technickou infrastrukturu jsou upřesněny: KT-1 pro zdvojení ropovodu IKL je řešen jižně v souběhu se stávající trasou IKL, KT-2 pro STL plynovod do Víchova je veden ve vazbě na výrobní zónu obce a její ZÚ.

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

Koncepce rozvoje území je upřesněna dle konkrétních požadavků obce, zásady rozvoje území jsou sledovány od roku 1997 (ÚS) a zakotveny v ÚPO (2002). Tento ÚP tyto zásady dále sleduje včetně rozvoje veřejné infrastruktury (viz. priorita územního plánování č. (27).

Na základě požadavku obce k veřejnému projednání návrhu ÚP byly obě navržené přeložky silnic Z1 a Z2 (návrh ÚP, úprava návrhu ÚP před řízením) převedeny pouze do územních rezerv R2 a R3, zároveň byly zrušeny VPS VD1, VD2 pro rušené plochy Z1, Z2 a rovněž byly zrušeny plochy změn v krajině K6, K7 pro sanace nepotřebných úseků původních silnic po jejich nové výstavbě v plochách Z1 a Z2.

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

Na území obce funguje pouze automobilová doprava. Stávající systém hromadné autobusové dopravy na území ORP Stříbro bude i nadále zachován a to včetně autobusových zastávek jak v obci u ZŠ, tak i u výrobní zóny jižně od obce.

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

ÚP řeší rozvoj koncepce zásobování území pitnou vodou a likvidace splaškových vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Severně nad obcí byla v nedávné době zřízena studna s úpravnou pitné vody o dostatečné kapacitě. Zastavitelné plochy v obci jsou napojeny na obecní vodovod s tímto lokálním zdrojem pitné vody. Likvidace odpadních vod ze zastavitelných ploch bude probíhat v lokální ČOV, kam budou odpadní vody dopraveny systémem oddílné kanalizace, ČOV je navržena k dalšímu rozšíření. Koncepce rozvoje vodního hospodářství na území obce je dostatečná, komplexní a zajišťuje požadavky budoucí generace.

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

Jako součást stávající výrobní zóny jižně od obce je stabilizovaný areál FVE bez dalšího rozvoje. ÚP nenavrhuje na území obce žádné nové specifické plochy určené výhradně pro umístění FVE. Na území obce nebyly v zadání ÚP sledovány žádné nové požadavky na rozvojové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Celá jižní část řešeného území představuje kvalitní ZPF II. třídy ochrany. Na území obce není navržena žádná MVE a to pro nedostatek vydatného vodního zdroje. Na území obce nejsou navrženy žádné VTE a to z důvodu nevhodné morfologie částečně souvisle zalesněné krajiny a rovněž z důvodu malého plošného rozsahu správního území obce, které nedovoluje umístit VTE v dostatečném odstupu od zástavby obce.

Na základě požadavku obce k veřejnému projednání návrhu ÚP byly z regulačních podmínek funkční plochy VS vyňaty jako přípustné areály FVE a byly přeřazeny do nepřípustného využití.

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

Na území obce není žádný areál ani zařízení, či žádná stavba, které jsou dnes nefunkční a měly by být navrženy k novému využití přestavbou. Naprostá většina obytné zástavby jsou soukromé RD, jejichž kvalita se pomalu zlepšuje. Rovněž stávající bytové domy jsou soukromé, z toho některé z nich (firmy OKD Záchlumí) jsou rekonstruovány. ÚP veškeré obytné budovy, jak RD tak i bytové domy, stabilizuje jako stávající ploch bydlení – BV, BH.

ÚP Záchlumí je zpracován v souladu s PÚR ČR.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14 UPD:

*** Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen A1-ZÚR PK), účinnost od 1.4.2014**

- A1-ZÚR PK nevymezuje na území obce žádnou rozvojovou oblast ani žádnou rozvojovou osu.
- A1-ZÚR PK vymezuje na území obce specifickou oblast nadmístního významu SON4 Specifická oblast Bezdrůžicko s podmínkami a úkoly:
 - posilovat stabilitu sídelní struktury zejména menších vesnických sídel
 - rozvoj orientovat na posílení rekreačních, podnikatelských a obytných funkcí sídel
 - zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla
 - vymezit plochy pro využití potenciálu geoparku
- ÚP ve vazbě na ÚPO řeší zastavitelné plochy pro bydlení i pro smíšenou výrobu při zachování funkčního členění území.
- A1-ZÚR PK zpřesňuje na území obce koridor technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu DV2 – koridor dálkovodu, který je vymezený v PÚR ČR.
- ÚP tento koridor DV2 zpřesňuje jižně podél stávajícího ropovodu IKL v celkové šířce 50 m jako překryvný koridor technické infrastruktury KT-1.
- A1-ZÚR PK vymezuje na území obce koridor technické infrastruktury nadmístního významu STL plynofikace Záchlumí – Vícho.
- ÚP tento koridor zpřesňuje jako překryvný koridor technické infrastruktury KT-2 jižně v trase obnovené komunikace do Těchlovic a dále podél hranice ZÚ výrobní zóny v šířce 50 m a dále

západně za obcí napříč kulturní krajinou v šířce 100 m. Trasa tohoto koridoru KT-2 byla upřesněna v průběhu pořízení ÚP na základě zcela konkrétního požadavku obce.

- A1-ZÚR PK navrhuje na území obce VPS pro dálkovody ozn. RO1 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov.
- ÚP zpřesňuje tuto VPS RO1 v rozsahu upřesněného koridoru KT-1 a to jako VPS ozn. VT17 s možností pouze vyvlastnění o celkové šířce 50 m.
- A1-ZÚR PK vymezuje na území obce VPS ozn. P10 – STL plynofikace Záchlumí - Víchov
- ÚP tuto VPS zpřesňuje a řeší jako VPS s možností pouze vyvlastnění ozn. VT1 – STL plynofikace Záchlumí – Víchov přesně v rozsahu upřesněného koridoru KT-2.
- **ÚP je zpracován v souladu s A1-ZÚR PK.**
- **4.úplná aktualizace ÚAP KÚ PK obsahuje návrh koridoru technické infrastruktury pro nový VTL plynovod DN 1.400 v souběhu s VTL plynovodem Gazela jako spojnice RU Kateřinský potok – RU Přimda**
- ÚP tento koridor zpřesňuje jako překryvný koridor technické infrastruktury KT-3 v šířce 400 m v celé délce, koridor KT-3 je vymezen v koridoru stávajících VTL plynovodů na území obce Záchlumí a oboustranně překrývá úzký koridor technické infrastruktury KT-1 vymezený dle A1-ZÚR PK pro zdvojení stávajícího ropovodu IKL. Pro koridor KT-3 není dle pokynu pořizovatele vymezena žádná VPS.
- ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- ÚP zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.
- ÚP přiměřeně zohledňuje ÚPO Záchlumí.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- * Územní plán Záchlumí je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- * Zpracovaný ÚP Záchlumí vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území obce. Základy koncepce rozvoje území obce byly dány v ÚS Záchlumí v r. 1997 a jsou stále přiměřeně sledovány.
- * V územním plánu navržený rozvoj obce Záchlumí nemá negativní vliv na veřejné zdraví při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Záchlumí je zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad návrhu Územního plánu Záchlumí s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů byl prokázán těmito stanovisky dotčených orgánů **ke společnému jednání**:

Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha, stanovisko zn. MPO 44010/2016 ze dne 16.8.2016

- S návrhem územního plánu obce souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

Státní pozemkový úřad Tachov, stanovisko zn. SPU 421902/2016/Koj ze dne 18.8.2016

- Nemáme připomínek s návrhem územního plánu Záchlumí.

- Tyto skutečnosti požadujeme plně respektovat:

- V katastrálním území Záchlumí u Stříbra proběhlo řízení o jednoduché pozemkové úpravě, jehož předmětem bylo schválení návrhu pozemkové úpravy dle zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů.

- Okresní pozemkový úřad Okresního úřadu Tachov vydal rozhodnutí o schválení návrhu jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Záchlumí u Stříbra č.j. 1524/00-RPÚ ze dne 03.05.2000, které nabylo právní moci dne 15.06.2000. Následně bylo vydáno rozhodnutí o výměně vlastnických práv č.j. : 3346/00-RPÚ ze dne 28.08.2000, které nabylo právní moci 06.10.2000. Řízení o pozemkové úpravě bylo dokončeno zápisem do katastru nemovitostí. Požadujeme tuto skutečnost respektovat v celém rozsahu, zvláště schválený plán veřejných opatření (společných zařízení) s návrhem cestní sítě a dalších opatření, pro zajištění přístupu na pozemky vlastníků.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Výše uvedené skutečnosti budou doplněny do návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Ministerstvo obrany ČR Praha, stanovisko zn. 87703/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 12.9.2016

- Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití plocha zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek.

- Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Záchlumí.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

Krajská hygienická stanice PK, stanovisko zn. KHSPL/20142/21/2016 ze dne 14.9.2016

- S předloženým návrhem územního plánu Záchlumí se souhlasí.

- V souladu s ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky: Plochy pro bydlení venkovské označené jako Z6 a Z20 u komunikace II/202 budou v územním plánu označeny jako podmíněně využitelné území za předpokladu splnění povinností stanovených ust. § 77 odst. 3) zákona.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Podmínka bude zapracována do návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí, stanovisko č.j. ŽP/13583/16 ze dne 30.9.2016

- Návrh územního plánu obce Záchlumí svými záměry zasahuje půdy II. třídy ochrany. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu požaduje, ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona, u takových zastavitelných ploch prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, nebo je z návrhu územního plánu vypustit.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Zpracovatel návrhu územního plánu Záchlumí vyhodnotil zábory ZPF v textové části odůvodnění územního plánu kapitole m) Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF. Zpracovatel zde také uvedl, které rozvojové plochy byly řešeny v platném Územním plánu obce Záchlumí a jeho Změny č.1.

Zastavitelné plochy Z6 a Z15 určeny návrhem Územního plánu Záchlumí pro BV - plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru umístěné na zemědělské půdě s ochranou II. třídy jsou již určeny v platném Územním plánu obce Záchlumí schváleného dne 14.5.2002, nabytí účinnosti dnem 11.6.2002 a v platné Změně č. 1 ÚPO Záchlumí vydané 6.8.2009, nabytí účinnosti 25.8.2009 jako návrhové plochy BV obytné území venkovského charakteru. Účel využití pro zábor zemědělského půdního fondu se tedy nemění a s přihlédnutím k § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, se odstavec 3 nepoužije při posuzování těchto ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Územní plán Záchlumí navrhuje zastavitelné plochy na zemědělské půdě s ochranou II. třídy ve veřejném zájmu nebo zastavitelné plochy, které jsou již schváleny/vydány platným územním plánem obce:

Z1 – plocha dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/202 – západní obchvat obce, zábor 3,38 ha ZPF v II.- IV. třídě ochrany, z toho 2,34 ha II. třídy ochrany, plně řešeno v ÚPO, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS VD1,

Z2 - plocha dopravní infrastruktury pro novou stykovou křižovatku silnice III/20156 s přeloženou silnicí II/202, zábor 0,26 ha ZPF v III. a IV. třídě ochrany, plně řešeno v ÚPO, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS VD2,

Z3 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél navržené přeložky silnice II/202, zábor 1,28 ha ZPF v II.- IV. třídě ochrany, z toho 0,45 ha II. třídy ochrany, plně řešeno v ÚPO, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS PP1, lokality 3, 4, 5, 6 v I. etapě a 20 a 21 v II. etapě na sebe navazují, zabírají ucelené území mezi přeložkami silnic bez zbytkových ploch ZPF,

Z5 – plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury na západě obce za obecním úřadem, zábor 0,96 ha ZPF v II. a III. třídě ochrany, z toho 0,92 ha II. třídy ochrany, řešeno na místě zastavitelné plochy bydlení v ÚPO , veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu na obecním pozemku

ve vazbě na stávající areál OÚ, lokality 3, 4, 5, 6 v I. etapě 20 a 21 v II. etapě na sebe navazují, zabírají ucelené území mezi přeložkami silnic bez zbytkových ploch ZPF,

Z8 – plocha dopravní infrastruktury jako rekonstrukce části cesty ke hřbitovu na místní komunikaci pro jižní napojení obce na západní obchvat obce, zábor 0,03 ha ZPF v II.a IV. třídě ochrany, z toho 0,025 ha II. třídy ochrany, řešeno plně dle ÚPO, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu VPS WD1, lokality 3, 4, 5, 6 v I. etapě a 20 a 21 v II. etapě na sebe navazují, zabírají ucelené území mezi přeložkami silnic bez zbytkových ploch ZPF,

Z9 - plocha zeleně přírodního charakteru podél cesty ke hřbitovu, zábor 0,14 ha ZPF v II. a IV. třídě ochrany, z toho 0,032 ha II. třídy ochrany, řešeno v souladu se zadáním ÚP, obnova krajinné zeleně v intenzivně zemědělsky využívané krajině ke zvýšení ekologické stability území a k obnově přírodních hodnot kulturní krajiny,

Z10 – plocha smíšená výrobní západně od stávajícího výrobního areálu, zábor 2,17ha ZPF v II. a III. třídě ochrany, z toho 1,94 ha II. třídy ochrany, jediná zastavitelná plocha výroby pro nové pracovní příležitosti, řešeno ve vazbě na ZÚ jako rozšíření výrobní zóny mimo obec, v souladu se zadáním ÚP, řešeno pro zachování stávajících vyvážených podmínek 3 pilířů URÚ v území dle § 18 odst. (1), (2) stavebního zákona v platném znění, **řešeno dle ÚPO. Ve stávajícím ÚPO jsou řešeny plochy výrobní zóny na východě a západě. Dle nového ÚP budou výrobní plochy smíšené pouze na západě od stávajícího areálu, a to z důvodu dopravní dostupnosti. Zastavitelná plocha Z10 zabírá plochu menší, než mají plochy výrobní zóny dle platného ÚPO - cca o 1 ha. Celkový plánovaný zábor v této lokalitě pro zachování 1 z pilířů je menší, než dle platného ÚPO.**

Z11 - plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení mezi bydlením a zastavitelnou plochou Z10, zábor 0,33 ha ZPF v II.. třídě ochrany, řešeno v souladu se zadáním ÚP, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS PP2, vazba na ZÚ, bez vytváření zbytkových ploch, spolu s lokalitou 8 (Z10) vytváří ucelené rozvojové území,

Z12 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření areálu ČOV na jihu obce, zábor 0,45 ha ZPF v II. a V. třídě ochrany, z toho 0,006 ha II. třídy ochrany, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, vazba na ZÚ, dle zadání ÚP, VPS WT1,

Z13 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací od ČOV na sever podél skupiny bytových domů na východě obce, zábor 0,12 ha ZPF v II. třídě ochrany, řešeno plně dle ÚPO, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu

Z17 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Těchlovic, zábor 0,57 ha ZPF v II., IV. a V. třídě ochrany, z toho 0,41 II. třídy ochrany, řešeno k obnově prostupnosti krajiny dle republikové priority územního plánování (20a), veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS WD2,

Z18 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Kšic, zábor 0,83 ha ZPF v II., III. a V. třídě ochrany, z toho 0,77 ha II. třídy ochrany, řešeno k obnově prostupnosti krajiny dle republikové priority územního plánování (20a), veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS WD3,

*** Plochy změn v krajině**

K1 – vodní nádrž na Petřském potoce východně od obce, zábor 0,65 ha ZPF v II. a V. třídě ochrany, z toho 0,05 ha II. třídy ochrany, řešeno plně dle ÚPO, veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retence území,

K2 – vodní nádrž na Petřském potoce v jihovýchodním cípu území při hranicích řešeného území, zábor 0,37 ha ZPF v II. a V. třídě ochrany, z toho 0,004 ha II. třídy ochrany, řešeno plně dle ÚPO, veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retence území,

Ministerstvo životního prostředí Plzeň stanovisko zn. 55021/ENV/16, 705/520/16 ze dne 03.10.2016,

- Ministerstvo uplatnilo požadavek k návrhu zadání územního plánu Záchlumí na to, aby v textu územního plánu Záchlumí bylo uvedeno a v grafice zakresleno poddolované území, které se nachází v řešeném území. Z dokumentů vypracovaných pro potřeby společného jednání o návrhu územního plánu Záchlumí je patrné, že tento požadavek byl pořizovatelem akceptován, poddolované území je zakresleno v koordinálním výkresu projednávaného ÚP, a proto nemáme k následnému projednání návrhu územního plánu Záchlumí žádné další připomínky ani námítky.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

Veřejné projednání

Státní pozemkový úřad, Pobočka Tachov, stanovisko zn. SPU 119120/2017/Koj ze dne 13.03.2017, doručeno 13.03.2017

- Po seznámení se s upraveným návrhem Územního plánu Záchlumí sdělujeme níže uvedené skutečnosti, které požadujeme plně respektovat.

- V katastrálním území Záchlumí u Stříbra proběhlo řízení o jednoduché pozemkové úpravě (JPÚ), jehož předmětem bylo schválení návrhu pozemkové úpravy dle zákona č. 284/ 1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů. Požadujeme respektovat zvláště schválený plán veřejných opatření (společné zařízení) s návrhem cestní sítě a dalších opatření, pro zjištění přístupu na pozemky vlastníků v souladu s navrženou dopravní infrastrukturou, která je součástí návrhu ÚP Záchlumí.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Do textové zprávy odůvodnění ÚP byla doplněna skutečnost, že v řešeném území proběhla JPÚ, jejíž řízení bylo dokončeno zápisem do katastru nemovitostí na konci roku 2000. ÚP je tedy zpracován nad digitální katastrální mapou se zpracovanou JPÚ, jejíž řešení je tedy plně zohledněno.

Ministerstvo obrany ČR, stanovisko zn.: 93671/2017-8201-OÚZ-LIT ze dne 10.4.2017, doručeno 10.4.2017

- Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Záchlumí.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

Krajský úřad Plzeňského kraje, OŽP, stanovisko č.j. ŽP/3278/17 ze dne 2.4.2017, doručeno dne 18.4.2017

- Krajský úřad Plzeňského kraje, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nemá k upravenému návrhu územního plánu obce Záchlumí připomínky.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

Opakované veřejné projednání

Státní pozemkový úřad, Pobočka Tachov, stanovisko zn. SPU 429768/2017/Koj ze dne 15.09.2017, doručeno 15.09.2017

- Po seznámení se s upraveným návrhem Územního plánu Záchlumí sdělujeme níže uvedené skutečnosti, které požadujeme plně respektovat.
- V katastrálním území Záchlumí u Stříbra proběhlo řízení o jednoduché pozemkové úpravě (JPÚ), jehož předmětem bylo schválení návrhu pozemkové úpravy dle zákona č. 284/ 1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů. Požadujeme respektovat zvláště schválený plán veřejných opatření (společné zařízení) s návrhem cestní sítě a dalších opatření, pro zjištění přístupu na pozemky vlastníků v souladu s navrženou dopravní infrastrukturou, která je součástí návrhu ÚP Záchlumí.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Do textové zprávy odůvodnění ÚP byla doplněna skutečnost, že v řešeném území proběhla JPÚ, jejíž řízení bylo dokončeno zápisem do katastru nemovitostí na konci roku 2000. ÚP je tedy zpracován nad digitální katastrální mapou se zpracovanou JPÚ, jejíž řešení je tedy plně zohledněno.

Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha 1, stanovisko zn.: MPO 59253/2017 ze dne 22.9.2017, doručeno dne 25.9.2017

- Na území obce Záchlumí nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

Ministerstvo obrany ČR, stanovisko zn.: 97527/2017-8201-OÚZ-LIT ze dne 13.10.2017, doručeno 13.10.2017

- Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Záchlumí.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

Městský úřad Stříbro - OŽP, stanovisko č.j. 2012/ŽP/17 ze dne 23.10.2017, doručeno dne 23.10.2017

- vodoprávní úřad – do koordinačního výkresu územního plánu požadujeme zakreslit zatrubněný bezejmenný vodní tok, IDVT 12001078, v úseku ř.km. cca 0,000-0,500. Tento tok je pravostranným přítokem Petrského potoka a je do něj takto zaústěna kanalizace z ČOV Záchlumí, kam jsou vypouštěny přečištěné odpadní vody z této ČOV. Jako podklad pro zakreslání přikládáme grafické znázornění zákresu trasy vodního toku na mapovém podkladu s vyznačením katastrálních hranic – viz. příloha.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Do odůvodnění návrhu ÚP Záchlumí – koordinační výkres – bude zakreslena část bezejmenného Petrského potoka v ř.km cca 0,000-0,500, který je evidován v centrální evidenci vodních toků (viz. grafická příloha).

2. Opakované veřejné projednání

Státní pozemkový úřad, Pobočka Tachov, stanovisko zn. SPU 131720/2018/Koj ze dne 15.03.2018, doručeno 15.03.2018

- Po seznámení se s upraveným návrhem Územního plánu Záchlumí sdělujeme níže uvedené skutečnosti, které požadujeme plně respektovat.
- V katastrálním území Záchlumí u Stříbra proběhlo řízení o jednoduché pozemkové úpravě (JPÚ), jehož předmětem bylo schválení návrhu pozemkové úpravy dle zákona č. 284/ 1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů. Požadujeme respektovat zvláště schválený plán veřejných opatření (společné zařízení) s návrhem cestní sítě a dalších opatření, pro zjištění přístupu na pozemky vlastníků v souladu s navrženou dopravní infrastrukturou, která je součástí návrhu ÚP Záchlumí.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Do textové zprávy odůvodnění ÚP byla doplněna skutečnost, že v řešeném území proběhla JPÚ, jejíž řízení bylo dokončeno zápisem do katastru nemovitostí na konci roku 2000. ÚP je tedy zpracován nad digitální katastrální mapou se zapracovanou JPÚ, jejíž řešení je tedy plně zohledněno.

Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha 1, stanovisko zn.: MPO 19712/2018 ze dne 16.3.2018, doručeno dne 16.3.2018

- S návrhem ÚP Záchlumí souhlasíme bez připomínek.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

Ministerstvo vnitra ČR, Praha, vyjádření č.j. MV-31609-4/OSM-2018 ze dne 11.04.2018, doručeno dne 11.04.2018

- Neuplatňujeme k pozměněným částem návrhu ÚP Záchlumí žádné připomínky

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

Ministerstvo obrany ČR, stanovisko zn.: 97527/2017-8201-OÚZ-LIT ze dne 13.10.2017, doručeno 13.10.2017

- Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Záchlumí.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)

- **Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Záchlumí projektant prověřil a zapracoval do návrhu ÚP zejména tyto skutečnosti:**
 - je aktualizována hranice ZÚ k 15.10.2015,
 - jsou zapracovány požadavky z PÚR ČR,

- jsou zapracovány požadavky z A1-ZÚR PK,
- ÚP zachovává základní urbanistickou strukturu v území a stanovuje základní regulační plošné a prostorové podmínky na rozvoj území, zejména podrobně reguluje rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury v území a to ve vazbě na přírodní hodnoty území
- rozvojové plochy jsou vymezeny jako zastavitelné plochy (Z), a plochy změn v krajině (K), plochy přestavby (P) nejsou v ÚP navrženy
- zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na hranici ZÚ
- rozvoj v území je řešen ve dvou etapách
- v maximální možné míře jsou do ÚP převzaty dříve schválené zastavitelné plochy dle ÚPO a jeho změn, které byly prověřeny jako potřebné
- přeložky krajských silnic II/202 a III/20156 jsou řešeny jako plochy Z1, Z2
- jsou zapracovány nové skutečnosti v území, zejména zkolaudované stavby, aktuální ÚAPO
- lokalita Víchovský rybník je řešena jako součást LBC SM12 (NP), zároveň je zapracováno reg. VKP č. 563/11-43-15
- je řešena ucelená koncepce uspořádání krajiny, jsou navržena zejména opatření k založení ÚSES, ke zvýšení retence v území
- ÚP chrání přírodní hodnoty v území tím, že reguluje výstavbu v území i vymezuje prvky ÚSES, stanovuje podmínky ochrany krajinného rázu a navrhuje ucelený systém změn v krajině k její celkové revitalizaci
- ÚP chrání rovněž kulturní hodnoty v území tím, že stanovuje podrobné plošné a zejména prostorové podmínky výstavby, zohledňuje nemovitou kulturní památku a archeologická naleziště, navrhuje plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení včetně parku
- je řešen rozsáhlý a ucelený rozvoj veřejné infrastruktury přiměřeně k navrženému rozvoji území,
- jsou vymezeny VPS s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva,
- není navržena žádná VPS ani VPO pro ochranu státu
- jsou řešeny požadavky na ochranu veřejného zdraví
- je řešena koncepce civilní ochrany v rozsahu textové zprávy
- vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR a MŽP
- jsou vyřešeny hlavní střety v území
- ÚP nenavrhuje žádnou plochu ani koridor pro prověření změn jejich využití územní studií, regulačním plánem ani smlouvou o parcelaci území
- spolu s výtisky kompletních paré ÚP jsou zpracovány i CD s ÚP v *pdf pro dálkové přístupy

➤ **Projektant prověřil nové skutečnosti v území a do návrhu ÚP dále zapracoval nad rámec zadání:**

- jsou navrženy k obnově zaniklé historické cesty, které budou užívány i jako cyklotrasy a to dle aktuálního požadavku obce
- ve vazbě na ÚPO je v ÚP řešena územní rezerva R1 pro bydlení na východním okraji obce

➤ **Projektant prověřil nové skutečnosti a požadavky v území a do návrhu ÚP v dostatečném rozsahu (nebo vůbec) dle zadání nezpracoval:**

- plocha za ZŠ není využita pro dětské hřiště, ale je řešena pro veřejné prostranství – park a to dle aktuálního požadavku obce
- bývalý kulturní dům není stabilizován jako plocha lehké výroby VL, ale jako nerušící plocha drobné výroby VD a to dle požadavku obce

- v grafické části ÚP je v .č.1 Výkres základního členění území řešen pro celé správní území v M 1:5 000 nikoliv v M 1:10 000 a sídlo v M 1:5 000 dle požadavku zadání ÚP
- do ÚP jsou převzaty zastavitelné plochy z ÚPO s těmito změnami:
 - z důvodu kvalitní ZPF v ZÚ i v celém okolí obce je ÚP řešen ve 2 etapách, v II. etapě je navržena obytná zóna Nad Školou (Z20), plocha pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV (Z21)
 - z téhož důvodu byla původně řešená plocha bydlení na východě obce u Petrského potoka z II. etapy převedena pouze do územní rezervy, původní územní rezerva pro další rozvoj výrobní zóny byla zrušena
 - dle požadavku obce byla zrušena původní zastavitelná plocha pro smíšenou výrobu východně u výrobní zóny a byla nově navržena plocha západně u výrobní zóny (Z10) s využitím stávající komunikace
 - dále byl dle požadavku obce upraven rozsah a poloha ploch pro veřejnou infrastrukturu (Z5 – OV, Z7 – ZV) za OÚ, ale zásadní koncepce rozvoje území, kdy celé území mezi obcí a přeložkou silnice je určeno k zastavění, se nemění

ÚP Záchlumí je řešen přiměřeně v souladu se schváleným upraveným zadáním ÚP Záchlumí.

g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Záchlumí nebylo nutno posoudit návrh ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Záchlumí nemůže mít ÚP vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Z toho důvodu nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Záchlumí na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení ÚP z hlediska rozvoje tří pilířů udržitelného rozvoje území a jejich vzájemné vyváženosti:

Úplná aktualizace ÚAP ORP Stříbro stanovila pro obec Záchlumí mimořádně vyvážené stávající vztahy územních podmínek 3 pilířů URÚ – dobrý stav pro hospodářský rozvoj, pro příznivé životní prostředí i pro soudržnost společenství obyvatel území. Všechny tři pilíře byly hodnoceny v nejvyšší kategorii 1. ÚP tuto vyváženost všech 3 pilířů URÚ dále sleduje, zachovává a přiměřeně rozvíjí. ÚP na území obce řeší:

➤ Posílení ekonomického pilíře:

- rozšíření výrobní zóny jižně pod obcí (Z10)
- přeložky silnic č. 202 a 20156 ve výhledu (R2, R3)
- rozšíření areálu ČOV (Z12)
- rozšíření systémů inženýrských sítí v obci včetně návrhu 2 nových trafostanic
- obnova zaniklých historických cest do Víchova, Kšic a Těchlovic
- vymezení 3 koridorů technické infrastruktury KT-1, KT-2, KT-3 pro 3 trasy podzemních inženýrských sítí nadmístního významu

➤ **Posílení environmentálního pilíře**

- vymezení a přesnění ÚSES,
- ucelený systém revitalizace krajiny jako plochy změn v krajině K1 – K5, K8,
- respektování krajinného rázu stanovením prostorových regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení výškové regulace zástavby
- respektování VKP ze zákona, zohlednění reg. VPK
- VPO pro založení prvků ÚSES včetně interakčního prvku
- VPO pro zvyšování retence v území
- respektování PUPFL jako nezastavěné kulturní krajiny
- obnova stromořadí podél obnovených cest krajinou.

➤ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- návrh ploch bydlení pro stabilizaci obyvatel v obci – 120 nových obyvatel
- návrh ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jako rozšíření služeb obyvatel
- návrh veřejných prostranství jak s komunikacemi, tak i s veřejnou zelení, zejména park za ŽŠ a ochranná zeleň podél výhledové přeložky silnice 202 a další ochranná zeleň u výrobní zóny
- nové cyklotrasy do Víchova, Kšic a Těchlovic vedené po navržených cestách krajinou
- rozšíření zahrádkové osady u požární nádrže
- rozšíření výrobní zóny jako zdroj nových pracovních příležitostí – 55 nových pracovních míst
- napojení zastavitelných ploch na stávající systémy inženýrských sítí
- opatření v krajině ke zvýšení retence území za účelem snížení ohrožení zástavby obce přírodními živly

• ÚP zabírá i velmi kvalitní ZPF II. třídy ochrany, ale této ZPF se nelze vyhnout:

- II. třída ochrany zasahuje i do ZÚ a celého okolí obce jižně od nového OÚ
- koncepce rozvoje území je stále stejná již od r. 1997, zastavitelné plochy na II. třídě ochrany jsou schváleny v ÚPO, kromě Z10 (VS) – viz. níže
- obec od r. 1997 své zastavitelné plochy nerozšiřuje, rozvoj je přiměřený a hlavně vyvážený s rovnoměrným důrazem na všechny 3 pilíře URÚ, výstavba v obci probíhá pomalým tempem, ale zcela v souladu s ÚPO: byly dostavěny některé proluky v ZÚ pro RD, je vydáno ÚR na obytnou zónu Pod Školou – inženýrské sítě a komunikace
- z důvodu kvalitní ZPF II. třídy ochrany, která je dle novely zákona 334/1992 Sb., k 1.4.2016 chráněna, obec korigovala rozvojové plochy dle ÚPO:
 - obytná zóna Nad Školou (Z20) je odsunuta do II. etapy
 - zastavitelná plocha pro OV (Z21) byla odsunuta do II. etapy
 - původní zastavitelná plocha pro bydlení u Petrského potoka dle ÚPO byla zcela zrušena a byla převedena pouze do územní rezervy R1
 - zastavitelná plocha pro rozvoj výrobní zóny, která je v ÚPO východně u zóny, byla zrušena a nově je řešena západně u výrobní zóny podél komunikace Z10 (VS). Tím se zábor II. třídy ochrany výrazně zmenšil a zároveň se zhodnotí stávající dopravní a technická infrastruktura zcela v souladu s § 19, odst. 1, písm. c) stavebního zákona, v platném znění

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Řešené území leží v Plzeňském kraji, v okrese Tachov, na území obce s rozšířenou působností Stříbro ve vzdálenosti cca 7,5 km jihovýchodně od Stříbra.

Území obce sousedí s obcemi Černošín (sídlo Víchoy), Kšice, Stříbro (sídlo Těchlovice), Horní Kozolupy (sídlo Slavice). Spádovost obce Záchlumí za vyšší občanskou vybaveností, pracovními a kulturními příležitostmi je k městu Stříbro.

Na správním území obce Záchlumí se nenacházejí žádná chráněná výhradní ložiska, ložiska nevyhrazených nerostů, prognózní zdroje, chráněné ložiskové území ani stanovený dobývací prostor. Na řešeném území rovněž nehrozí žádné sesuvy. Na území se nachází 1 poddolované území

- Záchlumí u Stříbra – radioaktivní suroviny, výskyt ojedinělý,

a 3 staré důlní díla:

- šurf č. 2 – Záchlumí,
- šurf č. 3 – Záchlumí,
- šurf č. 12 – Záchlumí.

V obci Záchlumí převládá bydlení venkovského typu či plochy bydlení v bytových domech v centrální části obce. Obec Záchlumí plní funkci obytné výrobní v dobré dostupnosti od města Stříbra. V obci chybí nezastavěná náves v historické části obce. Centrum historické části je tvořeno pouze kostelem Narození Panny Marie s minimálním veřejným prostranstvím v jeho okolí. Tyto zbytky dosud nezastavěného veřejného prostranství jsou však bez jakéhokoli vybavení a obecního mobiliáře. Původní charakter zástavby není již skoro zachován a je narušen bytovými domy a budovou bývalého kulturního domu v těsné blízkosti návsi.

Jižně pod obcí mimo její klidovou část se nachází výrobní areál OK Záchlumí, a.s., zemědělský areál firmy AGRO-TEX a.s. a areál FVE.

ÚPO Záchlumí i změna č. 1 řešily rozsáhlou plochu bydlení na západním okraji obce. Dosud nebyl v této lokalitě postaven žádný RD. Napomoci by tomu mohlo právě probíhající zasíťování jižní části této lokality v obytné zóně Pod Školou. Východní rozvojová plocha bydlení dle změny č. 1 je také téměř nevyužita, v této ploše jsou postaveny pouze 2 zkolaudované RD a jeden rozestavěný RD.

Kulturní krajina je využívána k zemědělské a lesnické výrobě. Severní část řešeného území tvoří rozsáhlejší masiv lesa, centrální a z velké části i jižní část území představuje velmi kvalitní ZPF, který

je zemědělsky obhospodařován. Na jihu území se vyskytují menší pozemky lesa. V zástavbě obce jsou dva rybníky, které nejsou dostatečně zapojené do organismu obce. Na území obce v kulturní krajině bylo vytvořeno několik nových menších a dva větší rybníky na bezejmenných pravostranných přítocích Petrského potoka. Území obce není ohroženo záplavami ani přívalovou vodou.

Obec je limitována pro další možný rozvoj těmito limity využití území:

- ze západu navrženou územní rezervou R2 pro přeložku silnice II/202, obec v rámci DPR vznesla požadavek na posunutí této přeložky do volné krajiny za hřbitov, což DPR vyhodnotily jako nereálné, na základě požadavku obce k veřejnému projednání návrhu ÚP byly obě plánované přeložky silnic 202 (Z1) a 20156 (Z2) převedeny z I. etapy pouze do územních rezerv (R2, R3)
- v centrální a v jižní části řešeného území kvalitní ZPF II. třídy ochrany, která zasahuje i do ZÚ a to od OÚ na jih. Na této kvalitní ZPF leží i rozsáhlá výrobní zóna včetně areálu FVE. ZPF II. třídy ochrany se nelze vyhnout, neboť jeho výskyt je plošný na západě, jihu i východě řešeného území. Do ÚP byla převzata dle zadání ÚP koncepce rozvoje z ÚPO, která je stále sledována od r. 1997, kdy byla zpracována ÚS Záchlumí. Právě z důvodu ochrany II. třídy ZPF obec v ÚP ještě upravila (zmenšila) zastavitelné plochy při zachování celkové koncepce rozvoje:
- z důvodu kvalitní ZPF v ZÚ i v celém okolí obce je ÚP řešen ve 2 etapách, v II. etapě je navržena obytná zóna Nad Školou (Z20), plocha pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV (Z21)
- z téhož důvodu byla původně řešená plocha bydlení na východě obce u Petrského potoka z II. etapy převedena pouze do územní rezervy, původní územní rezerva pro další rozvoj výrobní zóny byla zrušena
- dle požadavku obce byla zrušena původní zastavitelná plocha pro smíšenou výrobu východně u výrobní zóny a byla nově navržena plocha západně u výrobní zóny (Z10) s využitím stávající veřejné infrastruktury

Tímto řešením jsou na ZPF II. třídy ochrany navrženy tyto zastavitelné plochy:

* veřejná infrastruktura:

doprava: Z8, Z17, Z18

veřejná prostranství: Z11, Z13, Z14

občanské vybavení: Z5

technická infrastruktura – vodní nádrže (VPO) K1, K2

* bydlení: Z6 – vydané ÚR – 2,3 ha ZPF II. třídy ochrany, Z15 (1,2 ha)

* smíšená výroba: Z10 (1,9 ha)

Plocha Z15 představuje dobře přístupný obecní pozemek podél stávající komunikace s inženýrskými sítěmi, rozvoj této východní části obce byl snížen oproti ÚPO. Plocha Z10 představuje jedinou zastavitelnou plochu pro výrobu resp. smíšenou výrobu. V ÚPO byla zastavitelná plocha pro výrobu navržena podél východní hranice ZÚ výrobní zóny bez přímého přístupu ze stávající komunikace, z důvodu přístupu po stávající komunikaci obec uplatnila v rámci DPR požadavek na přesunutí zastavitelné plochy výroby dle ÚPO z východu na západ, tímto řešením se zastavitelná plocha pro výrobu zároveň zmenšila.

Záboru ZPF II. třídy ochrany se nelze vyhnout, neboť taková kvalitní půda obklopuje celou výrobní zónu ze všech stran. Výrobní plocha Z10 je navržena v území na základě § 18 odst. (1) a (2) stavebního zákona, v platném znění, kdy cílem ÚP je vytvářet předpoklady pro vyvážený vztah všech 3 pilířů URÚ. Aktualizace ÚAP ORP Stříbro vyhodnotil na území obce vyvážené vztahy všech 3 pilířů URÚ. V ÚP je proto třeba tento vyvážený vztah i nadále sledovat a dnešní příznivé podmínky pro život

příštích generací nezhoršovat, což by se stalo, pokud by v území nebyla navržena žádná rozvojová plocha pro nové pracovní příležitosti nových obyvatel obce.

Rozvoj území se záborem 1,2 ha ZPF II. třídy ochrany pro bydlení a 1,9 ha pro smíšenou výrobu je řešen ve vazbě na republikovou prioritu územního plánování pro zajištění URÚ, č. (16), na základě které je třeba dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Vzhledem k výše nastíněnému charakteru území, k dlouhodobě stabilizované koncepci rozvoje území a k potřebě zachovat i nadále vyvážený poměr všech 3 pilířů URÚ, což je jeden z cílů územního plánování dle §18 odst. (1) a (2) stavebního zákona, v platném znění, lze s tímto řešením souhlasit. Zbývající zábor ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 3,13 ha je navržen pro rozvoj veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.

V ÚP je aktualizovaná hranice ZÚ k 15.10.2015. Hranice ZÚ předaná v ÚAPO byla změněna na západním okraji výrobní zóny: pozemky p.č. 111/3, část 266/1 byly zapracovány do ZÚ: p.p.č. 111/3: jedná se o soukromý pozemek výrobní firmy, který slouží jako část parkoviště, zbývající část téhož parkoviště je v ZÚ, ÚP řeší celý areál této firmy včetně celého parkoviště jako stávající areál smíšené výroby VS (včetně zmiňovaného parkoviště). Zároveň byla změněna hranice ZÚ i na 30 m silnice 202, část p.p.č. 266/1, celý sjezd na toto parkoviště ze silnice 202 je tedy tímto řešením v ZÚ.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před veřejným projednáním provedl projektant tyto úpravy:**

- do textové zprávy odůvodnění ÚP byla doplněna skutečnost, že v řešeném území proběhla JPÚ, jejíž řízení bylo dokončeno zápisem do katastru nemovitostí na konci roku 2000. ÚP je tedy zpracován nad digitální katastrální mapou se zpracovanou JPÚ, jejíž řešení je tedy plně zohledněno.
- pro zastavitelné plochy Z6 (BV) v I. etapě a Z20 (BV) v II. etapě byly stanoveny specifické a závazné podmínky využití: obě plochy jsou podmíněně využitelné za předpokladu splnění povinností stanovených ustanovením § 77 odst.(3) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění. Tato podmínka byla zapracována do textové části výroku, jak do kap. c)3, tak i do kap. f)1.
- do grafické části ÚP byly doplněny další drobné vodní toky dle poskytnutých aktualizovaných ÚAPO, jednalo se o úseky otevřených vodních toků, vesměs přítoků Petrského potoka.
- do textové části odůvodnění ÚP byla zapracována podmínka dodržovat při údržbě a správě drobných toků v řešeném území podmínky § 47, 49 a 59 vodního zákona, v platném znění, zejména pečovat o koryta toků a jejich břehové porosty v šířce 6 m od koryta drobného vodního toku.

➤ **Na základě zprávy „Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Záchlumí – veřejné projednání dne 10.4.2017“ provedl projektant tyto úpravy:**

- v kap. j)5 textové části odůvodnění ÚP byla v tabulce „Seznam ploch změn v krajině“ pro plochu změny ozn. K4 opravena podmínka využití: dříve „výsadba nelesní zeleně mimo OP ropovodu IKL“ opraveno na „výsadba nelesní zeleně mimo zabezpečovací pásma“.
- zastavitelná plocha Z1 pro přeložku silnice II/202 západním obchvatem obce byla zrušena a byla nahrazena pouze územní rezervou R2 – územní rezerva pro přeložku silnice II/202 západním obchvatem obce – DS, zároveň byla tato nová R2 navržena v celkové šířce 200 m, na jihu až 230 m, východní okraj R2 sleduje východní stranu rušené plochy Z1. Rozšíření R2 na 200 m umožňuje v území následné ověření nové trasy přeložky silnice II/202. Zároveň je tímto řešením plně územně

stabilizovaný dříve navržený rozsah rozvojového území podél západní strany obce a to včetně plochy Z3 pro izolační zeleň na veřejném prostranství. Územní rezerva R2 je navíc upřesněna tak, aby nezasahovala do území sousedních obcí a nevyvolávala změny jejich ÚP.

- koridor technické infrastruktury KD-2 pro STL plynovod Záchlumí – Víchov byl dle požadavku obce upřesněn v nové poloze: koridor je veden v ose navržené komunikace Z17 do Těchlovic, u výrobního areálu jižně od obce odbočuje na západ, sleduje plochu změn v krajině K8 a severní hranici ZÚ výrobního areálu, překračuje stávající silnici II/202 a kulturní krajinou vede na západní hranici správního území obce. Koridor KD-2 v nové upřesněné poloze dle požadavku obce je řešen opět jako překryvný, šířky 50 m při ZÚ a 100 m v krajině. Nová trasa koridoru KD-2 umožní do budoucna využít pro další rozvoj obce potenciální rozvojové území mezi rybníkem a výrobním areálem.
- v textové části výroku byly v kap.f) upřesněny regulační podmínky vybraných ploch s rozdílným způsobem využití:
- BH: nový bod C.3.: ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování.
- BV: nový bod D.4.: ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování.
- OM: nový bod D.4.: ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování.
- OS: nový bod D.7.: ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování.
- SV: aktualizace bodu C.1. původní text: „objekty ubytování do 50 lůžek“, nové znění: „ubytovací zařízení do 50 lůžek 1., 2. a 3. kategorie: hotel, motel nebo penzion s příslušnými službami s tím spojenými, nový bod D.3.: ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování.
- VD: nový bod D.4.: ubytovací zařízení 4. kategorie: ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy, skupiny chat nebo bungalovů vybavené pro poskytování přechodného ubytování a nový bod D.5.: provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí a zvyšující dopravní zátěž.
- VS: zrušení bodu B.16., nový bod D.7.: fotovoltaická elektrárna, posun bodů B17, B18 a B19 na B16, B17, B18 při zachování textu

➤ **Projektant zvážil nové skutečnosti v území a do úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání dle požadavků vyhodnocení výsledků veřejného projednání do ÚP nezpracoval:**

- regulační podmínky funkční plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura nebyly upraveny dle požadavku tzn. do přípustného využití zařadit hotel, motel, penzion a ostatní formy ubytování uvést do nepřípustného využití. Plochy OV jsou dle vyhl. 501/2006 Sb., ve znění k 31.7.2017 určeny výhradně pro veřejnou infrastrukturu, kam přechodné ubytování nepatří. Regulační podmínky plochy OV byly proto upřesněny pouze novým bodem D.4.: ubytovací zařízení

➤ **Projektant zvážil nové skutečnosti v území a do úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání zpracoval nad rámec vyhodnocení výsledků veřejného projednání tyto další změny:**

- zastavitelná plocha Z2 pro novou křižovatku silnice III/20156 a přeložené silnice II/202 byla zcela zrušena a byla nahrazena pouze novou územní rezervou R3 – územní rezerva pro novou křižovatku silnice III/20156 a přeložené silnice II/202, zároveň byla tato nová R3 navržena v celkové šířce max. 200 m, jižní okraj R3 sleduje severní hranici dříve navržené zastavitelné

- plochy Z21 pro OV, toto řešení je zcela logické ve vazbě na zrušení plochy Z1 a navržení nové územní rezervy R2, rozšíření R3 až na 200 m umožňuje v území následné ověření nové trasy prodloužené silnice III/20156 a vytvoření nové křižovatky s přeloženou silnicí II/202
- regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití OM byly dále upřesněny:
 - B.2. – původní text: zařízení pro ubytování, stravování; nový text: ubytovací zařízení 1., 2. a 3. kategorie: hotel, motel nebo penzion s příslušnými službami s tím spojenými, zařízení pro stravování
 - B.4. – původní text: zařízení cestovního ruchu, zařízení církve; nový text: ostatní zařízení cestovního ruchu kromě ubytovacího zařízení. Důvodem tohoto upřesnění je skutečnost, že v regulačních podmínkách plochy OM již byla „zařízení pro ubytování“ bez upřesňující specifikace a dále „zařízení cestovního ruchu“ rovněž bez upřesňující specifikace.
 - regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití OS byly dále upřesněny:
 - B.6. - původní text: zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí; nový text: ubytovací zařízení 1., 2. a 3. kategorie: hotel, motel nebo penzion s příslušnými službami s tím spojenými, zařízení pro stravování. Důvodem tohoto upřesnění je skutečnost, že v regulačních podmínkách plochy OM již byla „zařízení pro ubytování“ bez upřesňující specifikace.
 - regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití SV byly dále upřesněny:
 - B.11. - původní text: areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb; doplněno slovy: kromě ubytovacích zařízení. Důvodem tohoto upřesnění je skutečnost, že podmínky ubytování, které lze považovat za nevýrobní službu, jsou podrobně regulovány v bodech C.1., D.3.
 - plochy změn v krajině K6, K7 dříve navržené pro sanaci rušených částí silnic 202 a 20156 byly zcela zrušeny. Důvodem tohoto řešení je změna koncepce dopravní infrastruktury – přeložka silnice II/202 (původně Z1) a prodloužení silnice II/20156 (původně Z2) byly přesunuty pouze do územních rezerv R2 a R3, ve kterých bude teprve ověřena upřesněná trasa obou nových úseků silnic. Podmínka výhledové sanace a rekultivace nepotřebných úseků obou původních silnic 202 a 20156 po výstavbě jejich přeložek je uvedena pouze v textové části výroku ÚP, kap. d)1.1. Silniční doprava
 - byla zrušena VPS pouze s možností vyvlastnění VD 1 pro přeložku silnice II/202 – důvodem je zrušení zastavitelné plochy Z1 a její převedení pouze do územní rezervy R2
 - byla zrušena VPS pouze s možností vyvlastnění VD2 pro přeložku silnice III/20156 – důvodem je zrušení zastavitelné plochy Z2 a její převedení pouze do územní rezervy R3
 - popis zastavitelné plochy Z8 (DS) byl aktualizován, nový popis zní: Z8 – plocha dopravní infrastruktury jako rekonstrukce části cesty ke hřbitovu na místní komunikaci pro jižní napojení obce na výhledový západní obchvat obce – DS
 - popis zastavitelné plochy Z3 (PX3) byl aktualizován, nový popis zní: Z3 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél výhledové přeložky silnice II/202 – PX3
- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro druhé opakované veřejné projednání provedl projektant tyto úpravy:**
- dle 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Stříbro byla do v.č.1 Koordinační výkres doplněna část stávajícího zatrubněného vodního toku, který vytéká z rybníka Záchlumí a zprava se vlévá do Petrského potoka
 - byl doplněn další koridor technické infrastruktury pro plánovaný VTL plynovod DN 1.400, RU Kateřinský potok – RU Přimda

- byly aktualizovány kapitoly textové části odůvodnění ÚP zpracované pořizovatelem
- **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Záchlumí pro druhé opakované veřejné projednání provedl projektant tyto další úpravy:**
 - do kap. e)2 textové části výroku byla doplněna informace o dočasném přerušení funkčnosti LBC PP16 a LBK 3 při výstavbě inženýrských sítí v koridorech KT-1 a KT-3 a byla stanovena podmínka o obnově funkčnosti těchto prvků ÚSES po ukončení výstavby a rekultivace území
 - na základě nového metodického pokynu MMR ČR k vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury v ÚP byly dosavadní koridory technické infrastruktury KD-1, KD-2 řešené v návrhu ÚP přeznačeny na koridory KT-1, KT-2, ostatní skutečnosti těchto dvou koridorů technické infrastruktury v ÚP zůstaly beze změn (tzn. popis, podmínky, trasy a šířky koridorů)
 - dle novely vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění, byly v grafické části ÚP do v.č.1 Výkres základního členění doplněny plochy změn v krajině, dále byl aktualizován seznam kapitol textové části výroku
 - byla aktualizována textová část ÚP o popis nově zpracovaných skutečností (viz. výše)

j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití, dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení v bytových domech – BH,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace - zahrádkové osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy - OH.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – venkovské - SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – silniční se specifickým využitím – DS1.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI,
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,
- areál fotovoltaické elektrárny – VX1.

*** Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní – VS

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2,

- veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky – ZV.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

v – vodohospodářská,

o - ochranná

k – kulturně historická

* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP v textové části výroku v kap. f) hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

* Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a to z důvodu ochrany přírodních hodnot území, která je prioritou těchto území,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m a to ve vazbě na zemědělskou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou a to ve vazbě na zemědělskou a lesnickou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje zcela novou plochu s rozdílným způsobem využití a její funkční a prostorové regulativy:

*** Zeleň– přírodního charakteru – ZP**

A. Hlavní využití

významné plochy zeleně v zastavěných plochách sídel, rovněž i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, vymezené zejména pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. doprovodná zeleň charakteru trávníků,
3. součástí zeleně je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a jejich údolní nivy s doprovodnou zelení,
 - c) vodní plochy s břehovou zelení,
 - d) odvodňovací otevřené strouhy,
 - e) pěší chodníky, cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky..

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 2,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 95.

Důvodem pro vymezení této plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, je obnova a ochrana kulturní krajiny před zastavěním, neboť tyto plochy představují nezvratné přírodní hodnoty v území.

j) 1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ÚP navrhuje na území obce Záchlumí jako rozvojové plochy zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a koridory technické infrastruktury. Základní členění rozvojových ploch řeší grafická část:

* ÚP:

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000,

* část odůvodnění ÚP:

- řešení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině je prezentováno na: v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvoj obce je řešen ve 2 etapách.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

Označení rozvojových ploch:

Z - zastavitelné plochy, K - změny v krajině, KD – koridory technické infrastruktury.

ÚP ZÁCHLUMÍ NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Obec Záchlumí

I. ETAPA

* Zastavitelné plochy

- Z3 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél výhledové přeložky silnice II/202 – PX3
- Z4 – plocha bydlení v hranicích ZÚ na severozápadě obce – BV
- Z5 – plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury na západě obce za obecním úřadem – OV
- Z6 – plocha bydlení na západě obce – obytná zóna Pod Školou - BV
- Z7 – plocha veřejného prostranství charakteru parku na západě obce za základní školou – ZV
- Z8 – plocha dopravní infrastruktury jako rekonstrukce části cesty ke hřbitovu na místní komunikaci pro jižní napojení obce na výhledový západní obchvat obce – DS
- Z9 - plocha zeleně přírodního charakteru podél cesty ke hřbitovu – ZP
- Z10 – plocha smíšená výrobní západně od stávajícího výrobního areálu – VS
- Z11 - plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení mezi bydlením a zastavitelnou plochou Z10 – PX2
- Z12 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření areálu ČOV na jihu obce – TI
- Z13 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací od ČOV na sever podél skupiny bytových domů na východě obce – PV
- Z14 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací mezi sportovními hřišti na jihu obce – PV
- Z15 – plochy bydlení na východě obce – BV
- Z16 – plocha rekreace na východě obce jako rozšíření stávající zahrádkové osady – RZ
- Z17 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Těchlovic – DS1
- Z18 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Kšic – DS1
- Z19 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Víchova – DS1

II. ETAPA

* Zastavitelné plochy

- Z20 – plocha bydlení na severozápadě obce – obytná zóna Nad Školou – BV
- Z21 – plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury na severozápadě obce – OV

j) 1.2 PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- * V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000. ÚSES je řešen na v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5000.
- * ÚP navrhuje na území obce celkem 6 ploch změn v krajině ozn. K1 – K5, K8, z toho K1, K2, K3 jako opatření ke zvýšení retence území, K4, K5 jako opatření k založení ÚSES a K8 jako opatření ke zvýšení retence území a zároveň k založení interakčního prvku.
- * Nezastavěná kulturní krajina bude i nadále určena k zemědělské a lesnické výrobě při sledování možnosti nepobytového sezónního rekreačního a sportovního využití obyvatel a návštěvníků území.
- * Ke zvyšování prostupnosti krajinou jsou navrženy k obnově historické cesty do Víchova, Kšic, Těchlovic, které budou lemovány stromořadím a budou rovněž užívány jako cyklotrasy.

Seznam ploch změn v krajině:

K1 – vodní nádrž na Petřském potoce východně od obce – W

K2 – vodní nádrž na Petřském potoce v jihovýchodním cípu území při hranicích řešeného území – W

K3 – revitalizace Petřského potoka při východní hranici území – W

K4 – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení ÚSES na jihu řešeného území – NSzp

K5 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES na jihozápadě řešeného území – NSpzz

K8 – zatravnění orné půdy pro zvýšení retence území a jako založení interakčního prvku východně od výrobního areálu - NSzp

j) 1.3 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP navrhuje 3 koridory technické infrastruktury pro trasy 3 různých podzemních inženýrských sítí nadmístního charakteru:

- ÚP ve vazbě na A1-ZÚR PK zpřesňuje tyto koridory technické infrastruktury:
 - koridor technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu DV2 – koridor dálkovodu, který je vymezený v PÚR ČR, který A1-ZÚR PK zpřesňuje jako koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi DTR Nelahozeves – Rozvadov, ÚP tento koridor DV2 dále zpřesňuje pouze jižně podél stávajícího ropovodu IKL v celkové šířce 50 m jako překryvný koridor technické infrastruktury KT-1.
 - koridor technické infrastruktury nadmístního významu STL plynofikace Záchlumí – Vícho, ÚP tento koridor zpřesňuje jako překryvný koridor technické infrastruktury KT-2 jižně v trase navržené komunikace do Těchlovic a dále podél hranice ZÚ výrobní zóny a dále západně za obcí napříč kulturní krajinou. Podél ZÚ je šířka koridoru KT-2 jen 50 m, v kulturní krajině 100 m.
- ÚP ve vazbě na 4.úplnou aktualizaci ÚAP KÚ PK zpřesňuje koridor technické infrastruktury pro záměr ozn. P27-N jako koridor KT-3:
 - koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro VTL plynovod, DN 1.400, RU Kateřinský potok – RU Přimda, který je veden v souběhu se stávajícími VTL plynovody a sleduje trasu zejména VTL plynovodu Gazela. ÚP tento koridor zpřesňuje jako překryvný koridor technické infrastruktury KT-3 v celkové šířce 400 m, který oboustranně překrývá jiný koridor technické infrastruktury KT-1 v šířce 50 m, který je vymezen pro zdvojení ropovodu IKL.

Všechny 3 překryvné koridory technické infrastruktury KT-1, KT2, KT3 jsou vymezeny pro podzemní inženýrské sítě, které nebudou mít vliv na způsob využití území v nich. Funkční využití území v těchto 3 koridorech zůstává i nadále beze změny tak, jak ho řeší Hlavní výkres grafické části ÚP pod šrafami jednotlivých koridorů.

Kulturní nezastavěná krajina bude v těchto 3 koridorech technické infrastruktury zabírána pouze dočasně po dobu výstavby jednotlivých konkrétních inženýrských sítí v nich. Dočasný zábor krajiny bude vždy kratší než 1 rok.

j) 1.4 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP navrhuje na území obce tyto územní rezervy:

R1 – územní rezerva pro bydlení na východě obce – BV

R2 - územní rezerva pro přeložku silnice II/202 západním obchvatem obce - DS

R3 - územní rezerva pro novou křižovatku silnice III/20156 a přeložené silnice II/202 – DS

Územní rezerva R1 je řešena ve vazbě na kvalitní ZPF II. třídy ochrany na východním okraji obce: v ÚPO na jejím místě je dříve schválená zastavitelná plocha bydlení v II. etapě, která je tímto zrušena. Územní rezerva na jihu obce západně u výrobní zóny řešená v ÚPO pro potenciální rozvoj výrobní zóny, byla v ÚP zrušena rovněž z důvodu kvalitní ZPF.

Územní rezervy R2 pro přeložku silnice II/202 a R3 pro přeložku silnice III/20156 byly do ÚP zapracovány za základě požadavku obce k veřejnému projednání návrhu ÚP. Obě územní rezervy jsou řešeny v š. 200 m a umožňují tak do budoucna detailní ověření trasy zejména přeložky silnice 202 ve vztahu na další potenciální rozvojové možnosti obce. Obě územní rezervy R2 a R3 plně respektují rozsah sousedících zastavitelných ploch a LBC z úpravy návrhu ÚP – únor 2017 (Z3, Z5, Z6, Z20, Z23 podél R2, LBC PP3a, Z21 podél R3).

Územní rezerva R1 pro bydlení bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení až po ověření skutečné potřeby další zastavitelné plochy bydlení v území, respektive po prokázání využití zastavitelných ploch bydlení v ÚP. Tato nová rozvojová plocha bude do ÚP zapracovaná jeho změnou.

Územní rezervy R2 a R3 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy dopravní infrastruktury až po ověření tras obou přeložek silnic ve vazbě na potřeby dalšího budoucího možného rozvoje území obce a to změnou ÚP. V ploše územní rezervy R2 pro přeložku silnice II/202 je částečně navržena rozvojová plocha Z9 pro sídelní zeleň okolo cesty ke hřbitovu. Navržená výsadba sídelní zeleně na ploše Z9 nebude do výhledu znamenat nepřekročitelnou překážku pro realizaci plánované přeložky silnice 202, a to z důvodu své povahy a nízkých realizačních nákladů.

j) **1.5 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY OBYTNÉ**

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), bydlení – v bytových domech (BH) a plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Rozvojové plochy bydlení BV jsou navrženy pouze jako zastavitelné a to ve dvou etapách. Plochy BH a SV jsou pouze stabilizované.

Zastavitelné plochy BV zejména vyplňují prostor mezi přeložkou silnice 202 a ZÚ a to ve dvou etapách: I. etapa: Z4 – dostavba ZÚ, Z6 obytná zóna Pod Školou – vydané ÚR

II. etapa: Z20 – obytná zóna Nad Školou

Dále je navržena jednostranná zástavba podél navržené propojovací komunikace na východě obce Z15. V ÚPO pokračoval rozvoj pro bydlení ve II. etapě východním směrem až k údolní nivě, z důvodu kvalitní ZPF byla tato dříve schválená zastavitelná plocha zrušena a převedena pouze do územní rezervy R1. V ÚPO byly navrženy plochy Z6, Z20, Z15.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení zastavitelné v I. etapě dle ÚPO:	3,65 ha
* Plochy bydlení zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPO:	0,22 ha
* Plochy bydlení zastavitelné v II. etapě dle ÚPO:	1,56 ha

Celkem plochy bydlení	5,43 ha
------------------------------	----------------

Na rozvojových zastavitelných plochách bydlení dle ÚP v rozsahu 5,43 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení pro 120 nových obyvatel, což odpovídá 29,7 % stávajícího počtu obyvatel.

j) 1.6 PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace se v území vyskytují pouze jako zahrádkové osady bez možnosti výstavby zahrádkových chat – RZ. Východní osada u požární nádrže je navržena k rozšíření zastavitelnou plochou Z16 v I. etapě a to dle ÚPO. Jiné rozvojové plochy rekreace ÚP nenavrhují.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy rekreace zastavitelné v I. etapě dle ÚPO:	0,22 ha
* Plochy rekreace zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPO:	0 ha
* Plochy rekreace zastavitelné v II. etapě dle ÚPO:	0 ha

Celkem rozvojové plochy rekreace	0,22 ha
---	----------------

j) 1.7 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP rozlišuje několik druhů občanského vybavení. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OV – MŠ, OÚ, ZŠ), plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM - kostel), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS – sportovní areál) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH - hřbitov). Rozvojové plochy občanského vybavení jsou navrženy ve dvou etapách a to výhradně pro OV. Obě zastavitelné plochy OV Z5 v I. etapě a Z21 v II. etapě jsou řešeny na území, kde v ÚPO byly schváleny zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení. Přestavbové plochy občanského vybavení nejsou řešeny.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné v I. etapě dle ÚPO:	0 ha
* Plochy občanského vybavení zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPO:	0,96 ha
* Plochy občanského vybavení zastavitelné v II. etapě:	0,47 ha

Celkem rozvojové plochy občanského vybavení	1,43 ha
--	----------------

j) 1.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství (PV), jejichž součástí jsou vždy místní komunikace, a dále jako veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení (ZV, PX1, PX2). Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako veřejná prostranství – veřejná zeleň - parky (ZV), veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2). Rozvojové plochy veřejného prostranství jsou řešeny pouze jako zastavitelné v I. etapě. Jako veřejné prostranství s místní komunikací jsou navrženy 2 místní komunikace na východě obce (Z13, Z14), částečně dle ÚPO. Plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení jsou řešeny jako park (Z7) na místě školního hřiště, jako izolační zeleň podél výhledové přeložky silnice 202 (Z3) dle ÚPO, jako izolační zeleň u RD u výrobní zóny ve vazbě na rozšíření výrobní zóny, nad rámec ÚPO (Z11).

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zastavitelné veřejných prostranství v I. etapě dle ÚPO:	1,50 ha
* Plochy zastavitelné veřejných prostranství v I. etapě nad rámec ÚPO:	0,94 ha
* Plochy zastavitelné veřejných prostranství v II. etapě:	0 ha

* Celkem rozvojové plochy veřejných prostranství	2,44 ha
---	----------------

➤ **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, takto:**

Na území obce Záchlumí navrhuje ÚP 5,43 ha zastavitelných ploch bydlení, 0,22 ha zastavitelných ploch rekreace, 1,43 ha zastavitelných ploch občanského vybavení – celkem tedy 7,08 ha zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymezit celkem minimálně 0,35 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje zastavitelné plochy s veřejnou zelení v tomto rozsahu:

* Záchlumí:	Z3 – PX3: 1,37 ha
	Z7 – ZV: 0,34 ha
	Z11 – PX2: 0,33 ha

.....
Celkem 2,04 ha

Zákonný požadavek na řešení zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejně přístupnou zelení ÚP Záchlumí splňuje na 580 %. V ÚP je navržena veřejná zeleň o plných 1,69 ha více, než činí minimální zákonná potřeba.

j) 1.9 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Na území obce se ve výhledu bude měnit koncepce krajských silnic.

Část silnice II/202, která prochází napříč obcí, bude výhledově přeložena mimo obec západním obchvatem umístěným v územní rezervě R2. Silnice III/20156 se výhledově napojí na západní obchvat novou křižovatkou v územní rezervě R3. Původní silnice II/202 v obci bude po výstavbě těchto přeložek převedena do místních komunikací. Část komunikace ke hřbitovu bude využita k jižnímu napojení obce na západní obchvat.

Územní rezervy R2 pro přeložku silnice II/202 a R3 pro přeložku silnice III/20156 byly do ÚP zapracovány za základě požadavku obce k veřejnému projednání návrhu ÚP. Obě územní rezervy jsou řešeny v š. 200 m (respektive 200 – 230 m, 0 – 200 m) a umožňují tak do budoucna detailní ověření trasy zejména přeložky silnice 202 ve vztahu na další potenciální rozvojové možnosti obce. Obě územní rezervy R2 a R3 plně respektují rozsah dříve navržených sousedících zastavitelných ploch a LBC z úpravy návrhu ÚP – únor 2017 (Z3, Z5, Z6, Z20, Z23 podél R2, LBC PP3a, Z21 podél R3).

Na novou místní komunikaci východně za bytovými domy k ČOV bude navazovat účelová komunikace do Těchlovic jako obnova historické cesty. Účelová komunikace ke hřbitovu bude prodloužena do Víchova jako obnova historické cesty. Napříč kulturní krajinou mezi výrobním závodem a vlastní obcí bude obnovena další historická cesta do Kšic. Všechny 3 obnovené účelové komunikace budou využívány i jako cyklotrasy a budou doplněny stromořadím.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné v I. etapě dle ÚPO:	0,08 ha
* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPO:	1,70 ha
* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné v II. etapě:	0 ha

Celkem rozvojové plochy dopravní infrastruktury	1,78 ha
--	----------------

j) 1.10 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy technické infrastruktury jsou v území stabilizovány areál místní ČOV na jihu obce a sběrný dvůr v centru obce.

ÚP navrhuje plochy technické infrastruktury pro rozšíření areálu ČOV.

ÚP navrhuje rozvojovou plochu:

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné v I. etapě dle ÚPO:	0 ha
* Plochy technické infrastruktury zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPO:	0,45 ha
* Plochy technické infrastruktury zastavitelné v II. etapě:	0 ha
* Celkem rozvojové plochy technické infrastruktury	0,45 ha

Poznámka:

Předmětem této bilance rozvojových ploch technické infrastruktury nejsou 3 navržené koridory KT-1, KT-2, KT-3 pro trasy podzemních inženýrských sítí, neboť nepředstavují rozvojové plochy.

j) 1.11 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ, PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Na území obce se v současné době vyskytuje areál nerušící drobné výroby (VD) v bývalém kulturním domě v centru obce. Další výrobní plochy se nacházejí v ucelené výrobní zóně 300 m jižně pod klidovou obytnou obcí. Ve výrobní zóně je areál lehké výroby, na jihu zemědělský areál zaměřený výhradně na rostlinnou výrobu a areál FVE. Zemědělský areál a lehká výroba jsou v ÚP stabilizovány jako stávající plochy smíšené výroby (VS). Areál FVE je řešen jako plocha specifické výroby VX1. ÚP rozšiřuje výrobní zónu západním směrem jako novou zastavitelnou plochu Z10 (VS) s vazbou na stávající komunikaci této zóny. ÚPO řešil rozvoj výrobní zóny východním směrem, na západě byla v ÚPO vymezena územní rezerva pro výrobu. ÚP zrušil jak územní rezervu, tak i dříve navrženou zastavitelnou plochu výroby na východě výrobní zóny dle požadavku obce. ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy výroby a skladování.

ÚP navrhuje rozvojovou plochu:

* Plochy smíšené výrobní zastavitelné v I. etapě dle ÚPO:	0 ha
* Plochy smíšené výrobní zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPO:	2,17 ha
* Plochy smíšené výrobní zastavitelné v II. etapě:	0 ha
* Celkem rozvojové plochy smíšené výrobní	2,17 ha

j) 1.12 PLOCHY ZELENĚ

ÚP dle požadavku zadání ÚP navrhuje jako specifickou zastavitelnou plochu plochu zeleně Z9 a to pouze pro mimolesní zeleň podél cesty ke hřbitovu. Důvodem je specifický charakter této plochy zeleně v kulturní krajině ve vazbě na ZÚ.

ÚP navrhuje rozvojovou plochu:

* Plochy zeleně zastavitelné v I. etapě dle ÚPO:	0 ha
* Plochy zeleně zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPO:	0,46 ha
* Plochy zeleně zastavitelné v II. etapě:	0 ha
* Celkem rozvojové plochy zeleně	0,46 ha

j) 1.13 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

ÚP navrhuje celkovou revitalizaci krajiny zaměřenou zejména na zvýšení retence území. Z ÚPO jsou převzaty návrhy 2 malých vodních nádrží K1, K2, nad rámec ÚPO je řešena plocha změn v krajině K3 pro celkovou revitalizaci části vlastního koryta Petrského potoka.

ÚP navrhuje rozvojovou plochu:

* Plochy vodní a vodohospodářské v I. etapě dle ÚPO:	1,07 ha
--	---------

* Plochy vodní a vodohospodářské v I. etapě nad rámec ÚPO:	1,41 ha
--	---------

* Plochy vodní a vodohospodářské v II. etapě:	0 ha
---	------

* Celkem rozvojové plochy vodní a vodohospodářské	2,48 ha
--	----------------

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

I. etapa

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce T	Funkce P	Funkce VS	Funkce Z	Σ
Záchlumí	3,87	0,22	0,96	1,78	0,45	2,44	2,17	0,46	12,35
Σ	3,87	0,22	0,96	1,78	0,45	2,44	2,17	0,46	12,35

II. etapa

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce T	Funkce P	Funkce SV	Funkce Z	Σ
Záchlumí	1,56		0,47						2,03
Σ	1,56		0,47						2,03

Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	zastavitelné plochy I. etapa	zastavitelné plochy II. etapa	celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení - B	3,87	1,56	5,43
Rekreace - R	0,22		0,22
Občanské vybavení - O	0,96	0,47	1,43
Dopravní infrastruktura - D	1,78		1,78
Technická infrastruktura - T	0,45		0,45
Veřejné prostranství - P	2,44		2,44
Smíšené výrobní - VS	2,17		2,17
Zeleň - Z	0,46		0,46
Celkem	12,35	2,03	14,38

Poznámka: ÚP neřeší žádné plochy přestavby.

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území k 15.10.2015

Poznámka:

Hranice ZÚ byla aktualizována u výrobní zóny – do ZÚ byla začleněna i část parkoviště soukromé firmy – viz. kap.j)

Využití území:

- koridor STL plynofikace Záchlumí – Víchov, VPS č. P10 dle A1- ZÚR PK,
- koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov, VPS č. R01 dle A1- ZÚR PK

Ochrana přírody a krajiny:**územní systém ekologické stability – obecná ochrana**

* na území obce nevymezuje A1-ZÚR PK žádné prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které by měl ÚP zpracovat a zpřesnit do měřítka katastrální mapy.

* ÚP Záchlumí navrhuje lokální ÚSES ve vazbě na ÚPO:

- lokální biocentrum funkční: SM12 Víchovský rybník,
C25 Slavický les,
PP3a Prameniště Petrského potoka,
PP16 Pod višňovkou,
- lokální biokoridor funkční: 1 - spojnice PP3a – hranice obce,
2 - spojnice C25 – PP3a,
- lokální biokoridor nefunkční: 3 - spojnice (PP3a) – LBK 1 – PP16,
4 – spojnice LBK 3 – hranice obce,
5 – spojnice SM12 – hranice obce,
6 – spojnice hranice obce – PP16,
- interakční prvek funkční,
- interakční prvek nefunkční,
- interakční prvek nefunkční liniový.

obecná ochrana

- registrované významné krajinné prvky: reg. č. 563/11-43-15 – porost nelesní dřevinné zeleně u východní části Víchovského rybníka
- významný krajinný prvek ze zákona: PUPFL, vodní toky a rybníky, údolní nivy

zvláštní ochrana

- Geopark GeoLocí – celé území.

Ochrana lesa:

- pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Ochrana podzemních a povrchových vod

- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, Záchlumí - prameniště
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, Záchlumí - prameniště
- ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, Milíkov

Ochrana staveb:

- OP ČOV = 50 m.

Ochrana památek:

- nemovitá kulturní památka: kostel Narození Panny Marie – r.č. 15083/4-1981.

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovodní přivaděč, OP = 1,5 m,
- vodovod pitný, OP = 1,5 m,
- vodovodní řad provozní vody, OP = 1,5 m,
- vodovodní řad nerozlišeno,
- čerpací stanice vody,
- vodojem, OP = 10m,
- úpravna vody,
- vodní zdroj,
- kanalizace jednotná, OP = 1,5 m,
- ČOV – čistírna odpadních vod, OP = 50 m,
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m,
- kabelové vedení VN 22kV, OP = 1 m,
- trafostanice stožárová, OP = 7 m,
- trafostanice zděná, OP = 2m,
- elektrárna solární, fotovoltaická,
- VVTL plynovod Gazela, DN 1400, BP = 200 m, OP = 12 m,
- VVTL plynovod, DN 900, BP = 200m, OP = 12 m,
- VTL plynovod, DN 80, BP = 15 m, OP = 4 m,
- STL plynovod, OP = 1m v ZÚ, OP = 4 m mimo ZÚ
- regulační stanice VTL/STL plynu, BP = 10 m, OP = 4m,
- RR trasa,
- dálkový telekomunikační kabel, OP = 1 m,
- ochranné pásmo RR trasy,
- OP radaru Kříženec – celé území,
- ropovod IKL, DN 700, zabezpečovací pásmo = 5m, OP = 300m.

Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice II. třídy (II/202, II/230), OP = 15 m,
- silnice III. třídy (III/20156), OP = 15 m,
- účelové komunikace,
- cyklotrasa č. 2222, 2213,

- zastávka veřejné autobusové dopravy.

Limity vyplývající z vlastností území:

- BPEJ – II. třída ochrany půd,
- povodí, rozvodí,
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace),
- revitalizace toku – návrh,
- archeologické naleziště I. kategorie
 - Mohylník „Na Romadě“ - r.č. 11-43-10/10
 - Mohylník „Na Romadě“ - r.č. 11-43-10/11
 - Tvrtiště - r.č. 11-43-10/7
 - „Čertův kámen“ - r.č. 11-43-15/1
- poddolované území:
 - Záchlumí u Stříbra – radioaktivní suroviny, výskyt ojedinělý,
- staré důlní dílo:
 - šurf č. 2 – Záchlumí,
 - šurf č. 3 – Záchlumí,
 - šurt č. 12 – Záchlumí.

j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

j) 3.1 Silniční doprava

Změny koncepce dopravního řešení v území vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP významně mění koncepci krajských silnic č. 202 a 20156 a to dle dlouhodobých záměrů (přeložka silnice 202 západně mimo obce byla předána projektantovi ÚP jako součást ÚAP ORP Stříbro). Na základě požadavku obce k veřejnému projednání návrhu ÚP byly původně řešené zastavitelné plochy Z1 pro přeložku silnice 202 západním obchvatem obce a Z2 pro prodloužení silnice 20156 včetně křižovatky s přeloženou silnicí 202 zcela zrušeny a převedeny do územní rezerv R2 a R3. Zároveň byly tyto rezervy R2 a R3 rozšířeny na 200 m (respektive 200 – 230 m, 0 – 200 m) tak, aby plně respektovaly navržené zastavitelné plochy sousedící s původními plochami Z1 a Z2. Obec si od tohoto kroku slibuje možnost v budoucnu oddálení přeložky silnice 202 od obce ve vazbě na další potenciální rozvoj obce západním směrem. Nepotřebné úseky stávajících obou silnic po výstavbě obou přeložek silnic budou sanovány a rekultivovány zemědělskou nebo ostatní rekultivací ve vazbě na okolní krajinu.

Stávající průtah silnice 202 obcí bude ve výhledu převeden na místní komunikaci, která bude na nový systém krajských silnic napojena zejména na severu a v centru obce. ÚP dále doplňuje místní komunikace v obci na východě. Významně jsou navrženy k obnově 3 historické cesty (účelové komunikace) do Víchova, Kšic a Těchlovic, které budou zároveň užívány jako nové cyklotrasy do nejbližších okolních sídel.

Stávající parkovací plochy u bytových domů jsou řešeny jako součást plochy BH, parkoviště výrobních závodů jsou řešena jako součást ploch VD, VS, parkoviště u areálů občanského vybavení jsou řešena jako součást ploch občanského vybavení. Parkování automobilů u RD bude vždy na parcele jednotlivých RD.

ÚP nenavrhuje v území žádnou rozvojovou plochu pro parkovací stání. Zastávky autobusové dopravy jsou i nadále stabilizovány.

j) 3.2 Drážní doprava

V řešeném území se nevyskytuje žádný koridor ani plocha drážní dopravy. ÚP takové aktivity nenavrhuje.

j) 3.3 Letecká doprava

Na území obce Záchlumí se nenachází žádný koridor ani plocha letecké dopravy. Dle předaných ÚAPO celé řešené území je dotčeno OP radaru Kříženeč.

j) 4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

j) 4.1 Vodní hospodářství

VODOVOD

Obec má vodovod pro veřejnou potřebu. Zdroj je situován v údolním zářezu pramenné oblasti Petrského potoka severně nad obcí a je tvořen skružovou studnou, doplněn jímacími zářezí. Majitelem je obec Záchlumí, provozovatel ČEVAK a.s. České Budějovice.

V roce 2012 byla dokončena stavba nové úpravny vody s čerpací stanicí a s napojením na stávající rozvody pitné vody v obci. Dále byl proveden nový vrt s vystrojením a s napojením na novou úpravnu vody. Úprava vody se provádí filtrací v tlakových filtrech a chlorováním a jako zdroj jsou využívány jak stávající zářezí tak i nový vrt.

Vrt Víchov mimo řešené území (obec Černošín) je zdrojem pitné vody pro výrobní areál OK Záchlumí a pro část bytových domů za kostelem. – majitel i provozovatel OK Záchlumí (včetně příslušné části vodovodu).

Z hlediska hromadného zásobování pitnou vodou má pro Záchlumí rozhodující význam zdroj u Peterského potoka a vrt Víchov.

30 % obyvatel je stále zásobeno z domovních studní.

V současné době je projekčně připraveno provedení dalšího rozvodu vodovodní sítě ve stávající zástavbě (zokruhování) v celkové délce 562 m s možností napojení dalších stávajících rodinných domů i přepojení části stávajících bytových domů.

Dále je projekčně připravená realizace vodovodních řadů v nových lokalitách plánované výstavby Z6 obytná zóna Pod Školou v celkové délce 788 m, vydáno ÚR. Uvažuje se s výstavbou po etapách podle finančních možností investora.

Návrh

Navržené rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajícího systému vodovodu, resp. rozšířením stávajících řadů jejich prodloužením a realizací řadů nových. Na vrt Víchov bude napojena plocha Z10 pro rozšíření výrobní zóny, veškeré ostatní zastavitelné plochy budou napojeny na veřejný vodovod samotné obce se studnou úpravnou a čerpací stanicí severně nad obcí. Tento zdroj pitné vody je dostatečný i pro navrhovanou výstavbu I. a II. etapy. Při vedení tras bude respektován obvyklý požadavek provozovatele aby bylo vodovodní potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků.

Materiál potrubí se předpokládá plastový – vysokohustotní polyetylen PE100, profily 63, 90 a 110. Potrubí bude opatřeno hydranty, které budou sloužit k provozním účelům vodovodu – tzn. jeho odkalení a odvzdušnění.

Při navrhování profilů nových vodovodních řadů budou zohledněny i požadavky na zajištění požární bezpečnosti dané lokality. Technické řešení bude provedeno dle požadavků správce vodovodu.

VODOVOD – hydrotechnické výpočty

Výpočet potřeby vody

navrhovaná kapacita				specifická potřeba vody *) Q (l/os/den)	průměrná denní potřeba vody		maximální denní potřeba vody		maximální hodinová potřeba vody
lokalita	počet domů	počet obyvatel	Qp=Q*počet obyv.		Qd=Qp*kd		Qm=(Qd*kh):24		
			Qp (m3/den)		Qp (l/s)	Qd (m3/den)	Qd (l/s)	Qm (m3/hod)	
Záchlumí	zastavitelné plochy – I.etapa								
	Z4	2	5	98	0,49	0,006	0,74	0,009	0,055
	Z5	2	10	98	0,98	0,011	1,47	0,017	0,110
	Z6	22	56	98	5,49	0,064	8,23	0,095	0,617
	Z10	12	58	98	5,68	0,066	8,53	0,099	0,639
	Z15	13	32	98	3,14	0,036	4,70	0,054	0,353
	zastavitelné plochy – II.etapa								
	Z17	16	39	98	3,82	0,044	5,73	0,066	0,430
	Z18	2	12	98	1,18	0,014	1,76	0,020	0,132
CELKEM		69	212		20,78	0,240	31,16	0,361	2,337

*) specifická potřeba vody dle vyhl.č.120/2011 Sb., příloha č.12 – směrná čísla roční potřeby vody – kap.I Bytový fond

Kd součinitel denní nerovnoměrnosti, kd = 1,5

Kh součinitel hodinové nerovnoměrnosti, kh = 1,8

KANALIZACE

Stávající stav

Obec Záchlumí má jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 90 % obyvatel. Odpadní vody jsou touto kanalizací odváděny na lokální mechanicko – biologickou ČOV, s vyústěním do bezejmenného potoka, který ústí do Petrského potoka.

Vlastníkem kanalizace i ČOV je obec Záchlumí, provozovatelem kanalizace i ČOV je ČEVAK a.s. České Budějovice

Obec Záchlumí připravuje rekonstrukci a rozšíření ČOV (Z12) za účelem splnění stávající legislativy.

Obec spolu s developerem má zpracovanou projektovou dokumentaci pro rozšíření kanalizační sítě do lokalit plánované výstavby v ploše Z6 obytná zóna Pod Školou v celkové délce 1,050 km. Výstavba této nové kanalizační sítě bude provedena po etapách dle vydaného ÚR.

Návrh

Odkanalizování řešených ploch bude realizováno rozšířením kanalizačního systému. Navrhované rozvody budou napojeny na stávající rozvody.

Předpokládá se budování oddílného systému kanalizace – tzn. realizaci splaškové a dešťové kanalizace. Dešťová kanalizace bude sloužit pouze pro odvodnění zpevněných ploch komunikací. Vzhledem ke konfiguraci terénu je navrhován kombinovaný kanalizační systém – gravitační stoky ve vlastní obci severně od ČOV s napojením do stávající kanalizace a dále ve výrobní zóně jižně od ČOV gravitační stoky svedené do centrální čerpací stanice odpadních vod na jihu plochy Z10. Z čerpací stanice budou odpadní vody výtlačkem napojeny do stávající kanalizace.

V případě rozvojových ploch, kde není stávající systém kanalizace, se předpokládá budování oddílného systému kanalizace – tzn. realizaci splaškové a dešťové kanalizace, dešťová kanalizace bude vyústěna do stávajícího rybníka Záchlumí. Konkrétní technické řešení bude vycházet z terénní konfigurace, avšak je preferováno gravitační odvádění odpadních vod.

Při návrhu vedení tras je respektován obvyklý požadavek provozovatele, aby bylo kanalizační potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků. Technické řešení bude provedeno dle požadavků správce kanalizace.

Stoky gravitační splaškové kanalizace – jsou navrženy např. z potrubí Ultra RIB2 DN250.

Po vybudování kanalizačních stok a přepojení všech přítoků splaškových odpadních vod se všechny jímky a septiky zruší, tj. vyčerpá se jejich obsah, vyčistí se, vydezinfikují a zasypou pískem nebo jiným vhodným materiálem.

Čerpací stanice odpadních vod pro plochu Z10

Čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) je navrhována jako podzemní objekt, jehož součástí je čerpací jímka, akumulační jímka, armaturní šachta a případně objekt dávkování Fe_2SO_4 .

V čerpací jímce budou osazena ponorná kalová čerpadla, v armaturní šachtě se budou nacházet uzavírací armatury a objekt dávkování bude sloužit k uložení barelu Fe_2SO_4 .

V čerpací jímce budou osazena dvě ponorná kalová čerpadla s řezacím zařízením.

Při čerpání poběží jedno čerpadlo a druhé bude fungovat jako 100% záloha.

Čerpadla budou provozována s trvale ponořeným motorem a budou osazena na spouštěcím zařízení.

Navržená akumulační jímka bude dimenzována na 24 hodinové zadržení splaškových vod. Pro ČSOV bude zřízena přípojka NN.

Případně lze řešit odkanalizování této plochy individuálními čerpací jímkami, jejichž výtlačná potrubí by byla napojena do centrálního výtlačku. Čerpací stanice jsou v „baleném“ provedení. Domovní čerpací stanice tvoří plastová čerpací jímka Ø800 mm, ve které je instalována čerpací technologie ovládaná řídicí jednotkou, která zajišťuje řízení čerpadla a zajištění řízení od hladin pomocí spínačů.

Intenzifikace stávající ČOV

Vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel připojených na kanalizační systém obce, je nutno posoudit kapacitu stávající ČOV a to v rámci plánovaného záměru obce na rekonstrukci ČOV.

KANALIZACE – hydrotechnické výpočty

Produkce a znečištění odpadních vod

navrhovaná kapacita				specifická potřeba vody *) Q (l/os/den)	prům.denní potřeba vody Qp=Q*počet obyv.	množství splaškových vod Qd=Qp*kd	produkce znečištění splaškových vod				
lokalita	počet RD	počet obyvatel	Qp		Qd	BSK5	NL	CHSK	N- NH4	Pcelk	
			(m3/den)		(m3/den)	kg/den	kg/den	kg/den	kg/den	kg/den	
Záchlumí	zastavitelné plochy – I.etapa										
	Z4	2	5	98	0,49	0,74	0,3	0,28	0,6	0,04	0,01
	Z5	2	10	98	0,98	1,47	0,6	0,55	1,2	0,07	0,03
	Z6	22	56	98	5,49	8,23	3,36	3,08	6,72	0,40	0,14
	Z10	12	58	98	5,68	8,53	3,48	3,19	6,96	0,41	0,15
	Z15	13	32	98	3,14	4,70	1,92	1,76	3,84	0,23	0,08
	zastavitelné plochy – II.etapa										
	Z17	16	39	98	3,82	5,73	2,34	2,15	4,68	0,28	0,10
	Z18	2	12	98	1,18	1,76	0,72	0,66	1,44	0,09	0,03
celkem		16	212		20,78	31,16	12,72	11,66	25,44	1,52	0,53

*) specifická potřeba vody dle vyhl.č.120/2011 Sb., příloha č.12 – směrná čísla roční potřeby vody – kap.I Bytový fond

Kd součinitel denní nerovnoměrnosti, $k_d = 1,5$
 BSK biochemická spotřeba kyslíku 60 g/os*den
 NL nerozpuštěné látky 55 g/os*den
 CHSK biochemická spotřeba kyslíku 120 g/os*den
 N-NH₄ anorganický amoniakální dusík
 Pcelk fosfor 2,5 g/os*den

Vstupní hodnoty ČSOV

Připojených obyvatel	12RD tj. cca 58 EO
specifická spotřeba vody na jednoho trvale bydlícího obyvatele	98 l/(os . d)
součinitel denní nerovnoměrnosti k_d	1,5
součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti k_h	1,8
součinitel minimální hodinové nerovnoměrnosti k_h	0,0
průměrný denní přítok od obyvatelstva $Q_{24,m}$	5,68 m3/d
maximální denní přítok od obyvatelstva Q_d,m	8,53 m3/d
maximální hodinový přítok od obyvatelstva Q_h,m	0,639 m3/h

DEŠŤOVÉ VODY

V souladu s ustanovením vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, bude likvidace srážkových vod provedena jejich vsakováním, případně akumulací a následným využíváním na pozemku objektů.

Poznámka:

Na základě předaných podkladů pro úpravu návrhu ÚP pro druhé opakované veřejné projednání byla do grafické části odůvodnění ÚP zapracována část zatrubněného bezejmenného vodního toku v obci vytékajícího z rybníka Záchlumí.

j) 4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Přes jižní část předmětného území ve směru jihovýchod - severozápad je vedeno dvojité venkovní vedení VN 22 kV ze Stříbra do Černošína. Vedení je provedeno lany AlFe na betonových stožárech.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 6 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Záchlumí-RD	? kVA	? kVA	kiosek	ČEZ
TS2	TS Záchlumí	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS3	TS Záchlumí	? kVA	? kVA	minaret	cizí
TS4	TS Záchlumí	100 kVA	250 kVA	stožárová	cizí
TS5	TS Záchlumí	50 kVA	400 kVA	příhradová	cizí
TS6	TS Záchlumí	? kVA	? kVA	kiosek	cizí

Jižně od Záchlumí je ze vzdušného vedení Stříbro - Černošín odbočena na sever větev pro připojení všech trafostanic v Záchlumí. Nejprve je krátkou vzdušnou přípojkou západním směrem připojena trafostanice TS5. Z ní je kabelovým přívodem vedeným na západ napojena trafostanice TS6. Dále na sever je vzdušným vedením směrem na západ provedena přípojka pro trafostanice TS3 a TS4. Vzdušné vedení je zakončeno v centru obce u trafostanice TS2. Z trafostanice TS2 je provedena zemní kabelová přípojka směrem na sever pro napájení trafostanice TS1.

Celková rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ je odhadovaná na 230 kVA.

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území jsou z hlediska zásobování elektrickou energií jen částečné možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu prostou výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Problém zřejmě bude činit i jejich rozmístění.

Návrh**I. etapa**

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy technické infrastruktury a smíšené výrobní plochy.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s = 15 \text{ kW}$ s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plocha bydlení	Ps=555 kVA
plocha občanského vybavení	Ps=50 kVA
plocha technické infrastruktury	Ps=30 kVA
smíšená výrobní plocha	Ps=240 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 875 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice TS2 osadit na plný příkon 630 kVA. Dále bude nutné v jižní části zájmového území postavit novou trafostanici TS7 s příkonem 400 kVA napájenou vzdušnou přípojkou z linky Stříbro - Černošín.

II. etapa

V návrhu rozvoje obce je v této etapě počítáno s realizací plochy pro bydlení a plochy občanského vybavení.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plocha bydlení	Ps=240 kVA
plocha občanského vybavení	Ps=40 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 280 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v severní části obce vybudovat novou trafostanici TS8 s příkonem 400 kVA připojenou zemním kabelem z trafostanice TS1.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány v obou etapách i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

j) 4.3 Zásobování plynem

Správní území obce je zcela plynofikováno. Jihovýchodním okrajem území vedou 2 trasy VVTL – velmi vysokotlakých tranzitních plynodů, přípojka VTL – vysokotlakého plynovodu. V obci jsou položeny STL plynovody.

Vysokotlaká část plynofikace

Okrajově jihovýchodním cípem řešeného území vedou trasy těchto VVTL plynodů:

- VVTL plynod DN 900 Přimda – Hospozín,
- VVTL plynod DN 900 Gazela.

Tyto obě trasy plynodů jsou vedeny v souběhu s ropovodem IKL. Obec je plynofikovaná z RS VTL/STL, která je postavena na jihovýchodním okraji obce u areálu ČOV. K této regulační stanici vede přípojka VTL plynovodu Stříbro – Konstantinovy Lázně, DN 150, která vede mimo řešené území. Kapacita RS plynovodu je dostatečná a pokryje nárůst spotřeby zemního plynu pro navržené rozvojové plochy dle ÚP.

V OP VVTL plynodů nebude v ploše změn v krajině K4 provedena žádná výsadba nelesní zeleně.

V souběhu se stávajícími VTL plynovody na jihovýchodě území obce je veden koridor technické infrastruktury KT-3 pro další VTL plynovod DN 1.400, RU Kateřinský potok – RU Přimda. Nový VTL plynovod bude veden v souběhu s VTL plynovodem Gazela a významně posílí přepravní soustavu vysokotlakých plynovodů a kompresních stanic a souvisejících technologických objektů na území ČR s vazbou na plynárenské soustavy v zahraničí.

Koridor technické infrastruktury KT-3, který je do ÚP zapracován dle 4.úplné aktualizace ÚAP KÚ PK a dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pro tento koridor KT-3 není navržena žádná VPS a to dle pokynu pořizovatele z 15.1.2018. Koridor KT-3 představuje veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu. Koridor KT-3 je řešen jako překryvný koridor pro podzemní trasu VTL plynovodu. V tomto překryvném koridoru KT-3 nebude měněno funkční využití území dle ÚP.

STŘEDOTLAKÁ ČÁST PLYNOFIKACE

Od RS VTL/STL je v komunikacích položen rozvod STL plynovodů k jednotlivým nemovitostem. Rozvojové plochy budou napojeny na STL plynovody v obci. Předpokládá se úplná plynofikace rozvojových ploch postupně ve 2 etapách.

Podél jižního okraje obce je vymezen od RS koridor technické infrastruktury KT-2 pro nový STL plynovod k plynofikaci sídla Víchoy na území obce Černošín. Tento koridor KT-2 je do ÚP zapracován dle A1-ZÚR PK jako VPS ozn. P10. ÚP pro tento koridor KT-2 vymezuje rovněž VPS ozn. VT1. Koridor KT-2 je řešen jako překryvný koridor pro podzemní trasu STL plynovodu. V tomto překryvném koridoru KT-2 nebude měněno funkční využití území dle ÚP.

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

(3) V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

(5) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy, provozovatel distribuční soustavy, provozovatel zásobníku plynu na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(6) Vysazování trvalých porostů kořeníčích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy, provozovatele distribuční soustavy, provozovatele zásobníku plynu nebo provozovatele přípojky.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení

(1) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostní pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, nebo dnem nabytí právní moci územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynového zařízení do provozu.

(2) Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

(3) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v bezpečnostním pásmu

a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,

b) umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

(4) Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení

druh zařízení:

velikost pásma:

Vysokotlaké plynovody a plynovodní

přípojky do tlaku 40 barů včetně

do DN 100 včetně

10 m

nad DN 100 do DN 300 včetně

20 m

VVTL plynovod Gazela, DN 1400

200 m

VVTL plynovod, DN 900

200 m

VVTL plynovod, DN do 600

150 m

VTL plynovod, DN 80

15 m

j) 4.4 Produktovody

Řešeným územím prochází ropovod Ingolstadt (IKL), který je respektován v plném rozsahu. V souběhu s trasou ropovodu IKL jsou vedeny 2 trasy VVTL plynovodů. Tyto trasy technické infrastruktury zasahují do řešeného území okrajově jihovýchodním cípem řešeného území mimo jakoukoliv zástavbu. Dle PÚR ČR a dle A1-ZÚR PK vymezuje ÚP koridor technické infrastruktury KT-1 pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov jižně podél trasy IKL, a to o konstantní šířce 50 m. Upřesněná šířka koridoru technické infrastruktury 50 m je vymezena dle požadavku A1-ZÚR PK, neboť stávající trasy VVTL plynovodu vedou severně nad ropovodem IKL, zdvojené potrubí ropovodu nelze umístit jinak než podél jižního okraje stávající trasy IKL.

Koridor technické infrastruktury KT-1 pro zdvojení potrubí ropovodu IKL je řešen v souladu s metodikou MMR jako překryvný koridor, který neovlivňuje funkční využití území, neboť je určen pro uložení podzemního potrubí ropovodu. V rozsahu vymezeného koridoru technické infrastruktury navrhuje ÚP VPS technické infrastruktury pouze s možností vyvlastnění pro ČR ozn. VT17 – zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeve – Rozvadov, VPS RO1 dle A1-ZÚR PK. Koridor

technické infrastruktury pro zdvojení potrubí IKL je vymezen zároveň v PÚR ČR jako koridor dálkovodu DV2. Pro trasu IKL je v řešeném území respektováno:

- zabezpečovací pásma IKL = 5 m,
- ochranné pásma IKL = 300 m.

V zabezpečovacím pásmu IKL nebude v ploše změn v krajině K4 provedena žádná výsadba nelesní zeleně.

j) 4.5 Zásobování teplem

Naprostá většina nemovitostí v obci je v současné době vytápěna zemním plynem a to zejména individuálně v jednotlivých plynových kotlích. V bytových domech jsou i domovní plynové kotelny a 1 bloková domovní plynová kotelna pro 2 bytová domy.

ÚP tento stávající systém zásobování teplem v obci zachovává a dále rozvíjí. Jednotlivé nemovitosti v rozvojových plochách budou vytápěny individuálně s důrazem na spalování ekologického paliva a využití obnovitelných zdrojů: plyn, elektrická energie, dřevní hmota včetně dřevních peletů, sluneční kolektory, výměníky tepla.

j) 4.6 Vnější sdělovací rozvody

Obec Záchlumí spadá do Plzeňského telefonního obvodu č. 37 do okresu Tachov. Obec je napojena na automatickou telefonní ústřednu ve Stříbře. Místní telefonní rozvody jsou položeny zemním kabelem v souběhu s trasou dálkového sdělovacího kabelu. ÚP zachovává stávající podmínky pro napojení zástavby obce na sdělovací rozvody. Rozvoj sdělovacích rozvodů je plně v kompetenci oprávněného investora.

j) 4.7 Koncepce nakládání s odpady

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu ani sběrný dvůr. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem mimo území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost i smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. Nebezpečný a nadměrný odpad je z území 2x ročně centrálně svážen odbornou firmou mimo řešené území. V centru obce je sběrný dvůr. Biologicky rozložitelný odpad obec likviduje v samostatných kontejnerech, odkud je svážen mimo řešené území. ÚP proto v řešeném území nenavrhuje žádnou plochu pro komunitní kompostárnu, která může být situována na plochách smíšené výroby.

Obec je členem Sdružení obcí pro vybudování a provozování skládky odpadů v Černošíně a veškeré hospodaření s odpady v obci zajišťuje firma provozována provozovatelem sdružení. Svoz se provádí na skládky komunálního odpadu Lažany u Černošína a v Kladrubech. Sběr autovraků je v obci zajišťována OK Záchlumí, a.s.

j) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

- Na území obce se nenachází žádné zvláště chráněné území kulturní krajiny.
- Na území obce se nacházejí toto chráněné území kulturní krajiny:
 - registrované významné krajinné prvky: reg. č. 563/11-43-15 – porost nelesní dřevinné zeleně u východní části Víchového rybníka
 - významný krajinný prvek ze zákona: PUPFL, vodní toky a rybníky, údolní nivy.
- **A1-ZÚR PK nevymezuje na území obce žádný prvek ÚSES nadregionálního a regionálního**

významu. Do řešeného území nezasahuje ani žádná ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

• **ÚP Záchlumí navrhuje v upřesněné poloze ve vazbě na ÚPO lokální ÚSES:**

Upřesnění lokálního ÚSES provedl RNDr. J. Křivanec, autorizovaný projektant ÚSES, č. autorizace ČKA č. 03263. Byly provedeny tyto úpravy:

- LBC C25 - dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, funkce NP,
- LBC PP3a - dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, funkce NP, BC bylo zvětšeno severně do údolní deprese – stejný biotop,
- LBK 1 - posunut mimo ZÚ,
- LBK 4 - veden mimo les po TTP,
- LBK 3 - sever zúžen na š. 20 m, do LBK zahrnuta celá navržená vodní plocha K1,
- LBC PP16 - upřesněn tvar, ve vazbě na terén, funkce NP,
- LBK 6 - ve vazbě na ÚP Stříbro upraven a zúžen na š. 20 m,
- LKB 3 - dle ÚPO na jihu – zrušen,
- LBK 5 - ve vazbě na ÚP Stříbro zúžen na 20 m,
- LBC SM12 - dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, funkce NP, upraven ve vazbě na rušený LBK 3 dle ÚPO,
- severozápadní interakční prvek – posunut podél obnovené účelové komunikace do Víchova.

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - lokální biocentrum funkční: | SM12 Víchovský rybník,
C25 Slavický les,
PP3a Prameniště Petrského potoka,
PP16 Pod višňovkou, |
| - lokální biokoridor funkční: | 1 - spojnice PP3a – hranice obce,
2 - spojnice C25 – PP3a, |
| - lokální biokoridor nefunkční: | 3 - spojnice (PP3a) – LBK 1 – PP16,
4 – spojnice LBK 3 – hranice obce,
5 – spojnice SM12 – hranice obce,
6 – spojnice hranice obce – PP16, |
| - interakční prvek funkční, | |
| - interakční prvek nefunkční, | |
| - interakční prvek nefunkční liniový. | |

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy, vybrané vymezené a dosud nefunkční prvky ÚSES jsou navrženy k založení tzn. je zde navržena změna struktury v krajině, která významně přispěje ke zvýšení ekologické stability území.

Jsou navrženy tyto plochy změn v krajině pro založení dosud nefunkčních prvků ÚSES:

- K4 – založení LBK č. 6 – převod orné půdy na TTP, výsadba mimolesní zeleně,
- K5 – založení LBK č. 5 – výsadba mimolesní zeleně,
- K8 – zatravnění orné půdy pro založení interakčního prvku v údolní depresi s vodními nádržemi a zároveň pro zvýšení retence území.

V řešeném území se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:

- kostel Narození Panny Marie – r.č. 15083/4-1981.

ÚP řeší v kulturní nezastavěné krajině na ochranu jejích přírodních a kulturních hodnot a ochranu krajinného rázu zejména:

- struktura osídlení je zachována,
- nejsou navrhovány žádné VTE ani žádné nové plochy pro FVE,
- navrhované rozvojové plochy vytvářejí kompaktní sídlo bez navýšení krajinné fragmentace,
- v krajině jsou navrženy k obnově historické cesty do Víchova, Těchlovic a Kšic,
- jsou respektovány zájmy ochrany podzemních a povrchových vod na území obce,
- jsou zohledněny sávající rybníky a vodní toky včetně zatrubněné části Petrského potoka
- je navržen lokální ÚSES a zpřesněn do katastrální mapy, jsou zapracovány jednoduché pozemkové úpravy, které byly již promítnuty do DKM, JPÚ byly do katastru nemovitosti vloženy koncem roku 2000,
- jsou respektovány údolní nivy toků jako nezastavěné území kulturní krajiny,
- ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření za účelem zvýšení retenčních schopností území,
- ÚP navrhuje opatření nestavební povahy jako založení dosud nefunkčních ÚSES,
- podél obnovených účelových cest budou doplněna stromořadí,
- k zamezení roztroušené zástavby v krajině je regulována možnost výstavby v II. etapě až po prokázání využití k výstavbě 75 % ploch v I. etapě téže funkce,
- při údržbě a správě drobných vodních toků v řešeném území budou dodrženy ustanovení § 47, 49 a 59 vodního zákona, v platném znění, zejména bude pečováno o koryta toků a jejich břehové porosty v šířce 6 m od koryta drobného vodního toku,
- přesné trasy přeložek silnic 202 a 20156, pro které jsou vymezeny územní rezervy R2 a R3, budou v budoucnu detailně prověřeny a to ve vazbě na potenciální možnosti růstu obce západním směrem.

Jsou navrženy tyto plochy změn v krajině:

Seznam ploch změn v krajině:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	W	zvýšení retence území	východně od obce	vodní nádrž na Petrském potoce, součást LBK 3
K2	W	zvýšení retence území	jihovýchodní cíp území při hranicích řešeného území	vodní nádrž na Petrském potoce, součást LBC PP16
K3	W	zvýšení retence území	východní hranice území	revitalizace Petrského potoka včetně obnovy břehové zeleně, součást LBK 3
K4	NSzp	založení vymezeného prvku ÚSES	na jihu řešeného území	převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení LBK 6, výsadba nelesní zeleně mimo zabezpečovací pásmo ropovodu IKL, mimo OP VVTL plynovodů
K5	NSzpv	protierozní opatření, založení prvku	na jihozápadě řešeného území	výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení LBK 5

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
		ÚSES		
K8	NSzp	zvýšení retence území	východně od výrobního areálu	zatravnění orné půdy pro zvýšení retence území a jako založení interakčního prvku v údolní depresi s malými vodními nádržemi

Vysvětlivky:

W ... plochy vodní a vodohospodářské

NP ... plochy přírodní

NSzp ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní funkcí

NSzpv ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodně vodohospodářskou funkcí

j) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce Záchlumí není vymezen žádný dobývací prostor, žádné chráněné ložiskové území ani žádné výhradní ani nevýhradní ložisko nerostných surovin.

Na území obce neprobíhá žádná těžba nerostných surovin. ÚP nenavrhuje žádné aktivity těžby. Na území obce se nevyskytují žádné sesuvy. Území obce je dotčené historickou těžbou:

- poddolované území:

- Záchlumí u Stříbra – radioaktivní suroviny, výskyt ojedinělý,

- staré důlní dílo:

- šurf č. 2 – Záchlumí,
- šurf č. 3 – Záchlumí,
- šurt č. 12 – Záchlumí.

Na poddolovaném území lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba – Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy III. – pracoviště Plzeň, a za podmínek jím stanovených. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

j) 7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY*** Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

*** Zájmy civilní ochrany**

Obec Záchlumí má zpracovaný plán ukrytí obyvatel, žáků a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel, žáků a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100 % obyvatel, 100 % žáků a 100 % nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Úkrytí osob v nové výstavbě bude řešeno individuálně formou improvizovaných úkrytů. Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá rozvojová lokalita zajistí ukrytí 100 % svých obyvatel, 100 % žáků a osazenstva objektů v plném rozsahu v improvizovaných úkrytech a nelze tudíž tuto povinnost převádět na jiné rozvojové lokality.

Jako zdroj požární vody slouží požární nádrž na Petrském potoce v severní části obce.

Tento stávající zdroj požární vody bude využit k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

V obci není hasičská zbrojnice, nepracují zde dobrovolní hasiči. Do obce zájždějí hasit požáry dobrovolní hasiči ze sousední obce Černošín. V obci Záchlumí není nainstalován místní rozhlas. Na budově ZŠ se nachází siréna s centrálním ovládáním, kterou obec varuje své obyvatele v případě živelného nebezpečí.

V obci se nachází veřejný telefon. V případě potřeby řeší mimořádné události na území obce Záchlumí ostatní složky integrovaného záchranného systému Plzeňského kraje.

Obcí neprochází kapacitní vodní tok. Rybník Záchlumí je malého obsahu na jihu zástavby, v případě protřžení hráze neohrozí okolní zástavbu.

Na území obce není stanoveno žádné záplavové území Q₁₀₀-leté vody. Jako zdroj mimořádných událostí je průjezdná silnice II/202 napříč klidovou obcí, podél které jsou umístěny OÚ, MŠ, i ZŠ. V případě kontaminace lokálních vodních zdrojů Víchov i zdroje severně nad obcí by bylo nutno zásobovat obec balenou pitnou vodou nebo přistavit cisterny s pitnou vodou. Následně bude nutno lokální vodní zdroje zásobující obecní vodovod sanovat a znovu zprovoznit. ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. ÚP řeší celkovou revitalizaci krajiny a navrhuje 6 změn v krajině, které významně zvýší retenci, zvýší ekologickou stabilitu území a ochrání přírodní a kulturní hodnoty území. Území obce Záchlumí není určeno k hromadné evakuaci svých obyvatel, v případě ohrožení ani není vymezeno jako cílové území pro evakuované osoby z jiných území. Na území obce není stanovena zóna havarijního plánování.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Záchlumí, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě živelného nebezpečí je na území obce Záchlumí objekt, který by poskytl nouzové ubytování pro více jak 20 osob: MŠ (nouzové ubytování pro 30 osob). V současné době na území obce je pouze MŠ schopna poskytnout v době mimořádné události nouzové stravování pro cca 50 osob.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejn nutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Záchlumí a složkami integrovaného záchranného systému Plzeňského kraje dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce Záchlumí nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. Zdravotní zabezpečení obyvatel Záchlumí zajišťuje zdravotní středisko ve Stříbře a nemocnice v Plzni a ve Stodu.

Na území obce se nachází hřbitov a to západně od obce.

Likvidace mimořádných událostí řídí na území obce krizový štáb při OÚ Záchlumí v součinnosti s Hasičským záchranným sborem Plzeňského kraje.

Menší množství látek a materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně skladovat na obecním hřišti jižně u bytových domů v majetku obce. OÚ Záchlumí nepředpokládá trvalé skladování sanačního materiálu na území obce.

*** Ochrana před povodněmi**

Řešeným územím neprotéká žádný vodní tok se stanoveným záplavovým územím Q_{100} . Novodobá zástavba není ohrožována žádnou přívalovou vodou ani zvláštní povodní vzniklou protržením hráze rybníka. ÚP navrhuje opatření ke zvýšení retence území, nové vodní nádrže i revitalizaci Petrského potoka. Rovněž opatření k založení ÚSES (zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně) významně zvýší zasakovací schopnost krajiny.

j) 8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Záchlumí navrhuje některé kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba obce je zaměřena na bydlení, plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství. Výrobní zóna zůstává i nadále jižně pod obcí oddělena nezastavěnou kulturní krajinou.
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
 - ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem z lokálních zdrojů v obci: rozvojové plochy u vlastní obce budou napojeny na lokální zdroj severně nad obcí, výrobní zóna zůstane i nadále napojena na lokální vodní zdroj ve Víchově,
 - ÚP rozvíjí stávající koncepci likvidace splaškových vod v obci, veškeré splaškové vody budou likvidovány v ČOV Záchlumí, která je navržena k rozšíření,
 - ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území elektrickou energií, jsou navrženy 2 nové trafostanice,
 - ÚP navazuje na plošnou plynofikaci obce.
 - ÚP odstraňuje stávající dopravní závalu v území (průjezdná silnice II/202 klidovou obytnou obcí těsně u MŠ a ZŠ) a navrhuje územní rezervu R2 pro přeložku silnice 202 západním směrem mimo obec a další územní rezervu R3 pro úpravu křižovatky silnic 202 a 20156 severně nad obcí,
 - ÚP navrhuje rozšíření výrobní zóny mimo klidovou obytnou obec,

- významně jsou navrženy k rozšíření plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury,
- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření,
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny,
- na území obce jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES,
- výstavba na území obce je prostorově i výškově regulována
- není navržena žádná výšková dominanta,
- není navržen žádný zemědělský areál pro živočišnou výrobu,
- je navržena celková revitalizace krajiny včetně obnovy doprovodné zeleně podél obnovených účelových komunikací, jsou navržena opatření ke zvýšení ekologické stability území a ke zvýšení retence území.

Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

- * Sídelní struktura řešeného území je dlouhodobě stabilizovaná: vlastní klidová obytná obec ve vazbě na historickou zástavbu okolo kostela, výrobní zóna zcela mimo obec 300 m jižně od ní. Hranice ZÚ byla upravena k 15.10.2015 na p.p.č. 111/3 v majetku výrobního závodu, který byl jako součást uceleného areálu téhož majitele zapracován do ZÚ. Spolu s ním byla hranice ZÚ posunuta i o část silnice 202 na p.p.č. 266/1 tak, aby celý vjezd do výrobního areálu jednoho majitele byl v ZÚ. Využití ZÚ obce je velmi intenzivní, téměř se zde nenacházejí nevyužité plochy. ÚP v ZÚ navrhuje pouze:

- plochu Z4 – dostavba severního okraje obce pro RD
- plochu Z7 – park na místě školního hřiště
- plochu Z12 – rozšíření ČOV
- plochy Z13, Z14 – nové místní komunikace

V ZÚ je minimum ploch veřejné zeleně (PX1, PX2, ZV).

Využití ZÚ výrobní zóny je rovněž intenzivní, jihovýchodní pozemky v ZÚ zemědělského areálu bez staveb slouží pro manipulaci a parkování zemědělských strojů a nelze je považovat za potenciální rozvojové plochy. Jihozápadní část výrobní zóny (VX1) je využita pro stávající areál FVE. Na území obce není žádný nevyužitý areál, který by ÚP navrhoval k přestavbě. Na území obce v ZÚ nejsou plochy, které by nebylo možno zastavět kromě těchto stávajících ploch veřejné zeleně, které budou zachovány:

- plocha PX1 kolem požární nádrže – součást LBK č. 1,
- plochy PX1 před bývalým kulturním domem a u kostela – poslední zbytky veřejné zeleně na historické návsi, ochrana nemovité kulturní památky
- plocha PX1 okolo rybníka Záchlumí – soukromý pozemek neoplocený, užívaný jako veřejná zeleň, v sezoně spásán koňmi majitele.

- * Rozvoj území obce je řešen ve dvou etapách, přičemž druhá etapa se týká pouze bydlení a občanského vybavení. V I. etapě navrhuje ÚP zastavitelné plochy v rozsahu 12,4 ha, ve II. etapě 2,0 ha, naprostá většina těchto ploch je řešena mimo ZÚ avšak ve vazbě na ZÚ, nebo jiné zastavitelné plochy.

➤ **Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP Záchlumí**

A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Záchlumí.

- * ÚP navrhuje pouze zastavitelné plochy bydlení. Plochy smíšeného bydlení jsou pouze stabilizované. ÚP řeší zastavitelné plochy v rozsahu 12,4 ha v I. etapě a 2 ha ve II. etapě, celkem 14,4 ha zastavitelných ploch. Z toho pro bydlení 3,9 ha v I. etapě a 1,6 ha ve II. etapě, celkem 5,5 ha zastavitelných ploch bydlení. Zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou řešeny. Zastavitelné plochy bydlení tvoří 38,2 % všech navržených zastavitelných ploch v ÚP.
- * Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách s důrazem na dostavbu proluk ZÚ v I. etapě. Je zohledněn ÚPO Záchlumí.
- * V obci aktuálně žije přihlášených 403 obyvatel v 123 obydlích bytech.
- * Za posledních 20 let počet obyvatel nerovnoměrně klesá:
 - o rok 1991: 442 obyvatel v 116 obydlích bytech
 - o rok 2001: 421 obyvatel v 119 obydlích bytech
 - o rok 2011: 360 obyvatel v 123 obydlích bytech

Dle aktuálních podkladů obce žije dnes v řešeném území 403 obyvatel v 123 obydlích bytech při průměrné velikosti bytové domácnosti 3,28 obyvatel/byt. V 10 bytech žije více hospodářských domácností. Území obce Záchlumí neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v A1-ZÚR PK. Území obce leží ve specifické oblasti SON 4 Specifická oblast Bezdužicko vymezené v A1- ZÚR PK, ve které je jedním z úkolů stabilizace sídelní struktury. Dle zadání ÚP je třeba posílit obytnou složku obce pro příchod nových obyvatel.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 1 200 m², velikost bytové domácnosti 2,6 obyv. / byt. Průměrná velikost bytové domácnosti byla snížena z 3,28 pouze na 2,6 z důvodu dlouhodobého vývoje demografické situace v ČR a způsobu života mladé generace v méně početných domácnostech. Velikost území pro 1 RD je navržena v takovém rozsahu z důvodu venkovského charakteru zástavby obce, který předpokládá větší hospodářské zázemí u RD a zejména zohledňuje požadavek na výsadbu ovocných stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást venkovské zástavby, venkovské krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Velikost pozemku pro 1 izolovaný RD v rozsahu 1 200 m² je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1). Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová sportoviště, stavby technické infrastruktury, které zabírají 20 % ploch bydlení. Všechny tyto jiné aktivity umístění na plochách bydlení ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD.

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**• Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

nárůst o 5 % obyvatel = 21 obyvatel = 9 RD = 1,08 ha zastavitelných ploch bydlení

- nárůst o 5 % obyvatel je použit z důvodu plynulého nárůstu počtu obyvatel území od 1.1.2014 do 30.6.2016 – o 27 obyv. což je 6,7 % obyvatel.

• Požadavky z nechtěného soužití:

nárůst o 5 RD (50 %) = 0,6 ha zastavitelných ploch bydlení

• Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

Obec Záchlumí neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti vymezené v A1-ZÚR PK, leží ve specifické oblasti SON4 Bezdrůžko. Přesto v obci hraje migrace obyvatel podstatnou roli, přičemž určující podmínkou migrace je možnost získání levného bydlení v kvalitní krajině a perspektivního zaměstnání v daném regionu. Obě podmínky obec Záchlumí splňuje. Právě vzhledem k současné situaci v obci na pozadí rozvoje regionu ve vazbě na A1-ZÚR PK a rovněž dle zadání ÚP je třeba zohlednit hodnoty území obce Záchlumí a navýšit potřeby rozvojových ploch bydlení z pohledu očekávané migrace obyvatel: nárůst o 15% obyvatel = 61 obyvatel = 24 RD = 2,88 ha zastavitelných ploch bydlení

• Požadavky na sanaci území:

nárůst o 3 % bytů = 4 RD = 0,48 ha zastavitelných ploch bydlení

➤ Potřeba zastavitelných ploch bydlení: 5,04 ha.

➤ Rezerva pro zvláštní situace: 10% = 0,50 ha zastavitelných ploch bydlení

➤ **Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení na území obce: 5,54 ha.**

- * V ÚP je navrženo celkem v obou etapách 5,5 ha zastavitelných ploch bydlení, což je v souladu s odborně posouzenou potřebou. Posouzení ukázalo, že celkový navržený rozvoj bydlení ve dvou etapách na území obce Záchlumí zcela odpovídá předpokládaným potřebám rozvoje území obce.
- * ÚP je zpracován zejména ve vazbě na ÚPO Záchlumí,
- * ÚP navrhuje celkem v součtu obou etap 5,5 ha zastavitelných ploch bydlení, ale pouze 3,9 ha těchto ploch v I. etapě, což představuje pouze 69,8 % odborně posouzených potřebných zastavitelných ploch bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že zahájení výstavby ve II. etapě na zastavitelných plochách bydlení v Záchlumí je možné pouze za splnění podmínky prokázání využití k výstavbě součtu 75 % zastavitelných ploch bydlení v Záchlumí v I. etapě, je třeba považovat řešení ÚP včetně navrženého rozsahu zastavitelných ploch bydlení za naprosto přijatelné, vyvážené a zdůvodnitelné

Závěr: Na základě odborného posouzení potřeby zastavitelných ploch bydlení na území obce Záchlumí lze konstatovat, že navržený rozsah zastavitelných ploch bydlení 3,9 ha v I. etapě a 1,6 ha v II. etapě, celkem 5,5 ha je plně v souladu s odborným posouzením potřeby. Na navržených 5,5 ha zastavitelných plochách bydlení budou vytvořeny podmínky pro 120 nových obyvatel, což představuje nárůst o 29,7 % stávajících obyvatel.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Záchlumí

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch v kapitole j) 1 textové části odůvodnění ÚP vyplývá, že ostatní zastavitelné plochy jsou v ÚP řešeny v celkovém rozsahu 8,9 ha = 61,8 % všech zastavitelných ploch v součtu obou etap. ÚP řeší další zastavitelné plochy v tomto rozsahu:

- * rekreace: 0,22 ha, pouze v I. etapě, navržený pouze zahrádkové osady bez staveb,

- * občanské vybavení: 1,43 ha, řešeny jsou pouze zastavitelné plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu, v I. etapě a v II. etapě pro chybějící služby (kulturní dům, dům s pečovatelskou službou),
- * dopravní infrastruktura: 1,78 ha, řešena je zejména obnova historických cest do Víchova, Kšic a Těchlovic, vše v I. etapě, vše veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu,
- * technická infrastruktura: 0,45 ha, navržena plocha pro rozšíření areálu ČOV na jihu obce, řešeno jen v I. etapě, vše veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu,
- * veřejná prostranství: 2,44 ha, navrženy jak místní komunikace, tak i plochy pro veřejnou zeleň, vše v I. etapě ve veřejném zájmu,
- * výroba a skladování: 2,17 ha, navržena pouze jedna plocha smíšené výroby západně od stávajícího výrobního areálu, pouze v I. etapě přiměřeně k nárůstu obyvatel o 120 osob, jsou navrženy výrobní plochy pro 55 nových pracovních míst,
- * Zeleň: 0,46 ha přírodního charakteru podél cesty ke hřbitovu, v I. etapě, obnova krajiny.

Z uvedeného přehledu vyplývá, že rozsah ostatních zastavitelných ploch v ÚP je přiměřený, naprosto vyvážený, odůvodněný a zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Naprostá většina ostatních zastavitelných ploch je navržena pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu a v I. etapě. Rozsah ostatních zastavitelných ploch v ÚP zajišťují zachování vyváženého vztahu všech 3 pilířů URU i v budoucnu.

I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP navrhuje tyto aktivity nadmístního významu, které nejsou řešeny v A1-ZÚR PK:

- Zastavitelné plochy specifické silniční dopravy – obnova historických cest (účelové komunikace)
 - Z17 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Těchlovic – DS1
 - Z18 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Kšic – DS1
 - Z19 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Víchova – DS1

Tyto zastavitelné plochy jsou navrženy nad rámec zadání ÚP dle aktuálního požadavku obce a to v souladu s republikovou prioritou územního plánování pro zajištění URÚ (20a): vytvářet v území podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro člověka. Obnovou těchto historických cest v zemědělsky využívané krajině se významně zkrátí dostupnost nejbližších sídel v bezprostředním okolí obce. Pro cyklisty se tímto zvýší bezpečnost, neboť v současné době jsou Vícho, Kšice i Těchlovice pro cyklisty dostupné pouze po silnicích II. a III. třídy.

- Koridor technické infrastruktury KT-3 pro nový VTL plynovod DN 1.400, RU Kateřinský potok – RU Přimda, který je řešen jako překryvný koridor neovlivňující funkční využití území v něm. Koridor KT-3 je řešen dle 4.úplné aktualizace ÚAP KÚ PK. Pro koridor KT-3 není vymezena žádná VPS.

Poznámka:

ÚP řeší přeložky krajských silnic II/202 a III/20156. Obě přeložky jsou však krátké a jsou navrženy pouze na území obce Záchlumí. Z toho důvodu nelze považovat navržené přeložky (respektive územní rezervy pro tyto přeložky) za aktivitu nadmístního významu.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na upraveném výkrese grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.

V tomto výkrese je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.1.2014 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ předaná v ÚAPO byla projektantem ÚP upravena na pozemku p.č. 111/3, který představuje část parkoviště výrobního areálu. Předaná hranice ZÚ vedla napříč parkovištěm soukromého majitele. Pozemek p.č. 111/3 byl tedy zpracován do ZÚ a to včetně části silnice 202 na p.p.č. 266/1 tak, aby celý vjezd na firemní oplocené parkoviště ze silnice II/202 byl v ZÚ.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Záchlumí u Stříbra.

*** Klimatické poměry**

Území spadá do mírně teplé a mírně vlhké oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 2. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7 – 8 °C, průměrné roční srážky dosahují 550 – 650 mm, oblast je srážkově průměrná.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 15 - ilimerizované půdy a hnědozemě ilimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy ilimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem
- HPJ 26 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách, středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité, s drobnými vláhovými poměry až stálým převlhčením
- HPJ 33 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách, středně těžké až těžké, s příznivými vláhovými poměry
- HPJ 46 - hnědozemě ilimerizované oglejené a ilimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až středně štěrkovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 47 - oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 64 - glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu
- HPJ 67 - glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 1 - 2 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole m) 1 textové části odůvodnění ÚP Záchlumí.

V této tabulce je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území: Záchlumí u Stříbra
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- předchozí zábor v ha v ÚPO.

- Návrh ÚP byl na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP po veřejném projednání upraven zejména těmito změnami, které měly vliv na bilancovaný zábor ZPF:
 - zastavitelné plochy Z1 pro západní obchvat obce přeložkou silnice 202 a Z2 pro přeložku silnice 20156 včetně nové křižovatky byly zcela zrušeny (zábor cca 3,6 ha ZPF) a byly nahrazeny pouze územními rezervami R2 a R3, které však nejsou předmětem bilance záboru ZPF.
 - plochy změn v krajině K6 a K7 byly zrušeny, jednalo se o sanaci a revitalizaci nepotřebných úseků dnešních silnic 202 a 20156 po výstavbě silnic na plochách Z1 a Z2 (zemědělská rekultivace 0,25 ha),
- Další provedené úpravy návrhu ÚP neměly žádný vliv na zábor ZPF, jedná se zejména o tyto změny:
 - nové trasy koridorů technické infrastruktury KT-2, KT-3,
 - úprava regulačních podmínek funkčních ploch,
 - zrušení VPS VD1, VD2,
 - VPS VT1 v nové poloze.

ÚP Záchlumí navrhuje tyto rozvojové plochy ve dvou etapách bez udání časového horizontu.

I. ETAPA

Obec Záchlumí

*** Zastavitelné plochy**

Z3 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél výhledové přeložky silnice II/202 – PX3

Z4 – plocha bydlení v hranicích ZÚ na severozápadě obce – BV

Z5 – plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury na západě obce za obecním úřadem – OV

Z6 – plocha bydlení na západě obce – obytná zóna Pod Školou - BV

Z7 – plocha veřejného prostranství charakteru parku na západě obce za základní školou – ZV

Z8 – plocha dopravní infrastruktury jako rekonstrukce části cesty ke hřbitovu na místní komunikaci pro jižní napojení obce na výhledový západní obchvat obce – DS

Z9 - plocha zeleně přírodního charakteru podél cesty ke hřbitovu – ZP

Z10 – plocha smíšená výrobní západně od stávajícího výrobního areálu – VS

Z11 - plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení mezi bydlením a zastavitelnou plochou Z10 – PX2

Z12 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření areálu ČOV na jihu obce – TI

Z13 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací od ČOV na sever podél skupiny bytových domů na východě obce – PV

Z14 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací mezi sportovními hřišti na jihu obce – PV

Z15 – plochy bydlení na východě obce – BV

Z16 – plocha rekreace na východě obce jako rozšíření stávající zahrádkové osady – RZ

Z17 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Těchlovic – DS1

Z18 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Kšic – DS1

Z19 – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Víchova – DS1

*** Plochy změn v krajině**

K1 – vodní nádrž na Petřském potoce východně od obce – W

K2 – vodní nádrž na Petřském potoce v jihovýchodním cípu území při hranicích řešeného území – W

K3 – revitalizace Petřského potoka při východní hranici území – W

K4 – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení ÚSES na jihu řešeného území – NSzp

K5 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES na jihozápadě řešeného území – NSpzz

K8 – zatravnění orné půdy pro zvýšení retence území a jako založení interakčního prvku východně od výrobního areálu - NSzp

SEZNAM KORIDORŮ

KT-1 – koridor technické infrastruktury pro zdvojení potrubí ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves - Rozvadov

KT-2 – koridor technické infrastruktury pro STL plynofikaci Záchlumí - Víchova

KT-3 – koridor technické infrastruktury pro rozšíření plynárenské přepravní soustavy

II. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

Z20 – plocha bydlení na severozápadě obce – obytná zóna Nad Školou – BV

Z21 – plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury na severozápadě obce – OV

Územní rezervy:

R1 - územní rezerva pro bydlení na východě obce – BV

R2 - územní rezerva pro přeložku silnice II/202 západním obchvatem obce - DS

R3 - územní rezerva pro novou křižovatku silnice III/20156 a přeložené silnice II/202 - DS

Poznámka:

Územní rezervy ani koridory technické infrastruktury nejsou předmětem bilance záboru ZPF:

- *územní rezervy nejsou rozvojovými plochami, kterými se stanou až řádnou změnou ÚP*
- *koridory technické infrastruktury jsou na území obce navrženy pro podzemní trasy ropovodu a STL a VTL plynovodů bez trvalého záboru ZPF, při výstavbě těchto inženýrských sítí bude řešen pouze dočasný zábor ZPF po dobu výstavby, který bude kratší než 1 rok. Tento dočasný zábor ZPF však není předmětem ÚP. Tři koridory technické infrastruktury KT-1, KT-2, KT-3 jsou řešeny jako překryvné bez vlivu na funkční využití jeho území.*

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé

rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z3 – Z21, K1 – K5, K8) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 3 - 20). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA: A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² ZPF V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² ZPF V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
I. ETAPA			
Zastavitelné plochy			
Z3	Veřejná prostranství	3a,b,c	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z4	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z5	Občanské vybavení	4	
Z6	Bydlení	5	B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE

			F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z7	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z8	Dopravní infrastruktura	6a,b	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z9	Zeleň	7	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z10	Smíšená výroba	8	
Z11	Veřejná prostranství	9	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z12	Technická infrastruktura	10	
Z13	Veřejná prostranství	11	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z14	Veřejná prostranství		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² ZPF V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z15	Bydlení	12a,b,c	B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z16	Rekreace		G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Z17	Dopravní infrastruktura	13a, b	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z18	Dopravní infrastruktura	14a, b	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z19	Dopravní infrastruktura	15	
<i>Plochy změn v krajině</i>			
K1	W	16	
K2	W	17a, b	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ

			PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
K3	W	18a,b,c,d	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
K4	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K5	NSzpv		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K6	NP		SANACE A ZEMĚDĚLSKÁ REKULTIVACE
K7	NSzv		SANACE A ZEMĚDĚLSKÁ REKULTIVACE
K8	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
II. ETAPA			
Zastavitelné plochy			
Z20	Bydlení	19	
Z21	Smíšené bydlení	20a,b	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

➤ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje rozvoj území obce, který předpokládá celkový zábor 15,2 ha ZPF pro rozvojové plochy v součtu dvou etap.

V I. etapě rozvoje je odjímán ZPF v rozsahu 13,2 ha, z toho 10,1 ha orné půdy, 3,1 ha TTP. Ve II. etapě jsou řešeny plochy bydlení a plocha občanského vybavení v rozsahu 2,0 ha ZPF, z toho 1,8 ha orné půdy, 0,2 ha TTP. Obě etapy rozvoje jsou soustředěny na vysokou a střední kvalitu ZPF: I. etapa zábor 8,6 ha ZPF II. třídy ochrany (65,1 %), 0,5 ha ZPF III. třídy ochrany (4,0 %), 1,2 ha ZPF IV. třídy ochrany (8,4 %) a 2,9 ha ZPF V. třídy ochrany (22,5 %), II. etapa zábor pouze 2,0 ha ZPF III. třídy (100 %). Nejvyšší kvalita ZPF v I. třídě ochrany se v území nevyskytuje.

Největší funkční plochou je dopravní infrastruktura se zábořem 1,7 ha ZPF pro obnovu historických komunikací. Dále jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení (zábor ZPF 3,6 ha), pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (zábor ZPF 0,96 ha), plochy pro technickou infrastrukturu (zábor ZPF 0,45 ha), pro smíšenou výrobu (zábor ZPF 2,2 ha), pro veřejné prostranství (zábor ZPF 1,7 ha).

II. etapa navrhuje plochy pro bydlení (zábor ZPF 1,56 ha) a občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (zábor ZPF 0,44 ha).

Významná část rozvojových ploch byla řešena v ÚPO z r. 2002 – zejména plochy bydlení v I. etapě v plném rozsahu 3,6 ha ZPF, plochy občanského vybavení v I. etapě jsou řešeny na místě dalších ploch bydlení v ÚPO (zábor ZPF 0,96 ha), obě vodní plochy v I. etapě (zábor ZPF 1,01 ha). Rovněž

plochy v II. etapě jsou v ÚP navrženy na místě dříve schváleného záboru ZPF. Z celkového navrženého záboru ZPF v součtu obou etap 15,2 ha je dříve schváleno 7,7 ha (50,7 %).

*** Plochy změn v krajině:**

- * V I. etapě je navrženo 6 ploch změn v krajině K1 – K5, K8 z toho dvě nové malé vodní nádrže K1, K2 a revitalizace části vodního toku (K3). Pro tyto plochy vodní a vodohospodářské je navržen zábor ZPF v rozsahu 2,4 ha.
- * Podrobná problematika ploch změn v krajině – viz kap. e) výrokové části ÚP. Plochy změn v krajině jsou navrženy jako opatření nestavební povahy pro založení ÚSES, pro zvýšení retence území. Plochy změn v krajině jsou většinou trvalou součástí ZPF. Zábor ZPF představují jen navržené plochy vodní a vodohospodářské K1 – K3.

➤ **Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

V 70. letech minulého století byly v řešeném území provedeny meliorační práce za účelem zlepšení půdní úrodnosti severně nad obcí v malém rozsahu, západně od obce a v údolních nivách a depresích. Rozvojové plochy do těchto provedených meliorací zasahují částečně.

ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy na ZPF s melioracemi:

Rozvojová plocha	Lokalita záboru ZPF	ZPF s melioracemi (ha)
I. etapa		
Z12	10	0,23
Z15	12	0,36
Z17	13	0,14
Z18	14	0,07
K1	16	0,65
K2	17	0,40
K3	18	1,41
Celkem		3,26

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Zemědělský areál zaměřený výhradně na rostlinnou výrobu je v jižní části výrobní zóny. Tento areál je stabilizován jako součást ploch smíšené výroby VS. Chovem koní se zabývá zemědělec v historickém statku v obci u rybníka Záchlumí. Tento statek, který je rovněž využíván pro bydlení, je v ÚP stabilizován jako plocha smíšeného bydlení SV. ÚP nenavrhuje v území žádné nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu. Zemědělské stavby lze v krajině umisťovat dle § 18, odst. (5) stavebního zákona, v platném znění. Tento ÚP dále reguluje výstavbu zemědělských staveb pouze do ploch NZ nebo NSz a pouze do v. 5 m.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

ZPF na území obce v k.ú. Záchlumí u Stříbra je rozsáhlý, scelený do velkých celků zejména orné půdy bez cestní sítě, bez remízků či mezí. Porosty lesa se v území vyskytují okrajově, v severovýchodní části cípu v souvislém masivu. Celé řešené území se mírně sklání k jihu, údolní niva Petrského potoka na východní hranici území je velmi mělká, potok je částečně zatrubněn. V jihovýchodní části území na

ZPF jsou minimální územní deprese s několika vybudovanými malými vodními nádržemi. Na k.ú. Záchlumí u Stříbra byly provedeny jednoduché pozemkové úpravy, které nabyly právní moci dne 15.6.2000. Rozhodnutí o výměně vlastnických práv č.j. 3346/00-RPÚ ze dne 28.8.2000 nabylo právní moci 6.10.2000. Řízení o pozemkové úpravě bylo ukončeno zápisem do katastru nemovitostí na konci roku 2000. Jednoduché pozemkové úpravy tedy již byly promítnuty do DKM koncem roku 2000. Koncepce rozvoje území je stále stejná od r. 1997, kdy byla zpracovaná ÚS Záchlumí. ÚPO z r. 2002 a jeho změna č.1 pouze upřesnily rozsah jednotlivých navržených funkčních ploch mezi sebou, celkový rozsah rozvojových ploch zůstal stejný. ÚP přiměřeně zohledňuje ÚPO. Obě navrhované přeložky silnic dle ÚPO jsou v ÚP řešeny pouze jako územní rezervy. Vzhledem k novele zákona 334/1992 k 1.4.2016 jsou vybrané rozvojové plochy a územní rezerva dle ÚPO zmenšeny nebo zrušeny.

ÚP se významně soustřeďuje na kulturní krajinu:

- je obnovena historická cestní síť – účelové komunikace do Víchova, Kšic a Těchlovic,
- je navržena doprovodná zeleň podél navržených cest,
- je upřesněn ÚSES, A1-ZÚR PK na území obce nenavrhují žádný prvek nadregionálního ani regionálního ÚSES,
- vybrané prvky nefunkčního ÚSES jsou navrženy k založení (K5 - LBK 5, K4 - LBK6),
- jsou navržena opatření ke zvýšení retence území – nové vodní nádrže dle ÚPO (K1, K2), revitalizace části Petrského potoka (K3),
- územní deprese na orné půdě ve východní části území s vodními plochami je navržena k zatravnění jako opatření k založení interakčního prvku,
- napříč ZPF jsou vedeny koridory pro technickou infrastrukturu dle A1-ZÚR PK, jedná se o trasy podzemních sítí (STL plynovod, zdvojení ropovodu IKL),
- napříč ZPF v souběhu se stávajícími VTL plynovody a ropovodem IKL je veden další koridor pro technickou infrastrukturu dle 4.úplné aktualizace ÚAP KÚ PK, jedná se o podzemní trasu dalšího nového VTL plynovodu.

Kvalita ZPF je zejména v bezprostředním okolí obce (i v ZÚ) velmi dobrá, II. třída ochrany ZPF se plošně vyskytuje na více jak 2/3 ZPF v území. III. – V. třída ochrany ZPF je v údolní nivě potoka, v údolních depresích, na samém jihu řešeného území a severozápadně od obce. Naprostá většina ZÚ a jeho okolí leží na II. třídě ochrany ZPF.

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

Dle zjištění (viz. výše) se nelze záboru kvalitního ZPF II. třídy ochrany vyhnout. Již ÚS Záchlumí z roku 1997 stanovila základní koncepci rozvoje území, která byla následně zakotvena do ÚPO (r. 2002) a která je stále stejná. ÚP tuto koncepci rozvoje území dle ÚPO sleduje a přiměřeně zapracovává zejména s ohledem na novelu zákona 334/1992 sb., k 1.4.2016, na vydané ÚR a rovněž s ohledem na aktuální potřeby obce. Jako základní koncepci rozvoje území je třeba vnímat:

➤ Dle ÚPO:

- přeložka silnice 202 západním směrem mimo obec, (v ÚPO zastavitelná plocha, v ÚP pouze územní rezerva R2)
- rozvoj klidové obce pro bydlení a služby v ploše mezi navrženou územní rezervou R2 pro přeložku silnice a západní hranicí ZÚ,
- dostavba rovněž východního okraje obce s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury,
- rozšíření výrobní zóny jižně pod obcí,

- 2 nové rybníky v údolní nivě Petrského potoka na zvýšení retence území
- Další zásady dle ÚP:
 - obnovení historické cestní sítě včetně doprovodné zeleně,
 - založení nefunkčních prvků ÚSES včetně interakčního prvku,
 - jižně pod obcí 2 koridory pro podzemní inženýrské sítě (STL plynovod, zdvojení ropovodu IKL) – dle A1-ZÚR PK
- Obec je limitována pro další možný rozvoj těmito limity využití území:
 - ze západu navrženou územní rezervou pro přeložku silnice II/202, obec v rámci DPR vznesla požadavek na posunutí této přeložky do volné krajiny za hřbitov, což DPR vyhodnotily jako nereálné, obec při veřejném projednání uplatnila požadavek řešit pro přeložku silnice II/202 pouze územní rezervu – R2
 - v centrální a v jižní části řešeného území kvalitní ZPF II. třídy ochrany, který zasahuje i do ZÚ a to od OÚ na jih. Na tomto kvalitním ZPF leží i stávající rozsáhlá výrobní zóna včetně areálu FVE. ZPF II. třídy ochrany se nelze vyhnout, neboť jeho výskyt je plošný na západě, jihu i východě řešeného území. Do ÚP byla převzata dle zadání ÚP koncepce rozvoje z ÚPO, která je stále sledována od r. 1997, kdy byla zpracována ÚS Záchlumí. Právě z důvodu ochrany II. třídy ZPF obec v ÚP ještě upravila (zmenšila) dříve schválené zastavitelné plochy při zachování celkové koncepce rozvoje:
 - z důvodu kvalitního ZPF v ZÚ i v celém okolí obce je ÚP řešen ve 2 etapách, v II. etapě je navržena obytná zóna Nad Školou (Z20) a plocha pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV (Z21)
 - z téhož důvodu byla původně navržená plocha bydlení v ÚPO na východě obce u Petrského potoka z II. etapy převedena pouze do územní rezervy R1, rovněž původní územní rezerva pro další rozvoj výrobní zóny byla zrušena
 - dle požadavku obce byla dále zrušena původní zastavitelná plocha pro smíšenou výrobu řešena v ÚPO východně u výrobní zóny a byla nově navržena plocha západně u výrobní zóny (Z10) s využitím stávající komunikace jako veřejné infrastruktury

Tímto řešením jsou na ZPF II. třídy ochrany navrženy tyto zastavitelné plochy:

- * veřejná infrastruktura:
 - doprava: Z8, Z17, Z18
 - veřejná prostranství: Z3, Z11, Z13, Z14 (Z14 zábor ZPF v ZÚ do 2.000 m²)
 - občanské vybavení: Z5
 - technická infrastruktura – vodní nádrže (VPO) K1, K2
- * bydlení: Z6 – vydané ÚR, Z15 (1,2 ha)
- * smíšená výroba: Z10 (2,0 ha)

Plocha Z15 pro bydlení představuje dobře přístupný obecní pozemek podél stávající komunikace s inženýrskými sítěmi, rozvoj této východní části obce byl snížen oproti ÚPO.

Plocha Z10 představuje jedinou zastavitelnou plochu pro výrobu. V ÚPO byla zastavitelná plocha pro výrobu navržena podél východní hranice ZÚ výrobní zóny, z důvodu přístupu po stávající komunikaci obec uplatnila v rámci DPR požadavek na přesunutí zastavitelné plochy výroby z východu na západ, tímto řešením se zastavitelná plocha pro výrobu navíc zmenšila. Záboru ZPF II. třídy ochrany se nelze vyhnout, neboť takto kvalitní půda obklopuje celou výrobní zónu ze všech stran. Výrobní plocha Z10 je navržena v území na základě § 18 odst. (1) a (2) stavebního zákona, v platném znění, kdy cílem ÚP je vytvářet předpoklady pro vyvážený vztah všech 3 pilířů URÚ. Aktualizace ÚAP ORP Stříbro vyhodnotil na území obce jako hodnotu území vyvážené vztahy všech 3 pilířů URÚ a to jako jedna ze čtyř obcí v celém ORP Stříbro. V ÚP je proto třeba tento vyvážený vztah i nadále sledovat a dnešní příznivé

podmínky pro život příštích generací nezhoršovat, což by se stalo, pokud by v území nebyla navržena žádná rozvojová plocha pro nové pracovní příležitosti nových obyvatel obce.

Rozvoj území se zábořem 3,6 ha ZPF II. třídy ochrany pro bydlení (z toho na 2,3 ha vydané ÚR) a 2,0 ha ZPF II. třídy ochrany pro smíšenou výrobu je řešen ve vazbě na republikovou prioritu územního plánování pro zajištění URÚ č. (16), na základě které je třeba dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Vzhledem k výše nastíněnému charakteru území, k dlouhodobě stabilizované koncepci rozvoje území a k potřebě zachovat i nadále vyvážený poměr všech 3 pilířů URÚ, což je jeden z cílů územního plánování dle §18 odst. (1) a (2) stavebního zákona, v platném znění, lze s tímto řešením výjimečně souhlasit. Zbývajících zábor ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 3,0 ha je navržen pro rozvoj veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu a je zcela v souladu se zákonem 334/1992 Sb., v platném znění.

Stávající podmínky v území neumožňují hledat reálné varianty rozvoje území, neboť vždy bude zabírán ZPF II. třídy ochrany. Navržený rozvoj území dle ÚP je ucelený, nevytváří zbytková území ZPF, která by byla hůře obdělávatelná, reaguje na současné potřeby obce, zohledňuje vydané ÚR a hlavně do budoucna vytváří předpoklady na trvale vyvážený vztah 3 pilířů URÚ – pro 120 nových obyvatel na 5,43 ha ploch bydlení je vytvořeno 55 nových pracovních míst na 2,17 ha ploch smíšené výroby. Navržený rozvoj území se zabývá rovněž revitalizací krajiny, navržená VPO zabírají částečně i II. třídu ochrany.

➤ **Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu se společným metodickým doporučením MŽP ČR a MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.**

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:

- * Tyto rozvojové plochy nepředstavují bilancovaný zábor ZPF, neboť leží na ostatních pozemcích bez ZPF:
 - I. etapa: Z7 (ZV)
- * Tyto rozvojové plochy nepředstavují dle společného metodického doporučení MMR a MŽP bilancovaný zábor ZPF, neboť se jedná o plochy bydlení v ZÚ nebo o jiné funkční plochy v ZÚ se zábořem ZPF do 2 000 m²:
 - I. etapa: Z4 (BV), Z14 (PV)
- * Tyto rozvojové plochy nepředstavují bilancovaný zábor ZPF, neboť budou i nadále trvalou součástí ZPF:
 - I. etapa: Z16 (RZ), K4 (NSzp), K5 (NSzpv), K8 (NSzp)

Podrobně zdůvodněny jsou lokality (rozvojové plochy), které dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ představují zábor ZPF:

I. ETAPA

Obec Záchlumí

*** Zastavitelné plochy**

3 (Z3) – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél výhledové přeložky silnice II/202, zábor 1,28 ha ZPF v II.- IV. třídě ochrany, z toho 0,45 ha II. třídy ochrany, plně řešeno v ÚPO, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS PP1, lokality 3, 4, 5, 6 v I. etapě a 19 a 20 v II. etapě na sebe navazují, zabírají ucelené území mezi územními rezervami R2 a R3 pro přeložky silnic bez zbytkových ploch ZPF,

- 4 (Z5)** – plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury na západě obce za obecním úřadem, zábor 0,96 ha ZPF v II. a III. třídě ochrany, z toho 0,92 ha II. třídy ochrany, řešeno na místě zastavitelné plochy bydlení v ÚPO, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu na obecním pozemku ve vazbě na stávající areál OÚ, lokality 3, 4, 5, 6 v I. etapě a 19 a 20 v II. etapě na sebe navazují, zabírají ucelené území mezi územními rezervami R2 a R3 pro přeložky silnic bez zbytkových ploch ZPF,
- 5 (Z6)** – plocha bydlení na západě obce – obytná zóna Pod Školou, zábor 2,34 ha ZPF v II. třídě ochrany, plně řešeno v ÚPO, vydané ÚR na inženýrské sítě a komunikace, vazba na ZÚ, lokality 3, 4, 5, 6 v I. etapě a 19 a 20 v II. etapě na sebe navazují, zabírají ucelené území mezi územními rezervami R2 a R3 pro přeložky silnic bez zbytkových ploch ZPF,
- 6 (Z8)** – plocha dopravní infrastruktury jako rekonstrukce části cesty ke hřbitovu na místní komunikaci pro jižní napojení obce na výhledový západní obchvat obce, zábor 0,03 ha ZPF v II. a IV. třídě ochrany, z toho 0,025 ha II. třídy ochrany, řešeno plně dle ÚPO, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS WD1, lokality 3, 4, 5, 6 v I. etapě a 19 a 20 v II. etapě na sebe navazují, zabírají ucelené území mezi územními rezervami R2 a R3 pro přeložky silnic bez zbytkových ploch ZPF,
- 7 (Z9)** – plocha zeleně přírodního charakteru podél cesty ke hřbitovu, zábor 0,14 ha ZPF v II. a IV. třídě ochrany, z toho 0,032 ha II. třídy ochrany, řešeno v souladu se zadáním ÚP, obnova krajinné zeleně v intenzivně zemědělsky využívané krajině ke zvýšení ekologické stability území a k obnově přírodních hodnot kulturní krajiny,
- 8 (Z10)** – plocha smíšená výrobní západně od stávajícího výrobního areálu, zábor 2,17 ha ZPF v II. a III. třídě ochrany, z toho 1,94 ha II. třídy ochrany, jediná zastavitelná plocha výroby pro nové pracovní příležitosti, řešeno ve vazbě na ZÚ jako rozšíření výrobní zóny mimo obec, v souladu se zadáním ÚP, řešeno pro zachování stávajících vyvážených podmínek 3 pilířů URÚ v území dle § 18 odst. (1), (2) stavebního zákona v platném znění, oproti ÚPO je výrobní plocha přesunuta z východního okraje stávající výrobní zóny na její západní okraj a to z důvodu dopravní dostupnosti, navíc nově navržená plocha smíšené výroby je oproti ÚPO zmenšena o cca 1 ha ZPF.
- 9 (Z11)** – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení mezi bydlením a zastavitelnou plochou Z10, zábor 0,33 ha ZPF v II. třídě ochrany, řešeno v souladu se zadáním ÚP, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS PP2, vazba na ZÚ, bez vytváření zbytkových ploch, spolu s lokalitou 8 (Z10) vytváří ucelené rozvojové území,
- 10 (Z12)** – plocha technické infrastruktury pro rozšíření areálu ČOV na jihu obce, zábor 0,45 ha ZPF v II. a V. třídě ochrany, z toho 0,006 ha II. třídy ochrany, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, vazba na ZÚ, dle zadání ÚP, VPS WT1,
- 11 (Z13)** – plocha veřejného prostranství s místní komunikací od ČOV na sever podél skupiny bytových domů na východě obce, zábor 0,12 ha ZPF v II. třídě ochrany, řešeno plně dle ÚPO, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu,
- 12 (Z15)** – plochy bydlení na východě obce, zábor 1,29 ha ZPF v II. a V. třídě ochrany, z toho 1,248 ha II. třídy ochrany, řešeno plně dle ÚPO, plocha bydlení na obecním pozemku podél stávající komunikace s inženýrskými sítěmi, vazba na ZÚ, řešeno v souladu s úkoly pro ÚP specifické oblasti Bezručicko SON 4 dle A1-ZÚR PK jako posílení obytných funkcí obce v těsné vazbě na stávající zástavbu obce, odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch bydlení prokázalo oprávněnost této zastavitelné plochy,
- 13 (Z17)** – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Těchlovic, zábor 0,57 ha ZPF v II., IV. a V. třídě ochrany, z toho 0,41 ha II. třídy ochrany, řešeno k obnově prostupnosti krajiny dle republikové priority územního plánování (20a), veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS WD2,

14 (Z18) – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Kšic, zábor 0,83 ha ZPF v II., III. a V. třídě ochrany, z toho 0,78 ha II. třídy ochrany, řešeno k obnově prostupnosti krajiny dle republikové priority územního plánování (20a), veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS WD3,

15 (Z19) – obnova historické cesty včetně obnovy stromořadí ze Záchlumí do Víchova, zábor 0,27 ha ZPF ve IV. třídě ochrany, řešeno k obnově prostupnosti krajiny dle republikové priority územního plánování (20a), veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS WD 4

*** Plochy změn v krajině**

16 (K1) – vodní nádrž na Petřském potoce východně od obce, zábor 0,65 ha ZPF v II. a V. třídě ochrany, z toho 0,05 ha II. třídy ochrany, řešeno plně dle ÚPO, veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retence území,

17 (K2) – vodní nádrž na Petřském potoce v jihovýchodním cípu území při hranicích řešeného území, zábor 0,37 ha ZPF v II. a V. třídě ochrany, z toho 0,004 ha II. třídy ochrany, řešeno plně dle ÚPO, veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retence území,

18 (K3) – revitalizace Petřského potoka při východní hranici území, zábor 1,39 ha ZPF v III. a V. třídě ochrany, řešeno nad rámec ÚPO, VPO VR1 ke zvýšení retence území,

II. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

19 (Z20) – plocha bydlení na severozápadě obce – obytná zóna Nad Školou, zábor 1,56 ha ZPF v III. třídě ochrany, řešeno v souladu s úkoly pro ÚP specifické oblasti Bezručicko SON4 dle A1-ZÚR PK jako posílení obytných funkcí obce v těsné vazbě na stávající zástavbu obce, odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch bydlení prokázalo oprávněnost této zastavitelné plochy, lokality 3, 4, 5, 6 v I. etapě a 19 a 20 v II. etapě na sebe navazují, zabírají ucelené území mezi územními rezervami R2 a R3 pro přeložky silnic bez zbytkových ploch ZPF,

20 (Z21) – plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury na severozápadě obce, zábor 0,44 ha ZPF v III. třídě ochrany, řešeno na místě zastavitelné plochy SV dle ÚPO, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, vazba na ZÚ, lokality 3, 4, 5, 6 v I. etapě a 19 a 20 v II. etapě na sebe navazují, zabírají ucelené území mezi územními rezervami R2 a R3 pro přeložky silnic bez zbytkových ploch ZPF.

Závěr:

Navržený rozvoj území obce Záchlumí ve dvou etapách s celkovým zábořem 15,2 ha ZPF, z toho 8,6 ha II. třídy ochrany lze považovat ještě za přijatelný. Rozvojové plochy na sebe navazují ve vazbě na ZÚ do větších ucelených celků bez zbytkových území ZPF.

Rozvoj území je dlouhodobě územně stabilizovaný od r. 1997 a sleduje vytvoření i v budoucnu vyvážených podmínek všech 3 pilířů URÚ (pro 120 nových obyvatel 55 nových pracovních příležitostí) jako základní hodnotu území a cíl územního plánování, které jsou zakotveny v § 18 odst. (1), (2) stavebního zákona, v platném znění.

Rozvojové plochy bydlení jsou řešeny ve vazbě na úkoly stanovené v A1-ZÚR PK pro specifickou oblast Bezručicko SON 4. Rozvoj území je řešen ve 2 etapách, podmínka využití součtu ploch téže funkce v I. etapě ze 75 % pro zahájení výstavby ve II. etapě vytváří dostatečné podmínky pro zamezení rozdrobenosti výstavby v území. Navržený rozvoj území zabírá 8,6 ha ZPF II. třídy ochrany, z toho však pouze níže uvedené lokality nepředstavují prokázanou veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu či veřejně prospěšná opatření k revitalizaci krajiny rovněž ve veřejném zájmu:

- 5 (BV) – zábor 2,34 ha ZPF II. třídy ochrany, vydáno ÚR

- 12 (BV) – zábor 1,25 ha ZPF II. třídy ochrany, jediná rozvojová plocha bydlení na obecním pozemku, navržena u stávající komunikaci s inženýrskými sítěmi ve vazbě na SON 4
- 8 (VS) zábor 1,93 ha ZPF II. třídy ochrany, jediná rozvojová plocha výroby pro nové pracovní příležitosti,
- 7 (Z) – zábor 0,03 ha II. třídy ochrany, zeleň pro obnovení ekologické stability krajiny a ochranu přírodních hodnot území.

Tyto navržené rozvojové plochy na II. třídě ochrany ZPF, které nepředstavují veřejnou infrastrukturu ani veřejně prospěšná opatření ve veřejném zájmu, je třeba posuzovat s ohledem na republikovou prioritu územního plánování (16) a komplexně vyhodnotit jejich skutečnou potřebu v území. Z celkové koncepce ÚP je zcela patrné, že ÚP sleduje ve vazbě na § 18 stavebního zákona a specifickou oblast Bezručicko SON 4 vymezenou na území obce v A1-ZÚR PK vytvoření podmínek pro vyvážené vztahy všech 3 pilířů URÚ. V současné době dle ÚAP ORP Stříbro pouze 4 obce včetně Záchlumí na území ORP mají vyvážený plně hodnotný vztah 3 pilířů URÚ.

Koncepční řešení je zakotvené dlouhodobě v ÚS, ÚPO a nyní aktualizované v ÚP, vytváří jednoznačný podklad pro zachování této hodnoty území obce Záchlumí i pro životy příštích generací. To jsou důvody, proč je možné s navrženým rozvojem území výjimečně souhlasit i přes vysoký zábor kvalitní ZPF II. třídy ochrany.

Přílohu:

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1 – 2.
- Schéma č.1

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Záchlumí u Stříbra

str. č. 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podlé tříd ochrany (ha)					Předchozí zábor (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
I. ETAPA															
5	Plochy bydlení	Záchlumí	2,3375	2,3375							2,3375				2,3375
12	Plochy bydlení	Záchlumí	1,2862	1,2074							1,2074				1,2862
									0,0788		0,0406			0,0382	
Plochy bydlení celkem			3,6237	3,5449					0,0788		3,5855			0,0382	3,6237
4	Plochy obč. vybav.	Záchlumí	0,9608	0,9608							0,9180	0,0428			0,9608
Plochy obč. vybav. celkem			0,9608	0,9608							0,9180	0,0428			0,9608
6	Plochy dopr. infra.	Záchlumí	0,0261	0,0261							0,0247		0,0014		0,0261
13	Plochy dopr. infra.	Záchlumí	0,5657	0,5657							0,4059		0,0745	0,0853	
14	Plochy dopr. infra.	Záchlumí	0,8317	0,7721							0,7721				
									0,0596		0,0108	0,0477		0,0011	
15	Plochy dopr. infra.	Záchlumí	0,2691	0,2691									0,2691		
Plochy dopravy celkem			1,6926	1,6330					0,0596		1,2135	0,0477	0,3450	0,0864	0,0261
10	Plochy tech.infra.	Záchlumí	0,4451						0,4451		0,0062			0,4389	
Plochy tech. infra. celkem			0,4451						0,4451		0,0062			0,4389	
8	Plochy smíšené výr.	Záchlumí	2,1659	2,1659							1,9356	0,2303			
Plochy smíšené výr. celkem			2,1659	2,1659							1,9356	0,2303			
3	Plochy veř. prostr.	Záchlumí	1,2766	1,2462							0,4526	0,1714	0,6222		
									0,0304			0,0304			
9	Plochy veř. prostr.	Záchlumí	0,3320	0,2389							0,2389				
									0,0931		0,0931				
11	Plochy veř. prostr.	Záchlumí	0,1210	0,1210							0,1210				0,1210
Plochy veř. prostr. celkem			1,7296	1,6061					0,1235		0,9056	0,2018	0,6222		0,1210

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Záchlumí u Stříbra

str. č. 2

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednolivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Předchozí zábor (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
7	Plochy zeleně	Záchlumí	0,1352	0,1352							0,0321		0,1031		
Plochy zeleně celkem			0,1352	0,1352							0,0321		0,1031		
16	Pl. vodní a vodohosp.	Záchlumí	0,6456						0,6456		0,0486			0,5970	0,6456
17	Pl. vodní a vodohosp.	Záchlumí	0,3695	0,0545							0,0043			0,0502	0,3695
									0,3150					0,3150	
18	Pl. vodní a vodohosp.	Záchlumí	1,3953	0,0012										0,0012	
									1,3941			0,0103		1,3838	
Plochy vodní a vodohosp.celkem			2,4104	0,0557					2,3547		0,0529	0,0103		2,3472	1,0151
I. ETAPA CELKEM			13,1633	10,1016					3,0617		8,6494	0,5329	1,0703	2,9107	5,7467
II. ETAPA															
19	Plochy bydlení	Záchlumí	1,5624	1,5624								1,5624			1,5624
Plochy bydlení celkem			1,5624	1,5624								1,5624			1,5624
20	Plochy obč.vybav.	Záchlumí	0,4395	0,2119								0,2119			0,4394
									0,2276			0,2276			
Plochy obč.vybav. celkem			0,4395	0,2119					0,2276			0,4395			0,4394
II. ETAPA CELKEM			2,0019	1,7743					0,2276			2,0019			2,0018
Celkem zábor ZPF			15,1652	11,8759					3,2893		8,6494	2,5348	1,0703	2,9107	7,7485

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu. Lesní půdu nezabírá žádná rozvojová plocha.

Vybrané rozvojové plochy leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa:

- I. etapa: Z4, Z16, K1, K2, K3
- II. etapa: Z21

ÚP nenavrhuje žádné plochy změn v krajině k zalesnění. Na území obce se nevyskytují žádné plochy individuální rekreace ani sportu na lesní půdě. ÚP žádné takové plochy nenavrhuje.

Do vzdálenosti 25 m od lesního porostu nebudou povolovány žádné nové nadzemní stavby kromě oplocení pozemků bez podezdívky a pouze do v. 2 m a dále kromě staveb v úrovni terénu (parkoviště, komunikace, hřiště).

Dva koridory technické infrastruktury KT-1 pro zdvojení ropovodu IKL a KT-3 pro novou trasu VTL plynovodu leží rovněž na PUPFL. Obě plánované stavby v těchto koridorech budou pro podzemní inženýrské sítě. Záběr PUPFL těmito stavbami bude řešen v následující projektové dokumentaci.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- ÚP mění vazby obce na své okolí:
 - pro zvýšení prostupnosti územím jsou navrženy k obnově historické cesty do Víchova, Kšic a Těchlovic a to včetně obnovy stromořadí, tyto cesty budou využívány i jako cyklotrasy,
 - z RS STL/STL plynovodu u ČOV na jihu obce povede STL plynovod do Víchova,
 - jižním okrajem území podél ropovodu IKL bude veden souběžný další ropovod jako jeho zdvojení,
 - jižním okrajem území podél stávajících VTL plynovodů bude veden souběžný další VTL plynovod DN 1.400, RU Kateřinský potok – RU Přimda.

Poznámka:

ÚP řeší územní rezervy R2 a R3 pro přeložky 2 krajských silnic II/202 a III/20156, ale obě výhledové přeložky jsou budou krátké, pouze místního charakteru a pouze na území obce Záchlumí.

- PÚR ČR vymezuje na území obce koridor:
 - koridor dálkovodu DV2 pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov:
 - ÚP tento koridor DV2 zpřesňuje jižně podél stávajícího ropovodu IKL v celkové šířce 50 m jako překryvný koridor technické infrastruktury KT-1.
- A1-ZÚR PK vymezuje na území obce specifickou oblast nadmístního významu SON 4 Specifická oblast Bezdrůžicko s podmínkami a úkoly:
 - posilovat stabilitu sídelní struktury zejména menších vesnických sídel
 - rozvoj orientovat na posílení rekreačních, podnikatelských a obytných funkcí sídel
 - zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla
 - vymezit plochy pro využití potenciálu geoparku
 - ÚP rovněž ve vazbě na ÚPO řeší zastavitelné plochy pro bydlení i pro smíšenou výrobu při zachování funkčního členění území.
- A1-ZÚR PK zpřesňuje na území obce koridor technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu DV2 – koridor dálkovodu, který je vymezený v PÚR ČR.

- ÚP tento koridor DV2 zpřesňuje jižně podél stávajícího ropovodu IKL v celkové šířce 50 m jako překryvný koridor technické infrastruktury KT-1.
- A1-ZÚR PK vymezuje na území obce koridor technické infrastruktury nadmístního významu STL plynofikace Záchlumí – Víchov.
- ÚP tento koridor zpřesňuje jako překryvný koridor technické infrastruktury KT-2 jižně v trase obnovené komunikace do Těchlovic a dále podél hranice ZÚ výrobní zóny v šířce 50 m a dále západně za obcí napříč kulturní krajinou v šířce 100 m.
- A1-ZÚR PK navrhuje na území obce VPS pro dálkovody ozn. RO1 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov.
- ÚP zpřesňuje tuto VPS RO1 v rozsahu upřesněného koridoru KT-1 a to jako VPS ozn. VT17 s možností pouze vyvlastnění o celkové šířce 50 m.
- A1-ZÚR PK vymezuje na území obce VPS ozn. P10 – STL plynofikace Záchlumí - Víchov
- ÚP tuto VPS zpřesňuje a řeší jako VPS s možností pouze vyvlastnění ozn. VT1 – STL plynofikace Záchlumí – Víchov, přesně v rozsahu upřesněného vymezeného koridoru KT-2.
- 4.úplná aktualizace ÚAP KÚ PK vymezuje na území Plzeňského kraje koridor technické infrastruktury ozn. P27-N pro záměr výstavby nového VTL plynovodu DN 1.400 v souběhu s plynovodem Gazela.
- ÚP pro tento záměr P27-N vymezuje a zpřesňuje koridor technické infrastruktury KT-3 v šířce 400 m. Tento koridor oboustranně překrývá koridor technické infrastruktury KT-1 pro zdvojení ropovodu IKL.
- ÚP respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro technickou a dopravní infrastrukturu:
 - silnice II/202,
 - silnice III/20156,
 - OP radaru Kříženeč,
 - venkovní vedení 22kV,
 - 2 trasy VVTL plynovodů,
 - 1 trasa VTL plynovodu,
 - IKL ropovod,
 - vodovod ze zdroje Víchov.

Poznámka:

V předaných ÚAP ORP Stříbro byla rovněž trasa přeložky silnice II/202 a III/20156 a to v rozsahu dle ÚPO Záchlumí. Na základě požadavku obce k veřejnému projednání návrhu ÚP byly obě přeložky silnic řešeny pouze jako územní rezervy R2 a R3.

- Na území obce se nevyskytuje žádný stávající limit využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírody a krajiny.
- A1-ZÚR PK nevymezil na území obce žádný prvek nadregionálního ani regionálního ÚSES. Území obce neleží ani v žádné ochranné zóně NRBK. Na území obce se nenachází žádná EVL Natura 2000 ani ptačí oblast.
- ÚP na území obce vymezuje prvky lokálního ÚSES, které byly zpřesněny z ÚPO Záchlumí ve vazbě na již vydané ÚP sousedních obcí.

o) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Michaela Varousová, Záchlumí 75, 349 01 Stříbro a Igor Tót, Záchlumí 75, 349 01 Stříbro ze dne 12.4.2017, doručeno 13.4.2017

- Jako dotčená osoba – vlastník pozemku podávám námitku proti návrhu územního plánu Záchlumí. V projednání předchozího stupně územního plánu jsem uplatnila žádost o zařazení p.p.č. 209/40 a 209/41 k.ú. Záchlumí u Stříbra mezi zastavitelné plochy s funkcí bydlení se záměrem realizovat na těchto pozemcích stavbu rodinného domu.
- Ze zveřejněného návrhu územního plánu není zřejmé, jakým způsobem byl náš návrh prověřen a vyhodnocen.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Zařazení pozemků p.p.č. 209/40 a p.p.č. 209/41 v k.ú. Záchlumí u Stříbra do zastavitelných ploch není možné z těchto důvodů:

- Dle stanoviska orgánu ochrany přírody zemědělského půdního fondu – KÚPK – odboru životního prostředí stanovisko ze dne 22.11.2015: "Zejména je nutné zdůraznit, že nebude možné vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou alespoň z převážné části využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované plochy vzájemně plošně kompenzovány."

- Ve smyslu § 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, se plochy bydlení obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na výše uvedených pozemcích

- Usnesením Zastupitelstva obce Záchlumí č. 19/2017/A/6.3 ze dne 23.4.2017 byl zamítnut požadavek na změnu pozemků p.p.č. 209/40 a p.p.č. 209/41 v k.ú. Záchlumí u Stříbra ze zahrádek na bydlení z důvodu, že obec není schopna v této lokalitě zajistit přístup ani inženýrské sítě. Kromě toho je tento požadavek zcela v rozporu se stanoviskem KÚPK, odbor životního prostředí ze dne 22.11.2015.

STOREAL a.s., Holcova 486, Praha 4- Kunratice ze dne 13.4.2017, doručeno 13.4.2017

- Součástí představeného územního plánu je i západní obchvat obce (zastavitelná plocha Z1- plocha dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/202 západní obchvat obce – DS). Uvedený obchvat přímo sousedí se zastavitelnou plochou Z6 – plocha na západě obce – obytná zóna Pod školou. Přímé sousedství těchto obytných ploch (10 parcel) velice negativně ovlivní zájem o připravenou výstavbu RD. Díky hluku a prachu nebude o přímo sousední pozemky zájem. Následná hluková stěna připraví potenciální zájemce o přímý pohled do západní krajiny a částečně i sluneční svit.
- Žádám obec o posunutí navrhovaného obchvatu až za hřbitov, tím by se výrazně eliminoval negativní vliv na plánovanou výstavbu RD Pod školou.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Stříbro z roku 2016 je jedním z problémů řešení v územně plánovací dokumentaci v obci Záchlumí návrh přeložky komunikace II./202. Komunikace č. II/202 je vedena obcí a představuje pro obec problém v podobě dopravních závad, hygienických závad a rizik. Z výše uvedeného důvodu se projektant již v doplňujících průzkumech a rozborech v únoru 2016 zabýval problémem vedení komunikace č. II/202 středem obcí Záchlumí a představujícími riziky pro obec a její občany. Projektant se zabýval variantním řešením přeložky komunikace č. II/202, a to již dříve schválenou trasou přeložky řešenou již v Územním plánu obce Záchlumí a upřesněnou změnou č. 1 ÚPO Záchlumí a variantní trasou přeložky silnice II/202 západně od hřbitova. Tato variantní trasa přeložky silnice II/202 západně od hřbitova byla již obcí uplatněna a rovněž prověřována v rámci změny č. 1, navrhovaná variantní trasa je vedena napříč kulturní krajinou ve vzdálenosti až 500 m od zastavěného území obce, půlí scelené pozemky zemědělsky využívaného ZPF, z toho převážná část je v II. třídě ochrany, tato variantní trasa prodlužuje délku přeložky silnice II. třídy o cca 300 m oproti již schválené trase přeložky této silnice dle změny č. 1, tímto řešením se zároveň prodlouží i trasa připojené silnice III/20156 o cca 100 m. Navržená variantní trasa přeložky silnice spolu se stávající účelovou komunikací a hřbitovem rozděluje ZPF. Dříve schválená trasa přeložky (řešeno v ÚPO, upřesněno změnou č. 1) ohraničuje ze západu rozhodující rozvojové území obce, na kterém od roku 2002, kdy byl ÚPO vydán, dosud nebyl zkolaudován ani rozestavěn žádný dům. Není tedy žádný důvod rozšiřovat toto dříve schválené rozvojové území dál na západ. Jediným důvodem pro tuto variantní trasu přeložky silnice II/202 je požadavek obce na bezkolizní přístup obyvatel na hřbitov aniž by museli přecházet silnici II/202. Vzhledem k malé dopravní zátěži silnice II/202 nelze tento důvod akceptovat zejména ve vztahu na §18 odst. (4) stavebního zákona, v platném znění. Projektant ÚP proto doporučuje tuto variantní trasu přeložky silnice II/202 dále v ÚP nesledovat, naopak i nadále územně stabilizovat dříve schválenou trasu přeložky dle změny č. 1.

VYHODNOCENÍ VLIVU PŘELOŽKY II/202

	ÚPD	VARIANTNÍ TRASA
Zábor ZPF	3,64 ha / +	4,79 ha / -
- z toho II. třídy ochrany	1,6 ha / -	1,25 ha / +
Roztříštěnost ZPF	+	-
Délka silnice	1,32 km / +	1,61 km / -
Bezpečnost pro obyvatele	-	+
Zábor lesa	0,11 ha / +	0,16 ha / -
Hlučnost	-	+
Emisní zatížení území obce	+	-
SHRNUTÍ	5+ / 3-	5- / 3+

+ = pozitivní hodnocení

- = negativní hodnocení

Z výše uvedeného vyplývá, že variantní trasa přeložky klade vyšší nároky na zábor ZPF, ucelené zemědělsky využívané území tříští do menších částí, představuje vyšší zábor lesa, a délka přeložky na území obce je v případě variantního řešení o 300 metrů delší, s čímž souvisí také vyšší emisní zatížení území obce. Naopak variantní trasa přeložky zabírá méně nejkvalitnější půdy ZPF, je vhodnější z hlediska bezpečnosti pro obyvatele, protože nejsou nuceni přecházet silnici II. třídy v

prostoru obce či při cestě na místní hřbitov, zároveň vzhledem ke vzdálenosti od obce představuje variantní trasa přeložky nižší zatížení obytné části obce z hlediska hluku. Celkově však variantní řešení je méně vhodné než řešení přeložky dle schválené ÚPD.

NÁMITKA K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ:

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle, námitka ze dne 17.10.2017, doručeno dne 20.10.2017

- Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Záchlumí, podáváme v zákonné lhůtě námitku k veřejnému projednání.
- Společnost NET4GAS, s.r.o., požaduje z pozice oprávněného investora zanesení navrhovaného koridoru pro umístění vysokotlakého plynovodu DN 1400 do pořizovaného ÚP Záchlumí.
- Záměr je součástí 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje z roku 2017 ve výkresu záměrů pod označením P29-N. Vysokotlaký plynovod DN1400 je plánovaný v souběhu se stávajícími vysokotlakými plynovody DN900 a DN1400 a jeho budoucí bezpečnostní pásmo tak výrazně neomezí využití území.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Koridor pro umístění vysokotlakého plynovodu DN 1400 bude zapracován do návrhu Územního plánu Záchlumí v šíři 400 m. Koridor bude zapracován do textové části kapitoly d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění a do kapitoly 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. Dále bude koridor zakreslen do grafické části v.č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v.č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury.

Výše uvedené úpravy jsou podstatnou úpravou návrhu Územního plánu Záchlumí ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, a proto po úpravě návrhu Územního plánu Záchlumí bude veřejné projednání po druhé opakováno.

p) VYPOŘÁDÁNÍ PŘÍPOMÍNEK

Připomínky uplatněné ke společnému jednání:

ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, vyjádření zn. Boh/16/04 ze dne 18.8.2016

- Požadujeme respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení VVN (110kV), vedení a přípojek VN (22kV) včetně umístění trafostanic. Rovněž tak i dodržovat ochranná pásma kabelů dle § 46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění. Dále dodržujte normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Přesné umístění stávajících sítí lze zajistit na adrese <http://geoportal.cezdistribuce.cz>. při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení. O způsobu připojení jednotlivých nově vzniklých zastavitelných ploch bude rozhodnuto dle aktuálního stavu v době podání žádostí. U konkrétních plánovacích akcí je nutno včas podat „Žádost o připojení“,

kdy bude postupováno dle zákona č. 458/2000 Sb v platném znění a vyhlášky č. 51/2006 Sb v platném znění. při požadavku na přeložení trasy stávajících vedení je nutno podat včas „Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy“ řešenou dle § 47 zák. 458/2000 Sb. v platném znění.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: V návrhu územního plánu je řešeno v kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování, část Zásobování elektrickou energií.

NET4GAS, s.r.o. Praha 4, vyjádření zn. 6437/16/OVP/Z ze dne 18.8.2016

- K této akci je nutné i vyjádření společnosti BRAWA, a.s.
- Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na emailové adrese data@net4gas.cz.
- Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
- Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů protikorozi ochrany 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
- Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
- každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
- Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma, tj. 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu nejbližšího VTL plynovodu.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: V návrhu územního plánu je stávající trasa plynovodu zapracována v kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování.

NET4GAS, s.r.o. Praha 4, vyjádření zn. 2403/16/BRA/Z ze dne 18.8.2016

- K této akci je nutné i vyjádření společnosti NET4GAS, s.r.o.
- Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě BRAWA, a.s. Digitální data dotčených podzemních zařízení BRAWA, a.s. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz
- Zákonem č. 458/2000 Sb je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
- Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
- Výstavbu obytných budov lze provádět za hranici bezpečnostního pásma, tj. 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodu.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: V návrhu územního plánu je stávající trasa plynovodu zapracována v kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování.

SÚS PK Plzeň, vyjádření zn. 2199/16/SÚSPK-T ze dne 26.8.2016

- Nemá připomínky k návrhu Územního plánu Záchlumí

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

Povodí Vltavy, s.p. Plzeň, vyjádření zn. 46598/2016-342/Če, SP-206/10837 ze dne 01.09.2016

- Správní území obce Záchlumí se nachází v povodí drobného vodního toku Peterský potok a bezejmenných pravostranných přítoků Petrského potoka (IDVT 12001078, 10254666) č. hydrol. pořadí 1-10-01-1290-0-00. Správcem PBP Petrského potoka (IDVT 1201078) je Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka. Správcem Petrského potoka a PBP Petrského potoka (IDVT 10254666) jsou Lesy ČR, státní podnik.

- Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/ 2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k uvedenému návrhu územního plánu Záchlumí připomínky:

1. V grafické části územního plánu budou zakresleny všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků.

2. Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění Povodí Vltavy, státní podnik při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49 a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou významných a drobných vodních toků).

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Připomínky budou zapracovány do návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Připomínky uplatněné k veřejnému jednání:

MERO ČR, a.s., Kralupy nad Vltavou, č.j. 2017/000210/1 ze dne 02.03.2017, doručeno 06.03.2017

- Sděluje Vám, že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení: DOK, Ropovod DN 700

- K návrhu územního plánu Záchlumí pro veřejné projednání nemáme připomínek.

- Pouze upozorňujeme, že v tabulce Seznam ploch změn v krajině na st. 91 Odůvodnění je u plochy K4 (nefunkční část LBK 6 k založení) jako podmínka využití uvedeno „..., výsadba nelesní zeleně mimo OP ropovodu IKL, mimo BP VVTL plynovodů“. Ochranné pásmo ropovodu činí 300 m, zabezpečovací pásmo 5 m, viz např. kapitola j) 4.4. textové části ÚP. Při dodržení uvedené podmínky je plocha K4 nerealizovatelná, zřejmě by v podmínce mělo být nahrazeno ochranné pásmo zabezpečovacím pásmem ropovodu.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na straně 91 Odůvodnění u plochy K4 jako podmínky využití bude uvedeno „..., výsadba nelesní zeleně mimo zabezpečovací pásmo ropovodu IKL, mimo BP VVTL plynovodů“.

SÚSPK Plzeň, zn. 820/17/SÚSPK-T ze dne 7.3.2017, doručeno 7.3.2017

- nemá připomínky k návrhu Územního plánu Záchlumí

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

Povodí Vltavy, s.p., Plzeň, vyjádření zn. 19589/2017-342/Če, SP-2017/3301 ze dne 10.04.2017, doručeno 11.04.2017

- Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k uvedenému návrhu územního plánu Záchlumí připomínku:

1. V grafické části územního plánu bude zakreslena část bezejmenného PBP Petrského potoka (IDVT 12001078) v ř.km cca 0,000-0,500, který je evidován v Centrální evidenci vodních toků. (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://voda.gov.cz/portal/cz/> - evidence ISVS, Aplikace, CEVT).

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Do grafické části ÚP byly na základě Vašich připomínek ke společnému jednání návrhu ÚP Záchlumí doplněny další drobné vodní toky dle poskytnutých aktualizovaných ÚAPO, jednalo se o úseky otevřených vodních toků, vesměs přítoků Petrského potoka. Do textové části odůvodnění ÚP byla zapracována podmínka dodržovat při údržbě a správě drobných toků v řešeném území podmínky § 47, 49 a 59 vodního zákona, v platném znění, zejména pečovat o koryta toků a jejich břehové porosty v šířce 6 m od koryta drobného vodního toku. Část bezejmenného PBP Petrského potoka je v ř. km cca 0,000-0,500 vodní tok zatrubněn.

Připomínky uplatněné k opakovanému veřejnému jednání:

SÚSPK Plzeň, zn. 2167/17/SÚSPK-T ze dne 9.10.2017, doručeno 9.10.2017

- nemá připomínky k návrhu Územního plánu Záchlumí

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

Povodí Vltavy, s.p., Plzeň, vyjádření zn. 55915/2017-342/Če, SP-2017/3301 ze dne 10.10.2017, doručeno 13.10.2017

- Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k uvedenému návrhu územního plánu Záchlumí připomínku:

1. V grafické části územního plánu opakovaně požadujeme zakreslit část bezejmenného PBP Petrského potoka (IDVT 12001078) v ř.km cca 0,000-0,500, který je evidován v Centrální evidenci vodních toků. (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://voda.gov.cz/portal/cz/> - evidence ISVS, Aplikace, CEVT).

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Do odůvodnění návrhu ÚP Záchlumí – koordinační výkres – bude zakreslena část bezejmenného Petrského potoka v ř.km cca 0,000-0,500, který je evidován v centrální evidenci vodních toků (viz. grafická příloha).

II. Grafická část - Návrh, část odůvodnění:

v. č. 1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v. č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Záchlumí vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Šárka Trávníčková
Starostka obce

.....
Radka Štroblová Křížová
Místostarostka obce

Definice používaných pojmů v ÚP Záchlumí:**Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m².

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Chatky:

Menší stavby k rodinné rekreaci limitovaných půdorysných i objemových parametrů určené k rekreačnímu a oddychovému pobytu obyvatel v přírodě, zejména o víkendech a ve dnech volna.

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4m. Stavby s vyšší konstrukční

výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m², s výjimkou rušících zařízení.

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

Malochovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí hospodářské zvíře do hmotnosti 25 kg.

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 25 kusů trvale ustájených zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy.

Volnočasové aktivity

Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel výchovné, vzdělávací, vědomostí, rekreační a sportovní.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

Zařízení zábavy:

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

Seznam zkratk:

A1-ZÚR PK – Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
 BP – bezpečnostní pásmo
 BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
 CTR – centrální tankoviště ropy
 ČOV – čistírna odpadních vod
 ČR – Česká Republika
 ČÚZK – Český úřad zeměměřický a katastrální
 DKM – digitální katastrální mapa
 DPR – doplňující průzkumy a rozbor
 FVE – fotovoltaická elektrárna
 IKL ropovod – ropovod Ingolstadt – Kralupy nad Vltavou - Litvínov
 k. ú. – katastrální území
 KÚ PK – Krajský úřad Plzeňského kraje
 LBC – biocentrum
 LBK – biokoridor
 NP – nadzemní podlaží
 OP - ochranné pásmo
 ORP – obec s rozšířenou působností
 OÚ – obecní úřad
 P - podkroví
 p. p. č. – popisné parcelní číslo
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
 PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
 RD – rodinný dům
 rozv. pl. – rozvojová plocha
 RU – rozdělovací uzel
 STL plynovod – středotlaký plynovod
 st. p. č. – stavební parcela
 TS – trafostanice
 ÚAP – územně analytické podklady
 ÚP – územní plán
 ÚPO – územní plán obce
 ÚPD – územně plánovací dokumentace
 ÚSES – územní systém ekologické stability
 ÚÚR Brno – Ústav územního rozvoje Brno
 URÚ – udržitelný rozvoj území
 VN – elektrické vedení – vysoké napětí
 VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod
 VVTL plynovod – velmi vysokotlaký plynovod
 VKP – významný krajinný prvek
 ZPF – zemědělský půdní fond
 ZÚ – zastavěné území