



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	Územní plán Štichov	Zpracovatel:	<b>ING. ARCH. PETR SLADKÝ</b> - projekční kancelář IČ: 18722822 Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Štichov		
Datum nabytí účinnosti	24. června 2014	Spolupráce:	Ing. arch. Veronika Kronich Ing. arch. Michaela Kupková

.....  
Jméno a příjmení, funkce a podpis  
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

.....  
**Ing. arch. Petr Sladký**  
autorizovaný architekt ČKA 02 686

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU  
STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE



**ÚZEMNÍ PLÁN  
ŠTICHOV** ... věřte, že se vám vrátí



K.Ú.: **ŠTICHOV**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

**06 / 2014**

**TEXTOVÁ ČÁST**

## Obec Štichov

Datum vyvěšení: 09.06.2014

Datum sejmutí: 25.06.2014  
(15 dní)

---

Zastupitelstvo obce Štichov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

**oznamuje**

### **VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU**

že usnesením Zastupitelstva obce Štichov č.....  
ze dne 31.05. 2014

**v y d á v á**

po provedeném řízení podle §§50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na §§171 až 174 správního řádu, podle §54 stavebního zákona

### **územní plán Štichov**

**formou opatření obecné povahy**

## ÚZEMNÍ PLÁN ŠTICHOV

Zadavatel:	<b>Obec Štichov</b> Obecní úřad Štichov 345 62 Holýšov, Štichov 31 IČ: 00572373 Zástupce: <b>Ladislav Šindelář, starosta obce</b> Tel./fax: +420 724 044 228, +420 379 419 705 obec@stichov.cz <a href="http://www.stichov.cz">www.stichov.cz</a>
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Stod</b> 333 01 Stod, nám. ČSA 294 Odbor výstavby Tel.: +420 379 209 470
Nadřízený orgán územního plánování:	<b>Krajský úřad Plzeňského kraje</b> Odbor regionálního rozvoje 306 13 Plzeň, Škroupova 18
Zhotovitel:	<b>Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ</b> 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 18 72 28 22 Zástupce: Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686 Tel.: +420 775 986 161 <a href="mailto:arch.sladky@volny.cz">arch.sladky@volny.cz</a>  SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Veronika Kronich Ing. arch. Michaela Kupková  VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice
Datum:	Červen <b>2014</b>

**TEXTOVÁ ČÁST (výroková část)**

<b>VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>6</b>
<b>B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)</b>	6
<b>B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ</b>	6
<b>B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ</b>	6
<b>B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ</b>	6
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>7</b>
<b>C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	7
<b>C2. VYMEZENÍ PLOCH</b>	7
<b>C3. PLOCHY ZMĚN</b>	7
<b>C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	7
<b>C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY</b>	7
<b>C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ</b>	8
<b>C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	8
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>8</b>
<b>D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	8
<b>D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA</b>	8
<b>D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA</b>	9
<b>D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	9
<b>D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>	9
<b>D2.2. ENERGETIKA</b>	9
<b>D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	10
<b>D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	10
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>10</b>
<b>E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	10
<b>E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY</b>	10
<b>E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	10
<b>E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES</b>	11
<b>E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES</b>	11
<b>E4. PROSTUPNOST KRAJINY</b>	11
<b>E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>	11
<b>E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI</b>	12
<b>E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY</b>	12
<b>F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>12</b>
<b>F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)</b>	12
<b>F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)</b>	13
<b>F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)</b>	14
<b>F4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)</b>	14
<b>F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)</b>	14
<b>F6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b>	15
<b>F7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)</b>	15
<b>F8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SPECIFICKÉ (VS)</b>	16
<b>F9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)</b>	16
<b>F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)</b>	17
<b>F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)</b>	17

<b>F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)</b>	17
<b>F13. PLOCHY LESNÍ (LS)</b>	18
<b>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</b>	18
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	19
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	19
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	19
<b>K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b>	20
<b>L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b>	20
<b>M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	20
<b>N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>	20
<b>O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	20
<b>P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	20

## GRAFICKÁ ČÁST (výroková část)

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

## VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Štichov (ZÚJ/kód obce 566101) o rozloze 392 ha. Řešené území tvoří pouze 1 katastrální území Štichov (678341), ve kterém se nachází jediné sídlo Štichov. Trvale zde žije 83 obyvatel (k 1.1.2013).

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 12.1.2011 a to v rozsahu zakresleném na všech výkresech grafické části ÚP s výjimkou výkresu č.04 - Výkres širších vztahů.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo v území - v logice a měřítku venkovského osídlení;
- b) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- c) umožnit rozvoj ploch pro bydlení (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v území;
- e) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- f) stabilizovat plochu areálu zemědělské výroby včetně jeho příjezdových komunikací;
- g) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- h) umožnit realizaci protierozních opatření a další zásahy podporující retenci vod v území.
- i) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- j) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.
- k) rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v území (prioritně formou cyklostezek a účelových komunikací) s cílem propojit řešené území s okolními sídly a posílit tak možnosti rekreačního využívání krajiny;

### B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

#### B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících architektonicky hodnotných objektů a urbanisticky hodnotných prostorů:

a) šestiboká kaple se zvonící;

Hodnota této stavby spočívá v objemovém řešení, konstrukčním a materiálovém provedení a osazení do veřejného prostoru.

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby, její celkový charakter,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí.

b) Urbanisticky hodnotný prostor - náves;

Hodnota tohoto (směrem na severovýchod) centrálního obecního prostoru spočívá v kvalitně dimenzovaném a uživatelsky přívětivém měřítku veřejného prostoru, který je vymezený štítovými fasádami zejména původních domů, s vysokým podílem nezpevněných ploch a vzrostlými stromy.

Způsob ochrany:

- hmotové, materiálové a barevné řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- ve vymezených prostorech zachovat dominantní podíl sídelní zeleně, tzn. bez redukce významné části stávající zeleně, tzn. zásadním způsobem nezvětšovat podíl zpevněných ploch v těchto prostorech,
- v místě původní zástavby a proluk řešit výstavbu použitím tradičních objemů (domů, nádvoří, hospodářských staveb a garáží),
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a rozlišení odstavných ploch a doplnění drobných staveb a prvků parterového mobiliáře.

#### B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP nevymezuje přírodní hodnoty území.

Výše uvedené hodnoty jsou graficky znázorněny na výkrese č.02 – Hlavní výkres.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇE

### C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídlo:
  - prioritně doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěného území,
  - konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných (brownfields) v rámci zastavěného území,
  - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území, (tzn. bez vymežování nových sídel či samot v zájmu ochrany okolního krajinného zázemí);
- b) v sídle rozvíjet prioritně obytnou zástavbu, nové zastavitelné plochy zejména severním až jihovýchodním směrem;
- c) jihozápadní část sídla koncipovat jako prostor umožňující soustředit zde nejrůznější výrobní kapacity;
- d) posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v sídle;
- e) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- f) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistická propojení sídel v řešeném území ve vazbě na okolní sídla;
- g) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu;
- h) doplnit chybějící síť a zařízení technické infrastruktury.

### C2. VYMEZENÍ PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované**; **plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

### C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX). Tyto údaje jsou přehledně znázorněny na výkresu č.01 – Výkres základního členění.

#### C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m <sup>2</sup> )
R01-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	13 000
R02-VS	plochy výroby a skladování - specifické (VS)	Štichov	2 790
R03-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	8 160
R04-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	2 850
R05-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	2 160
Celkem:			28 960

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

#### C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):



## Opatření obecné povahy ÚZEMNÍ PLÁN ŠTICHOV

Kód	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m <sup>2</sup> )
P01-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	2 360
P02-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	4 110
P03-OV	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	Štichov	5 570
P04-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	3 180
P05-TI	plochy technické infrastruktury (TI)	Štichov	650
P06-SV	plochy smíšené výrobní (SV)	Štichov	8 680
P07-ZT	plochy zemědělské - TTP (ZT)	Štichov	3 300
Celkem:			27 850

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

### C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m <sup>2</sup> )
N01-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	Štichov	10 010
N02-ZT	plochy zemědělské - TTP (ZT)	Štichov	4 990
N03-ZT	plochy zemědělské - TTP (ZT)	Štichov	4 400
Celkem:			19 400

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

### C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto: v zastavěném území je tvořen jednak stabilizovanými plochami veřejných prostranství – obecné (PO) a plochami zemědělskými – TTP (ZT); v návaznosti na zastavěné území je dále tvořen plochami změn N02-ZT a N03-ZT přednostně s protierozní funkcí. Plocha P07-ZT vytváří bariéru mezi bydlením a výrobou.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostranství v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu (resp. jako veřejně prospěšné stavby):

### D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací III. třídy - plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Dopravní napojení nových rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová propustnost zastavěného území.

Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

## ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

## DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídla v řešeném území lze konstatovat, že stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

## D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje pro potřeby nemotorové dopravy za účelem napojení řešeného území na okolní sídla cestu pro pěší a cyklisty (cyklostezku) C1 vedoucí z centra sídla Štichov přibližně severovýchodním směrem do sousední Neuměře. Linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

## D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Obec má zpracovaný záměr, ale zatím neuvažuje o vybudování vodovodního rozvodu pro veřejnou potřebu v obci. ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající ve využívání domovních a obecních studní v sídle. PRVKPK předpokládá individuální zásobování pitnou vodou i po r. 2015.

### ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP navrhuje úseky splaškové gravitační kanalizace a umístění zařízení ČOV jihovýchodním směrem od sídla s vypouštěním přečištěných vod do vodního toku Chuchla.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb mimo dosah ČOV bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímkou (s vyvážení na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.

### ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

### D2.2. ENERGETIKA ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení 22 kV VN vybudováním vlastní trafostanice (TS).

ÚP navrhuje plochu pro umístění fotovoltaické elektrárny R02-VS s připojením do stávající sítě VN.

### D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení (OV) ve stabilizovaných částech území.

ÚP vymezuje plochu P03-OV pro potřeby sportoviště.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.

### D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel;
- b) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- c) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- d) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, kosení luk, apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- e) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

### E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. textové části výroku ÚP. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

### E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle poskytnutého podkladu. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

### E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) ani regionální ÚSES se v řešeném území nevyskytuje.

### E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBC ST072	funkční, hygrofilní+mezofilní	Pod Strachotínem	1.67 ha	-
LBC ST075	funkční, hygrofilní+mezofilní	U ohrady	2.81 ha	-
LBC ST072 – ST075	funkční, hygrofilní+mezofilní	-	3.69 ha	-
LBC ST072 – ST077	funkční, hygrofilní+mezofilní	-	7.31 ha	-
LBC ST071	funkční, hygrofilní+mezofilní	Za bukovou	3.30 ha	-
LBC 1060-ST071	funkční, hygrofilní	-	0.11 ha	-
LBC ST068 – ST076	nefunkční	-	0.50 ha	VPO03
LBC ST076 – ST075	nefunkční	-	1.05 ha	VPO01
LBC ST076	nefunkční	V rohcích	3.53 ha	VPO02
	funkční, hygrofilní+mezofilní		4.43 ha	-
LBC ST071 – ST076	nefunkční	-	0.66 ha	VPO04
LBK ST071 – ST072	funkční, hygrofilní	-	12.16 ha	-
LBC ST077	funkční, hygrofilní+mezofilní	Strachotín	9.40 ha	-
LBK ST077 – HT007	funkční, mezofilní	-	0.75 ha	-
LBK ST071 – HT007	funkční, mezofilní	-	2.20 ha	-

Výše uvedené prvky jsou souhrnně graficky znázorněny na výkresu č.02 – Hlavní výkres a částečně na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací.

### E4. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti zastavěného území i krajiny je navržena cesty pro pěší a cyklisty (cyklostezky) C1 a viz kap. D1.2, v rámci ploch dopravní infrastruktury - účelové (DU). Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

### E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- jsou navrženy plochy N02-ZT a N03-ZT, které mají postupnou přeměnou pásu orné půdy na trvalý travní porost v návaznosti na zastavěné území ochránit hranu zástavby v ohrožených místech před přívalovými dešti a smyvem ornice;

- b) vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- c) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

#### E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- a) revitalizovat upravené vodní toky;
- b) realizovat malé retenční nádrže a tůně.

#### E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Pro zlepšení využití krajiny pro cykloturistiku ÚP vymezuje cyklostezku C1 (resp. N01-DU) – viz kap. D1.2. Pro zvýšení rekreačního potenciálu území ÚP stanovuje podmínky pro intenzivnější využití ploch zeleně ve veřejných prostranstvích (PO). Rekreační funkci budou také plnit plochy pod kódovým označením OV (plochy občanského vybavení).

### F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50% až maximálně 100% plochy pro uvedený účel. Do 50% rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%.

ÚP plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
F3.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F4.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F6.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F7.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F8.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ	VS
F9.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F13.	PLOCHY LESNÍ	LS

#### F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení\*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci\*
- související dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat a vedlejší stavby sloučitelné s bydlením
- umístění staveb vodních nádrží do 1000 m<sup>2</sup> za podmínky, že se budou nacházet na pozemcích č.p. 688/1 a 688/4

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy KZP=0,45
- koeficient zeleně KZ=0,30
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na max. 11 m nad okolním terénem

## **F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)**

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro tělovýchovu a sport
- veřejná koupaliště
- služby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně KZ=0,30

### **F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)**

#### Hlavní využití:

- veřejná prostranství

#### Přípustné využití:

- kaple, drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně KZ=0,20
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

### **F4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)**

#### Hlavní využití:

- dálnice a silnice

#### Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační a ochranné zeleně\*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

### **F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)**

#### Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

#### Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- vodní toky a plochy
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**F6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)**

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- bioplynová stanice (zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů) za předpokladu, že tato nebude umístěna v pohledově exponované poloze např. na horizontu, případně že bude opatřena izolační a ochrannou zelení\*

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím



Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na max. 7 m nad okolním terénem v plochách umístěných na pohledově exponovaných horizontech, v ostatních případech na max. 11 m
- výšková hladina zástavby\* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

**F8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SPECIFICKÉ (VS)**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- izolační a ochranná zeleň\*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení pro lehké a těžké strojírenství

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,90
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na max. 6 m nad okolním terénem

**F9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu

Přípustné využití:

- skladové areály
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v dalším stupni projektové dokumentace bude doloženo, že nebudou překročeny max. přípustné hygienické limity ve stabilizovaných a navrhovaných plochách pro bydlení
- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

- koeficient zastavěné plochy KZP=0,70
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na max. 12 m nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby\* může být místně překročena max. však v rozsahu 5% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

#### **F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)**

##### Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

##### Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura a veřejná prostranství

##### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

#### **F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)**

##### Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

##### Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\*
- liniové trasy technické infrastruktury
- plochy technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipodvodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

##### Podmíněně přípustné využití:

- rozhledna nebo vyhlídkové místo za podmínky, že bude umístěno na pozemku p.č. 264, resp. orientační umístění je vyznačeno bodem „místo vyhlídky“ v Koordin. výkrese

##### Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice)
- plochy technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

#### **F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)**

##### Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\*
- liniové trasy technické infrastruktury
- plochy technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice)
- plochy technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

**F13. PLOCHY LESNÍ (LS)**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**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 tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

**VPS01-TI      TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ČOV**  
(plocha pro umístění ČOV)

**P05-TI**

<b>VPS02-TI</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – KANALIZACE</b> (systém odvádění splaškových vod z území)	
<b>VPS03-DI</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE</b> (cesta pro pěší a cyklisty)	<b>N01-DU</b>

ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>VPO01</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES</b>	<b>LBK ST076-ST075</b>
<b>VPO02</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENRA ÚSES</b>	<b>LBC ST076</b>
<b>VPO03</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES</b>	<b>LBK ST068-ST076</b>
<b>VPO04</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES</b>	<b>LBK ST071-ST076</b>

VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací. ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanací.

#### **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Štichov:

<b>VPS01-TI</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ČOV</b> (plocha pro umístění ČOV) POZEMEK s p.č. 745/1 v k.ú. Štichov	<b>P05-TI</b>
<b>VPS03-DI</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE</b> (cesta pro pěší a cyklisty) POZEMEK s p.č. 120/1, 120/5, 120/6 v k.ú. Štichov	<b>N01-DU</b>

VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, opatření a asanací.

#### **I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

#### **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP nevymezuje plochy pro územní rezervy.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

ÚP vymezuje plochu R01-BO pro prověření změn jejího využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území. Tato plocha je graficky znázorněna na výkresu č.01 – Výkres základního členění.

Územní studie prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. dopravní řešení, napojení na technickou infrastrukturu, umístění občanské vybavenosti a koncepci veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na okolní plochy.

Územní studie pro tuto plochu bude pořízena a schválena do 4 let od vydání tohoto ÚP.

Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

**M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Není-li uvedeno jinak, jsou změny realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, prioritní je však vyčerpání (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř zastavěného území (v rámci dané funkce) a využití ploch přestaveb.

ÚP stanovuje, že nejprve musí dojít k naplnění alespoň 65% zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení, vymezených tímto ÚP, teprve poté je možné změnou ÚP vymezovat další nové zastavitelné plochy. Naplněním ploch je míněno započítání výstavby na pozemku, promítnuté do KN.

**O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

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

Textová (výroková) část ÚP má celkem 20 stran.

Grafická (výroková) část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

01 - Výkres základního členění	M 1:5 000
02 - Hlavní výkres	M 1:5 000
03 - Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Součástí kompletní dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech \*.pdf, \*.doc, \*.mxd a dalších vektorových formátech.

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU  
STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE



# ÚZEMNÍ PLÁN ŠTICHOV ... věřte, že se vám vrátí



K.Ú.: ŠTICHOV

FÁZE: ÚZEMNÍ PLÁN

06 / 2014

## ODŮVODNĚNÍ



ZPRACOVATEL: Ing. arch. Petr Sladký - projekční kancelář, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená  
Ing. arch. Petrem Sladkým (autorizovaným architektem ČKA 02 686), spolupráce: Ing. arch. V. Kronich, Ing. arch. M. Kupková

[www.ateliervas.cz](http://www.ateliervas.cz)

## ODŮVODNĚNÍ

### TEXTOVÁ ČÁST (odůvodnění)

<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO PLÁNU</b>	<b>2</b>
<b>A. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b>	<b>4</b>
A1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR 20. 7. 2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR)	4
A2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍ 834/08 (ZÚR PK)	4
A3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
<b>B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ</b>	<b>5</b>
<b>C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>6</b>
<b>D. 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</b>	<b>6</b>
<b>E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>7</b>
<b>F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>	<b>7</b>
<b>G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>9</b>
<b>H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5</b>	<b>9</b>
<b>I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>	<b>9</b>
<b>J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>9</b>
J1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
J2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
J2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	10
J2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	10
J3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	12
J3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	12
J4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
J4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	13
J4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
J4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	15
J4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	15
J5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
J5.1. NÁVRH ÚSES	16
J5.2. PROSTUPNOST KRAJINY	16
J5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	17
J5.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	17
J5.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ	17
J5.6. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	18

J5.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	18
J6. RADONOVÉ RIZIKO	18
J7. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY	19
J8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	19
J9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	19
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	21
M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	22
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	22
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	22
P. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	22
POUČENÍ	24
UPOZORNĚNÍ	24

## GRAFICKÁ ČÁST (odůvodnění)

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
04	Výkres širších vztahů	M 1:20 000
05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

## POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Řízení o územním plánu bylo provedeno podle §§50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na §§171 až 174 správního řádu.

Důvodem pro pořízení územního plánu Štichov byla skutečnost, že obec dosud neměla zpracovanou žádnou územně plánovací dokumentaci. Cílem je zajistit obci určující a závazný právní dokument pro stabilizaci a rozvoj obce včetně stanovení koncepce pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

Zastupitelstvo obce Štichov rozhodlo o pořízení ÚP dne 13. 1. 2009 na základě § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) z vlastního podnětu. Pořizovatelem ÚP je Městský úřad Stod odbor výstavby a územního plánování, který splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Pověřenou spolupracující osobou s pořizovatelem je starosta obce Ladislav Šindelář.

Návrh zadání ÚP byl zpracován v listopadu 2009 na základě provedených průzkumů k územně analytickým podkladům. Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání ÚP bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou ze dne 29. 4. 2010. Veřejná vyhláška byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání ÚP zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání ÚP a sousední obce své podněty. Ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP mohl každý uplatnit své připomínky. Na základě obdržení požadavků a podnětů bylo upraveno zadání ÚP, které pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Štichov ke schválení. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 22. 7. 2010 schválilo upravené zadání usnesením č.4/2010.

Schválené zadání ÚP bylo předáno zpracovateli, projekční kanceláři Ing. arch. Petr Sladký, jako podklad pro vypracování Návrhu ÚP.



## Opatření obecné povahy ÚZEMNÍ PLÁN ŠTICHOV

Požizovatel dle § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil opatřením č.j. 1921/11/OV ze dne 16.8.2011 termín společného projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány, na 6. 9. 2011. Toto oznámení rozeslal jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je ÚP pořizován a sousedním obcím 15 dní předem. Dále vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dní ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu ÚP a to na Obecním úřadě Štichov nebo u pořizovatele, na Městském úřadě Stod.

Po skončení lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek byla pořizovatelem vypracována pod č.j. 109/12/OV Zpráva o projednání návrhu ÚP Štichov, která byla spolu s Návrhem ÚP dne 11.1.2012 odeslána k posouzení na Krajský úřad Plzeňského kraje odbor regionálního rozvoje.

Požizovatel odeslal dle § 51 stavebního zákona pokyny k odstranění nedostatku ze dne 30. 5. 2012. Řízení o vydání ÚP lze zahájit až na základě potvrzení KÚ o odstranění nedostatků.

Veřejná vyhláška – Oznámení o zahájení řízení o vydání je ze dne 6. 5. 2013.

Veřejné projednání se konalo dne 21. 6. 2013 v zasedací místnosti bývalé školy ve Štichově. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého, lhůta 7 dnů od veřejného projednání. Návrh územního plánu Štichov byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů - od 21. 5. 2013 do 21. 6. 2013.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis.

Zápis z veřejného projednání:

*Přítomní byli upozorněni na obsah §52 odst. 2 stavebního zákona ve věci podání námitek a připomínek. Architekt seznámil přítomné s návrhem ÚP; s využitím jednotlivých ploch s jednotlivými regulativy. U ploch výroby – ZD – stav – bude stanovena na hranici plochy přestavby PO4-BO a hranici zastavitelné plochy RO5-RS výstupní limita, kterou nemůže nová výroba v ZD překročit (hluk, zápach, prach a hluk). V případě stávajícího využití plochy výroby ZD, bude platit limita navržená ÚP – ochranné pásmo cca 60 m pro výše uvedené plochy.*

### **Požadavek obce:**

*Plocha „Z Hájku“ bude v rámci protierozního opatření opatřena regulativem výsadby kukuřice, slunečnice a širokořádkové rostliny nepřipustná – severozápadně obce směr Všekary do horizontu.*

Na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP Štichov byla dokumentace upravena.

Pokyny k úpravě:

1. V návrhu ÚP Štichov požaduje ZO Štichov stanovení nového regulativu pro plochu V Hájku, regulativ bude zabezpečovat protierozní ochranu obce Štichov. Jedná se o regulativ na ploše V Hájku v severozápadním směru od obce směrem na Všekary končící horizontem plochy.
2. V návrhu ÚP Štichov požaduje ZO Štichov zajistit návrhem ÚP zmírnění dopadu škodlivin (hluk, zápach, prach apod.) z výroby v ploše P06 SV na plochy zastavitelná R05 RS s funkcí soukromá rekreace a plochu přestavby P04 BO s funkcí bydlení.

Bylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání. Veřejná vyhláška je ze dne 16. 10. 2013. Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Štichov se konalo dne 4. 12. 2013 v 15.00 hod v zasedací místnosti bývalé školy ve Štichově.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 18. 10. 2013, sejmuta dne 12. 12. 2013.

Návrh územního plánu Štichov byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů - od 18. 10. 2013 do 11. 12.2013.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis.

Zápis z veřejného projednání:

*Přítomní byli upozorněni na obsah §52 odst. 2 stavebního zákona ve věci podání námitek a připomínek. Plocha výroby P06 SV bude obsahovat v podmínce přípustnosti: budoucím provozem budou dodrženy hygienické limity hluku na hranici ploch RO5 RS a P BO a stávajících ploch bydlení.*

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí tohoto odůvodnění, viz níže.

Zastupitelstvu obce Štichov byl předložen návrh na vydání ÚP s odůvodněním.

## A. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### A1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR)

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

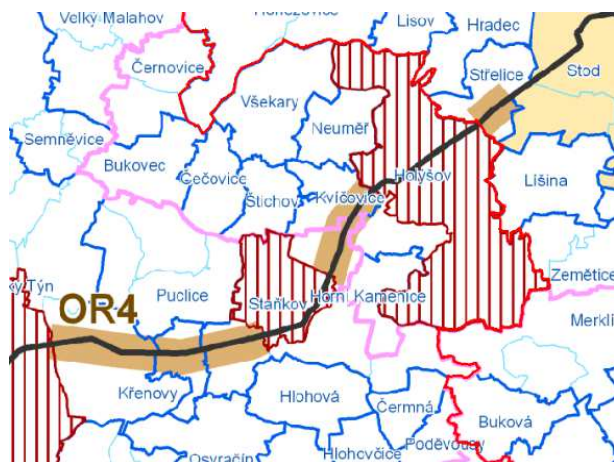
V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro následující oblasti:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území,
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením,
- vytvářet v území podmínky pro vytváření pracovních příležitostí,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields),
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny,
- chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území,
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny,
- vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území.

ÚP byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

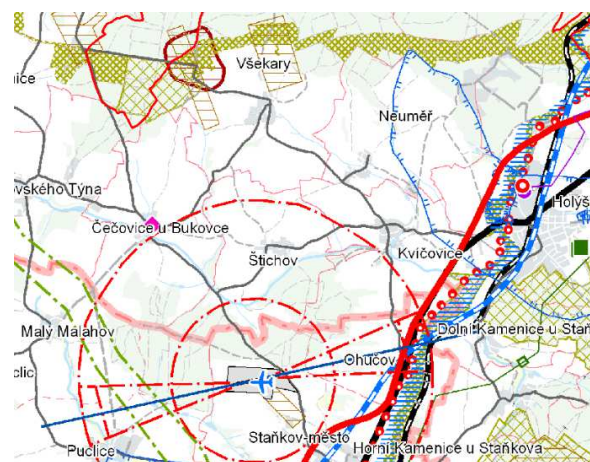
### A2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK)

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os, specifických oblastí ani sem nezasahují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK (vlevo)

Výřez z Koordinačního výkresu ze ZÚR PK (vpravo)



Ze ZÚR PK vyplývají následující prvky, které ÚP respektuje:

- navrhované ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Staňkov zasahující do jižní části řešeného území.

Výše uvedené jevy jsou graficky znázorněny na výkresu č.04 – Výkres širších vztahů.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- zvyšování atraktivity pro hospodářské aktivity,
- při návrhu rozvojových ploch byly minimalizovány zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

### A3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území se nachází přibližně v centrální části Plzeňského kraje, na severním okraji okresu Domažlice, na jihozápadním okraji ORP Stod, cca 30 km jihozápadně od Plzně a 4 km východně od města Holýšov. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem Stod.

Řešené území se nachází mimo hlavní dopravní tahy ORP Stod, nejbližší mezinárodní dopravní koridor silnice I/26 (Plzeň - Domažlice – Folmava - hraniční přechod do Německa) je ve vzdálenosti cca 4 km východním směrem. Zpřístupnění a obsluhu řešeného území zajišťuje dále silnice III/19347, III/19346 a dále navazující místní a účelové komunikace. Řešeným územím neprochází železniční trať.

Obec nedisponuje vlastní kulturní a sociální infrastrukturou. Skutečným spádovým centrem je blízký Holýšov a následně Stod coby regionální centrum s vyšší infrastrukturou a širokou nabídkou služeb. Většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí mimo obec za prací.

Pro rozvoj obce je důležité členství v rámci Mikroregionu Radbuza, jehož hlavními cíli je zmírnění stále se zvětšujících rozdílů v životní úrovni mezi venkovem a městy, zamezení devastace venkova a odlivu venkovských lidí do měst, ochrana přírodního a kulturního dědictví venkova – tzn. znovu-aktivizovat venkov.

Dále byla v ÚP sledována a respektována návaznost přírodních prvků ÚSES dle Plánu ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí.

## B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A /

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů jsou řešeny v kap. B. Odůvodnění ÚP.

Bod B /

Limity využití území dle ÚAP ORP Stod (2008, aktualizace 2010) a RURÚ Stod, resp. dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Byla zohledněna urbanistická hodnota návsi obce a vymezena zastavěná území.

Bod C /

V ÚP byly vymezeny hranice zastavěného území v intenzích stavebního zákona.

Vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení ve vazbě na demografické údaje je dále uvedeno v kap. K. textové části odůvodnění ÚP. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v logických celcích koncipovány tak, aby v daném území zbytečně nedeterminovaly polyfunkčnost možností jejich naplnění.

Nové návrhové plochy pro bydlení byly vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce (R01-BO, R03-BO, R04-BO, R05-BO, P01-BO, P02-BO, P04-BO). Dále byla vymezena návrhová plocha pro umístění ČOV (P05-TI), plocha pro rekreaci a sportovní aktivity (P03-OV).

Bod D /

Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prostorovými a funkčními regulativy. Plochy změn byly řešeny tak, aby sídlo vhodně doplňovaly, zahušťovaly a byl minimalizován zábor ZPF. V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Byla stabilizována síť účelových komunikací podpořená návrhem nové zaniklé cesty (N01-DU), čímž došlo k zajištění propustnosti krajiny. Byl zpracován Plán ÚES a návrh zatravněných pásů podél účelových komunikací (N02-ZT, N03-ZT a N01-DU).

Bod E /

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy řešení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

Bod F /

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny kulturní a přírodní hodnoty území a specifikován způsob jejich ochrany.

Bod G / ÚP stanovuje:

- VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (ČOV, kanalizace, účelová komunikace, ÚSES),
- VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo (ČOV, kanalizace, účelová komunikace).

Plochy pro asanaci území nejsou v ÚP vymezeny.

Bod H /

Nevznikají žádné zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu a ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území.

Bod I /

V ÚP jsou řešeny požadavky na ochranu urbanisticky významného kompozičního prvku návsi a architektonicky hodnotného objektu. V ÚP je brán zřetel na trasy a objekty technické infrastruktury, prvky ÚSES a ostatní limity vyplývající z nadřazených ÚPD, platných právních předpisů a správních rozhodnutí. Požadavky na napojení rozvojových ploch na síť dopravní a technické infrastruktury byly zkoordinovány a jsou podrobněji řešeny v kap. J. textové části Odůvodnění ÚP. Byla navržena příslušná protierozní opatření – viz kap. E5 textové části výroku ÚP.

Bod J /

Viz komplexní návrhová opatření ÚP dle kap. J textové části odůvodnění ÚP.

Bod K /

Požadavek na vypracování územní studie byl uplatněn pro plochu změny R01-BO – viz Bod C /.

Bod L /

Požadavky na vypracování regulačního plánu nebyly v souladu se zadáním ÚP uplatněny.

Bod M /

V návrhu ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebyl k zadání ÚP ze strany dotčených orgánů uplatněn. ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Bod N /

V rámci projednání zadání ÚP Štichov nebyl vznesen požadavek na zpracování konceptu.

Bod O /

Výkres koncepce veřejné infrastruktury nebyl zpracován samostatně, navrhovaná veřejná infrastruktura byla zapracována do hlavního výkresu pro dostatečnou přehlednost. Výkres základního členění byl zpracován v podrobnějším měřítku pro lepší čitelnost ve výkresech. Ostatní body požadovaného obsahu byly dodrženy.

**C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

**D. 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**

ÚP byl zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území těmito aspekty:

- koordinací využívání území,

- zachováním a rozvíjením kulturních a přírodních hodnot území,
- udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí (ochrana krajiny, vymezení ÚSES, omezení zástavby ve volné krajině), podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel,
- vytvářením podmínek pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (účelové komunikace) a technické infrastruktury,
- snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, atd.),
- a obecně vytvářením podmínek pro výstavbu.

## E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Štichov je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP nevymezuje v kap. F textové části výroku nové plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Funkční mezofilní biocentra ÚSES jsou lokálně překryvným způsobem umístěna ve fungujících hospodářských lesích. Přitom vymezení biocentra ve funkčním lese klade na tuto plochu pouze podmínku, že nesmí být snížena ekologická stabilita biocentra při hospodářském využívání. Zvyšování její stability je samozřejmě vhodné, to však bude zabezpečeno lesním hospodářským plánem..

Funkční hygrolinární biocentra a biokoridory jsou umístěny v údolních nivách, které jsou většinou plně funkční. Nefunkční mezofilní koridory se většinou nacházejí na plochách zemědělského půdního fondu, povětšinou orné půdě, kde by bez vymezení překryvné plochy nebylo většinou možné ÚSES založit.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

## F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů. V průběhu pořizování ÚP nedošlo k rozporu mezi požadavky dotčených orgánů.

### STANOVISKA K ZADÁNÍ

- **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje**, ze dne 12.5. 2010, č.j. RR/1517/10: Zadání ÚP Štichov je v souladu s PUR a se ZUR, protože ani jedna z nadřazených dokumentací neřeší v řešeném území své cíle, obecné zásady a priority.
- **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Plzeň**, stanovisko ze dne 13.5. 2010, č.j. ŽP/4409/10:
  - Zemědělský půdní fond: bez připomínek.
  - Posuzování vlivů na životní prostředí: nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Štichov z hlediska vlivů na životní prostředí.
- **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III., Plzeň**, stanovisko ze dne 24.5. 2010, č.j. 374/520/10: podle dostupné mapové dokumentace se v území obce Štichov nachází poddolované území – bod, je nutno ho vymezit v grafice ÚP. Přílohou stanoviska je mapa poddolovaného území.
- **Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Plzeň-jih**, stanovisko ze dne 28.5. 2010, č.j. 807/10/PÚ: bez připomínek, pouze požadují zachování přístupových cest a vjezdů na zemědělské pozemky.
- **Městský úřad Stod, odbor životního prostředí**, ze dne 29.6. 2010, č.j. 1066/10/OŽP:
  - Z hlediska vodního hospodářství: bez připomínek.
  - Z hlediska odpadového hospodářství: bez připomínek.

## Opatření obecné povahy ÚZEMNÍ PLÁN ŠTICHOV

- Z hlediska ochrany ovzduší: upozornění na dotčenost jiného správního orgánu ochrany ovzduší.
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny:
  - 1) Městský úřad Stod, OŽP má zpracovanou revizi generelu MÚSES pro k.ú. Štichov, kterou vyhotovila společnost Geo Vision spol. s.r.o. Požadujeme proto, aby zpracovaná revize generelu MÚSES byla zanesena do návrhu dokumentace ÚP Štichov, neboť je územně analytickým podkladem územního plánu. Dokumentace k revizi generelu je k dispozici na Městském úřadě Stod, OŽP a stavebním úřadě.
  - 2) V místě, kde má být výstavba ČOV se nachází registrovaný významný krajinný prvek r.č. 79-A2-3, B2-3/21-22-17 (dále VKP). Požadujeme tímto, aby ČOV byla umístěna tak, aby nezasahovala do tohoto VKP.
- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: upozornění na povinnosti pořizovatelů a projektantů ÚP a nutnost řízení se zásadami ochrany ZPF. Dále upozorňuje na nutnost navrhnout a zdůvodnit řešení, množství záborů.

Dále správní orgán upozorňuje na fakt, že pro výstavbu mohou být odnímány půdy s bonitou III-V. I a II třídy bonity by měli být odnímány pouze výjimečně a to na záměry s obnovou ekologické stability krajiny, případně liniové stavby zásadního významu a měli by být pouze podmíněně zastavitelné.
- Z hlediska státní správy lesů: bez připomínek.
- **Česká geologická služba – Geofond,, Praha**, vyjádření ze dne 22.4. 2010, č.j. 333/IV-554-2010: V území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin a ani území s předpokládanými výskyty ložisek. Tj. s prognózními zdroji.
- **Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Praha**, stanovisko, ze dne 22.4.2010, zn. UP/1870/10: K návrhu zadání územního plánu Štichov nemáme připomínky.
- **Povodí Vltavy s.p. závod Berounka**, Plzeň, ze dne 7.5. 2010, č.j. 24291/2010-342/Su: V obci Štichov se nachází povodí vodního toku Chuchly.
  1. Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení § 11, § 13 a §14 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění poz. předpisů.
  2. Likvidace vod z území požadujeme řešit podle zásady:
    - maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevnování ploch území nepropustnými materiály.
    - Ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody stokami oddílné splaškové kanalizace a pouze v nezbytných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.
- **ČR – Státní energetická inspekce, Plzeňský kraj**, stanovisko ze dne 20.5. 2010, č.j. 362/10/32.103/Sie: souhlas s připomínkou – Územní plán musí respektovat ochranná pásma energetických zařízení, sloužících pro přenos nebo distribuci elektřiny, pro rozvod a výrobu tepla, přepravu či distribuci plynu, definovaná v zákoně č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- **Obvodní báňský úřad v Plzni, Plzeň**, stanovisko ze dne 5.5. 2010, č.j. SBS 10807/2010: Bez námitek.
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha**, stanovisko ze dne 30.4. 2010, č.j. SÚJB/RCPL/10676/2010: bez připomínek.

### STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

- **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje**, ze dne 7.2. 2012, č.j. RR/299/12: Posouzení návrhu ÚP plánu Štichov ve vztahu vazeb a souvislostí s bezprostředně navazujícím okolím za hranicemi sousedních obcí a že ÚP respektuje i požadavky na koordinaci rozvoje v rámci širšího území.

Návrh ÚP je v souladu s PUR a ZUR, neboť v území obce tyto nadřazené dokumentace nevymezují žádné konkrétní rozvojové záměry.

V rámci metodické pomoci byla pořizovateli a projektantovi doporučena úprava návrhu .
- **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III., Plzeň**, stanovisko ze dne 30.8. 2011, č.j. 644/520/11: bez připomínek.
- **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Domažlice**, stanoviskem ze dne 15.9. 2011, č.j. 166301/2011-MZE-130722: bez připomínek.
- **Městský úřad Stod, odbor životního prostředí**, stanoviskem ze dne 19.9. 2011, č.j. 1479/11/OŽP: bez připomínek.

- **Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Brno**, stanoviskem ze dne 24.8. 2011, č.j. UP/2785/11: bez připomínek.
- **Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, Plzeň**, stanoviskem ze dne 19. 9. 2011, č.j. 17184-21/11: souhlas bez připomínek.
- **Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Plzeň**, stanoviskem ze dne 6. 9. 2011, č.j. HSPM-3475-5/2010 ÚPP: souhlasné stanovisko s podmínkami:
  - Zásobování požární vodou musí být 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 požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.
- **Vojenská ubytovací a stavební správa PRAHA, Praha**, stanoviskem ze dne 9. 9. 2011, č.j. 28 038-1/52 489 – ÚP/2011-7103/44: souhlas bez připomínek.

#### STANOVISKA K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

- **Státní pozemkový úřad, Domažlice**, stanoviskem ze dne 17.5. 2013, č.j. SPU 203412/2013: V území obce Štichov nejsou v současnosti zahájeny a ani prováděny pozemkové úpravy. Tyto probíhají v sousedních obcích Ohůčov a Kvíčovice. V katastrálních územích Puclice a Staňkov – město jsou KPÚ dokončené a je potřeba je zohlednit propojení navržených opatření v těchto KPÚ.
- **Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Plzeň**, stanoviskem ze dne 6.5. 2013, č.j. SBS/14317/2013/OBÚ-06: nemá k upravenému návrhu připomínek.
- **Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, Plzeň**, stanoviskem ze dne 24. 6. 2013, č.j. 8576-21/13: S návrhem ÚP Štichov souhlasím za podmínky, že lokalita „C.1.6. bydlení“ bude označena jako podmíněně využitelné území v souladu s ustanovením čl. B.2.11 přílohy č.1, vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, zejména k ochraně budoucích staveb před hlukem.
- **Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Ministerstvo obrany ČR**, stanoviskem ze dne 28.5. 2013, č.j. MOCR 4757/67132-ÚP/2013-7103/44: souhlasí s předloženým návrhem ÚP Štichov.

#### G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Štichov z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že při projednání návrhu zadání ÚP Štichov nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení, nebyl pro ÚP Štichov zpracován koncept. Jako další etapa územního plánu byl proto zpracován rovnou návrh ÚP Štichov.

#### H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce podle §10g zákona o posuzování vlivů na ŽP.

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

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce.

#### J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

##### J1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, nad kterým byl zpracován ÚP Štichov, je rastrová mapa.

Hranice zastavěného území byla vymezena dle §58 SZ. Do zastavěného území byly dále zahrnuty v souladu s ustanoveními SZ všechny prokazatelně zastavěné pozemky podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Plocha vymezeného zastavěného území činí 14,46 ha, což je cca 3,7% celkové rozlohy správního území obce (392 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěného území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

### **J2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **J2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Řešené území, ležící mimo rozvojové oblasti i osy, nevykazuje zvýšené požadavky na změny v území. Koncepce rozvoje území vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem ke své poloze rozvojový potenciál v oblasti různých forem bydlení s možností podnikání s využitím kvalit sídla spočívajících zejména v existenci specifických veřejných prostorů.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

V koncepci rozvoje řešeného území je kladen důraz na rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit. V ÚP jsou zdůrazněny hodnotné veřejné prostory sídla, resp. veřejná prostranství. Nová zástavba je navrhována v umírněné podobě a logicky doplňuje původní stopu zástavby do kompaktního tvaru.

Okolní krajinu ÚP navrhuje zachovat jako volnou; soustředit se zejména na realizaci protierozních opatření, ke zvyšování jejich retenčních schopností, k založení prvků ÚSES, její zpřístupnění a zachování její estetické hodnoty.

ÚP je pojat v rámci mantinelů daných legislativním rámcem v co největší míře velkoryse s důrazem na polyfunkčnost využití území. Hlavním mottem je zbytečně nebránit rozmanitosti využití území, tedy regulovat přiměřeně a to zejména zásadní záležitosti veřejného charakteru.

#### **J2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka.

ÚP definuje architektonicky hodnotný objekt, který není předmětem památkové ochrany, proto, aby byla zajištěna zvýšená pozornost při jeho rekonstrukci, tzn. při následném rozhodování o změnách v území.



*Kaple na návsi ve Štichově*

V řešeném území se vyskytují další historické a kulturní památky, které je třeba při dalším rozvoji respektovat, neboť se jedná o důležité prvky typické pro českou krajinu. Jedná se zejména o drobné sakrální



stavby jako jsou kříže, kapličky, pomníky, sochy, solitérní kameny, zbytky technických staveb a objekty venkovských usedlostí se zachovanými prvky tradiční architektury.

ÚP sleduje ochranu urbanisticky hodnotného prostoru návsi ohraničený původní zástavbou, která definuje specifický veřejný prostor. Jeho kvalita spočívá v dobře dimenzovaném a uživatelsky přívětivém měřítku veřejného prostoru, který je vymezený štitovými fasádami zejména původních domů, s vysokým podílem nezpevněných ploch a vzrostlými stromy, a proto je nutné při tomto prostoru chránit a respektovat.



Urbanisticky hodnotný prostor (centrální část sídla)

V řešeném území se nevyskytuje místo významné události.

V řešeném území jsou evidovány tyto archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy ÚAN I. a II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	registrovaný správce	katastr
21-22-16/6	Štichov - Z od obce	I	Zpč. muzeum Plzeň	Čečovice u Bukovce, Štichov
21-22-16/7	Štichov - jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Štichov

ÚAN I. je území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

## PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

### Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní památka).

### Obecně chráněná území:

Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. ÚP jsou dále zpracovány dva registrované VKP:

- významný krajinný prvek (údolí vodního toku Chuchla jihozápadně od obce Štichov) extenzivní louky na svahu a zarostlé stráně r.č. 79 – A2 – 3, B2 – 3/21 – 22 – 17  
Je tvořen suchými extenzivními loukami na svahu, které místy přecházejí v remíz (borovice, smrk, dub, trnka, bříza, hloh, bez ...).
- významný krajinný prvek – hustě zarostlé bývalé pastviny r.č. 114/21 - 22 – 6  
Území tvoří v intenzivně využívané krajinně významné útočiště a potravní nabídku mnoha druhům drobné lesní i polní zvěře a ptactva. Udržuje vhodnější mikroklima oblasti a plní důležitou ekostabilizační funkci. Rokle je hustě zarostlá náletovými, tudíž stanovištně vhodnými druhy dřevin.

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

V řešeném území se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

### **Další hodnoty:**

Významná rozhledová místa se v řešeném území nenacházejí. Místo lokálního charakteru bylo vymezeno severozápadním směrem od sídla.

### **J3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

V souvislosti s potřebami a předpokládaným rozvojem obce byly navrženy rozvojové plochy zejména pro funkci bydlení a částečně pak pro rekreaci, občanskou vybavenost a výrobu. Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb obce na rozvoj a z hlediska kontextu v území.

Jako důležitý předpoklad udržitelnosti současného charakteru sídla se ukazuje několik dále uvedených zásad.

Předně je to rozvíjení zástavby vymezující hlavní veřejná prostranství prioritně pro funkci bydlení. Těžištěm rozvoje této funkce se stala východní část sídla (R01-BO) směrem na Kvíčovice, která je doplněna plochou v severní části a zahuštěním zastavěného území. Plochy bydlení je dále vhodné doplňovat zejména severním až jihovýchodním směrem. Důležitý je dále rozvoj pěší a cyklistické dopravy ve vazbě na okolní sídla.

Jihozápadní části sídla dominuje zemědělský areál, jehož plošný rozvoj nebyl dle informací vlastníků a s ohledem na dění v posledních dvou desetiletích podporován. Plochy výroby je nutné koncentrovat v této části území.

#### **J3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN**

Rozvojové plochy doplňují výběžky zastavěného území nebo jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byla posílena kompaktnost zástavby

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

- R01-BO (východ) ... byla navržena, aby umožnila větší rozvoj pro bydlení a zároveň splňovala urbanistickou koncepci. Západ až sever sídla je omezen nadzemním elektrickým vedením, jihozápad zemědělským areálem, které snižuje kvalitu bydlení a jihovýchod je dále omezen údolím podél toku Chuchla. Větší lokalita pro rozvoj bydlení byla tedy možná jižním a východním směrem v návaznosti na sídlo. Jih byl vyloučen z hlediska nevhodného terénu a složitějšího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Proto byla zvolena východní lokalita, která má mírně svažité terén, vhodnou orientaci ke světovým stranám a možné napojení na technickou a dopravní (III/19347) infrastrukturu. Podrobnější vymezení veřejných prostranství, komunikací a napojení na technickou infrastrukturu prověří územní studie.
- R03-BO (sever) ... byla navržena pro menší rozvoj bydlení a zároveň umožňuje větší zahuštění zástavby v sídle. Na jihu je plocha omezena veřejným prostranstvím a na severu nadzemním elektrickým vedením. Plocha umožňuje výstavbu RD bez významných nároků na dopravní infrastrukturu, orientaci zahrad na jih a vhodné napojení na budoucí kanalizaci.
- R04-BO (jihozápad) ... byla navržena pro menší rozvoj bydlení. Na severozápadě je plocha omezena nadzemním elektrickým vedením. Pozitivním faktorem je výstavba RD bez nároků na přístupovou komunikaci a vhodné napojení na budoucí kanalizaci.
- R05-BO (jihozápad) ... byla navržena pro menší rozvoj bydlení. Pozitivním faktorem je výstavba RD bez nároků na přístupovou komunikaci, vhodné napojení na budoucí kanalizaci a orientace ke světovým stranám.
- R02-VS (severovýchod) ... byla navržena na žádost vlastníka pozemků, jelikož není v rozporu s urbanistickou koncepcí zejména svým menším rozsahem, méně exponovaným umístěním,

blízkostí nadzemního elektrického vedení a využitím stávající přístupové komunikace. Vzhledem k menšímu rozsahu nebyla navržena izolační zeď.

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rozsahu 2,89 ha; tzn. zastavěné území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostlo o cca 20% své současné rozlohy. Bilance jednotlivých funkčních ploch jsou následující: BO = 2,61 ha (90%) a VS = 0,28 ha (10%).

### **PLOCHY PŘESTAVBY**

- P01-BO (východ) ... využití proluky pro rozšíření plochy pro bydlení v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.
- P02-BO (sever) ... nezastavěná plocha v zastavěném území na jižním svahu byla logicky využita pro bydlení.
- P03-OV (střed) ... plocha byla vymezena pro sportovně rekreační aktivity a je vhodná svou polohou, napojením na veřejnou infrastrukturu, využitím proluky v zastavěném území a potřebou sportovního zázemí v sídle.
- P04-BO (jih) ... využití proluky pro rozšíření plochy pro bydlení v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.
- P05-TI (ČOV) ... vymezeno dle projektové dokumentace,
- P06-SV (jihozápad) ... plocha byla vymezena z důvodu snížení negativních vlivů zemědělské výroby na blízké bydlení, a dále umožnění plochy pro komerční využití v případě potřeby, jelikož obec jinou plochou nedisponuje a došlo by tak ke konverzi případného budoucího brownfieldu,
- P07-ZT (jihozápad) ... vymezení bariéry mezi výrobou a bydlením ke snížení případných negativních vlivů.

V rámci zastavěného území je vymezeno 2,455 ha ploch přestaveb, tzn. na 17% jeho plochy.

### **PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Vymezené plochy N02-ZT a N03-ZT mají budoucí přeměnou stávající orné půdy na trvalý travní porost s možností dosázení vzrostlé zeleně za úkol ochránit na svažitých pozemcích pozemní komunikace, ke kterým jsou pole těsně zorána. Toto opatření umožní zpomalení a zadržení části odtékající vody z území a znemožní problematický smyv ornice. Plocha N01-DU navíc zajišťuje propustnost krajiny a pěší propojení s obcí Neuměř, resp. Kvíčovice.

## **J4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **J4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **Silniční doprava:**

Silniční dopravní obsluha řešeného území je aktuálně stabilizovaná. Řešeným územím prochází ve směru JZ-SV silnice III. třídy č.19347 (směr Holýšov - Štichov), která se v jihozápadní části napojuje na silnici III. třídy č.19346 (směr Staňkov - Miřkov). Dopravní zátěže na těchto komunikacích jsou minimální. Technický stav a parametry těchto komunikací jsou místy neuspokojivé, zatím odpovídají stávajícím dopravním intenzitám. Nebyly zjištěny žádné závažnější nedostatky, které by znamenaly snížení bezpečnosti provozu.

Nové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat spolu se sítěmi relevantní technické infrastruktury v předstihu před samotnými domy. Dopravní napojení bude řešeno obslužnými komunikacemi třídy D s minimální šířkou veřejného profilu 8 m u komunikací obousměrných a 6 m u komunikací jednosměrných.

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými ČSAD Autobusy Plzeň a.s. převážně směrem do Holýšova a Staňkova. V sídle je autobusová zastávka umístěna v centru u kaple. Stávající autobusová zastávka svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývá řešené území.

#### **Účelové komunikace:**

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnici III. tříd. V současné době je zajištěn dostatečný přístup k pozemkům zemědělským, lesním i ostatním.

**Doprava v klidu:**

Řešené území má převážně charakter zástavby s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy. Dílčí úpravy je možné provést v rámci prostorů veřejných prostranství. V rámci nově navrhovaných parkovacích a odstavných ploch je doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň a vhodně doplnit chodníky pro pěší.

**Železniční a letecká doprava:**

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejbližší zastávka je v Holýšově (trať Plzeň – Domažlice – SRN). V řešeném území se nenachází plocha letiště ani sem nezasahuje ochranné pásmo letiště. Do jižní části správního území zasahuje vnější ochranné pásmo letiště Staňkov.

**Cyklistická a pěší doprava:**

Řešeným územím prochází regionální cyklotrasa č. 2270 Čečovice – Dnešice a cyklotrasa č. 2223 Kladruby – Jivjany – Čečovice. Stávající cyklostezky se v řešeném území nenachází. ÚP vymezuje za účelem napojení řešeného území na okolní sídelní strukturu cestu pro pěší a cyklisty (cyklostezky) C1 směrem do Neuměře.

V souvislosti s návrhem nových cyklistických tras je nezbytná úprava stávajících místních a účelových komunikací ve vybraných úsecích a vhodné doplnění vybavenosti a mobiliáře pro pěší a cyklisty.

V rámci sídla není důsledně vybudována základní síť chodníků a komunikací pro pěší, chodníky se vyskytují pouze lokálně a v různých stupních technického stavu. Dílčí úpravy je možné provádět v rámci vymezených veřejných prostranství.

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa KČT.

**J4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA  
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

**Vodní zdroje a zásobování vodou:**

V obci Štichov není rozvod pitné vody pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studnách je v celé obci dostatečné a kvalita vody je dobrá. Jedná se o studny převážně budované před rokem 1950.

Obec má zpracovaný záměr, ale zatím neuvažuje o vybudování vodovodního rozvodu pro veřejnou potřebu v obci. PRVKPK předpokládá individuální zásobování pitnou vodou i po r. 2015.

Do řešeného území nezasahuje ochranné pásmo jiného stávajícího vodního zdroje.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – Holýšov 6 km (cisterny)

Užitkovou vodou – návesní nádrž, potok Chuchla

Zásobování požární vodou:

Na území sídel, kde není veřejný vodovod, nejsou zdroje požární vody, které odpovídají požadavkům ČSN 730873 a ČSN 736639. Jako zdroj požární vody za ztížených podmínek zde slouží požární nádrž č.parc. 327/10 v k.ú. Štichov a koryto toku Chuchla.

**Odvádění dešťových a čištění odpadních vod:**

Obec Štichov má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci z betonových trub DN 300 – 800, celkové délky 1,35 km. Do této kanalizace po předčištění v septicích odvádí odpadní vody cca 90 % obyvatel. Kanalizace má povolenou volnou výust' do toku Chuchla. Zbytek obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy zčásti na ČOV do Holýšova (50%) a zčásti na polní a jiné pozemky (50%). Jednotná kanalizace odvádí 70 % dešťových vod. Zbývajících 30 % je odváděno pomocí příkopů, struh a propustků do povodí potoka Chuchla. Obec je vlastníkem i provozovatelem stávající jednotné kanalizace.

Obec má zpracovaný projekt pro územní rozhodnutí pro vybudování oddílné splaškové (gravitační) kanalizace včetně ČOV (120 ekvivalentních obyvatel). Stávající betonová kanalizace bude po provedení navržené splaškové kanalizace fungovat jako kanalizace dešťová. Délka navržené gravitační kanalizace cca 1214 m potrubí PVC 250 a technologie ČOV se skládá z čerpací stanice, mechanického předčištění a biologického stupně. ÚP vymezuje plochu pro umístění ČOV (P05-TI) jihovýchodně od sídla.

## **ENERGETIKA**

### **Zásobování elektrickou energií:**

Řešené území je standardně napájeno nadzemním vedením VN 22 kV. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům. V řešeném území se nachází tyto trafostanice 22/0,4 kV:

Štichov-OBEC (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce) ... OP 30m

Štichov-ZD (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce) ... OP 30m

Distribuční síť NN v sídlech je převážně v nadzemním provedení.

### **Zásobování zemním plynem a teplem:**

Většina sídla je zásobena zemním plynem (STL/NTL). ÚP předpokládá pouze napojování dílčích pozemků na stávající rozvody. Středotlaké rozvody v zastavěném území budou vedeny prioritně v rámci veřejných prostorů (komunikací a veřejných prostranství).

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování.

### **Obnovitelné zdroje:**

V řešeném území se nenachází žádné zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. ÚP vymezuje menší plochu R02-VS pro fotovoltaickou elektrárnu, plochy pro větrné elektrárny nebyly vymezeny.

## **DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ**

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. Řešeným územím neprochází radioreléové trasy a nevyskytuje se zde vysílač mobilních operátorů. Sdělovací síť, rozvedená po celé obci, je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území. Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. V současné době není v řešeném území provozováno žádné zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde zařízení pro skládkování odpadů (skládku), sběrný dvůr, zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. ÚP doporučuje rozšířit počet sběrných stanovišť, optimalizovat jejich rozmístění a separovaným sběrem zefektivnit následnou recyklaci odpadů. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

### **J4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

V řešeném území se nachází návesní kaple, budova obecního úřadu s kulturním centrem a pobočkou veřejné knihovny, požární zbrojnice a dětské hřiště. Občanská vybavenost je podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. Chybějící sportovní plocha byla navržena (P03-OV) v proluce nedaleko centra.

### **J4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství je třeba zejména při plánovaných rekonstrukcích pozemních komunikací brát zřetel na prostorovou segregaci cyklistického provozu v rámci místních komunikací.

## J5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### J5.1. NÁVRH ÚSES

V řešeném území a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl ÚSES vymezen již dříve v rámci Generelu lokálního ÚSES, byly v něm však zjištěny četné systematické metodické chyby. Nově zpracovaná revize ÚSES pro nový ÚP byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES (Geo Vision s.r.o., Hájek, Sláma 2011) na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnický detail (podle Vyhlášky 395/1992 Sb. v platném znění). Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úroveň, se v řešeném území nevyskytuje. V širším okolí řešeného území však byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od regionální úrovně (R) k lokální úrovni (L), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě. Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území, značně zastaralému a chybně vymezenému Generelu ÚSES musel být nový koncepční návrh vymezen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území. Na některých z nich probíhala revize a aktualizace ÚSES do podrobnosti Plánu již dříve anebo současně.

Všechny skladebné prvky ÚSES hierarchické úrovně (L) včetně interakčních prvků jsou zařazeny do výrokové části ÚP z důvodu maximální podpory této sítě ES před zahájením KPÚ s ohledem na fakt, že tato ještě neprošla procesem projednání a schválení dle platného legislativního rámce.

#### Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň (NR) se ve správním území obce Štichov nevyskytuje.

#### Regionální úroveň ÚSES

Tato následná hierarchická úroveň (R) se ve správním území obce Štichov rovněž nevyskytuje.

#### Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES (L), a to jak hygroliní, tak i mezofilní, doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Nefunkční úseky se nacházejí podél jejich zakrytých úseků. Kostra ekologické stability krajiny je v řešeném území v celku dobrá, nejvýznamnější je situace v severní části. Všechny upravené vodní toky v ÚSES bude nezbytné revitalizovat a zvýšit zastoupení krajinné zeleně podél vodních toků i doprovodné zeleně v údolních nivách či po jejich okrajích, ale i v celé krajině.

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBC ST072	funkční, hygroliní+mezofilní	Pod Strachotínem	1.67 ha	-
LBC ST075	funkční, hygroliní+mezofilní	U ohrady	2.81 ha	-
LBC ST072 – ST075	funkční, hygroliní+mezofilní	-	3.69 ha	-
LBC ST072 – ST077	funkční, hygroliní+mezofilní	-	7.31 ha	-
LBC ST071	funkční, hygroliní+mezofilní	Za bukovou	3.30 ha	-
LBC 1060-ST071	funkční, hygroliní	-	0.11 ha	-
LBC ST068 – ST076	nefunkční	-	0.50 ha	VPO03
LBC ST076 – ST075	nefunkční	-	1.05 ha	VPO01
LBC ST076	nefunkční	V rohcích	3.53 ha	VPO02
	funkční, hygroliní+mezofilní		4.43 ha	-
LBC ST071 – ST076	nefunkční	-	0.66 ha	VPO04
LBK ST071 – ST072	funkční, hygroliní	-	12.16 ha	-
LBC ST077	funkční, hygroliní+mezofilní	Strachotín	9.40 ha	-
LBK ST077 – HT007	funkční, mezofilní	-	0.75 ha	-
LBK ST071 – HT007	funkční, mezofilní	-	2.20 ha	-

### J5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Propustnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit jako nedostatečnou. Území není příliš turisticky využíváno. Doplnění dalších pěších a cyklistických tras je vhodné pro další rozvoj turistiky.

Stávající i navržené účelové komunikace mohou být doprovázeny výsadbami alejí nebo krajinnou zelení. Ve významných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou a vybaveností (informační tabule, směrovky, lavičky, drobná sakrální architektura, apod.)

Migrační bariéru pro větší část organismů představují zejména v severní části rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných úkrytů a orientačních bodů. Jako ekonomická hranice velikosti honu je uváděno 30 ha, nad tento limit se údajně ekonomická výhodnost scelení půdy již nezvyšuje. V Plánu ÚSES, zahrnutém do ÚP, jsou tak plochy řešeného území rozčleněny navrženými biokoridory a interakčními prvky. Po jejich realizaci by souvisle zorněné plochy dosahovaly optimálních rozměrů. Omezení migrační propustnosti tak bude značně sníženo.

V k.ú. Štichov nebyla dosud provedena digitalizace katastrálního území dokončení je předpokládáno do konce roku 2014. Nebyly provedeny ani jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy, předpokládané zahájení není známo.

### **J5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje produkční a mimoprodukční funkce půd a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje šterkovitost, poškozují vegetaci, zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulární prostory, snižují průtočnou kapacitu toků, poškozují vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody a těžbu usazenin apod. Extrémní průtoky významně poškozují infrastrukturu.

Plochy změn v nezastavěném území N01-DU, N02-ZT a N03-ZT jsou vymezeny v erozně ohrožených svažitéch územích, kde dochází ke snadnému „rozeběhnutí“ vody z horních partií, která posléze ohrožuje spodní části svahu ve styku s hranicí zástavby nebo pozemní komunikací.

### **J5.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY**

Řešené území charakterizuje část povodí toku Chuchla č.1-10-02-071, protékající územím přibližně ze západu na jihovýchod. Tok je charakterizován jako luční se zatravněnou údolní nivou s částečnou doprovodnou zelení, jenž se za Kvíčovicemi vlévá do Radbuzy. Je jejím levostranným přítokem.

Tok Chuchly je upraven a jsou do něho zaústěny drenážní systémy odvodněných pozemků z okolních převážně zorněných pozemků, které jsou intenzivně obhospodařovány. Pozemky bezprostředně navazující na potok jsou zatravněny a vytváří přirozenou údolnici umožňující neškodný rozliv toku. Na toku se v řešeném území nachází jedna vodní plocha v sídle.

Převážná část řešeného území je intenzivně zemědělsky obhospodařována. Odvodnění bylo prováděno přibližně v letech 1971-1976 za účelem zaústění drenážních vod. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 je ve vlastnictví státu – a ve správě ZVHS OVP Domažlice. V případě investičních záměrů v rámci zemědělských ploch je nutno zajistit podklady týkající se skutečného výskytu odvodňovacího systému a následné řešení dalších opatření.

Řešené území zasahuje do zranitelné oblasti, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody. Vláda nařízením stanoví zranitelné oblasti a v nich upraví používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření (akční program).

### **J5.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ**

V řešeném území se neuplatňuje záplavové území se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod  $Q_5$ ,  $Q_{20}$  a  $Q_{100}$  ani aktivní záplavová zóna vodního toku. Potenciální povodňové průtoky procházejí mimo zastavěné území, nejsou zde zaznamenány větší problémy.

Navrhovaná ochranná opatření mají prioritně charakter:

- zejména revitalizace upravených vodních toků včetně zatravnění nivních luk okolo otevřených koryt, směřující k obnově a zvýšení přirozené retenční schopnosti krajiny, stabilizaci, zpomalení odtoku z povodí;

- údržbě a následné péči o přirozený vodní režim poškozeného povodí;

- realizace drobných retenčních staveb (malé vodní nádrže přirozené v měřítku a struktuře krajiny, suché poldry, obtoková koryta, zasakovací pásy a příkopy apod.)

Revitalizací upravených (zatrubněných) vodních toků je míněna úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu v pramenných a horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahloubené nebo zatrubněné a rychle bez užitku odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

Poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně jsou v ÚP vymezené jako trvale zatravněné pásy podél vodních toků zabezpečující rozliv při velkých průtocích nad kapacitu koryta toku. Cílem navrhovaných opatření je stabilizace stávající vodní sítě, podpora akumulární schopnosti krajiny, zpomalení odtoku povrchových vod z území s posílením stability přírodního prostředí v řešeném území.

#### **J5.6. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY**

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněčně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území. Pro řadu takových opatření lze žádat o dotace z několika krajinotvorných programů.

#### **J5.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

##### Ochrana ložisek nerostných surovin:

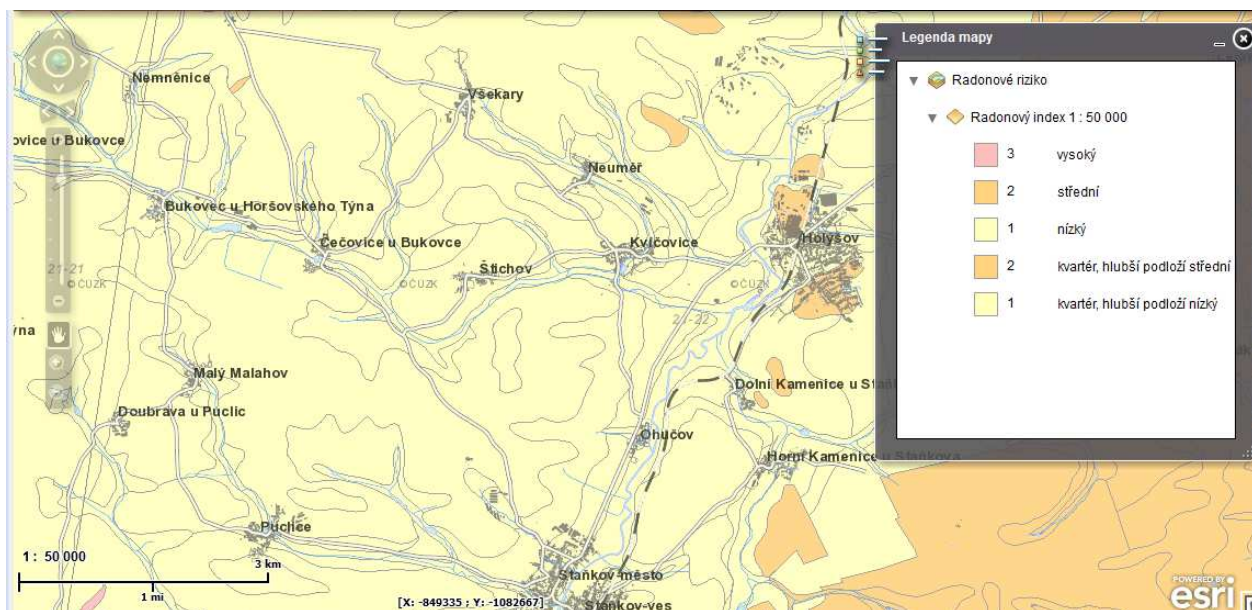
V řešeném území není zastoupen dobývací prostor (DP), neuplatňují se chráněná ložisková území (CHLÚ), nenachází se zde výhradní bilancovaná ani nebilancovaná ložiska nerostných surovin, nevýhradní prognózní ložiska ani prognózní zdroje.

V řešeném území se nenachází žádná sesuvná území, svahové deformace ani oznámená hlavní důlní díla či haldy. V jižní části správního území, mezi tokem Chuchly a zastavěným územím sídla Štichov se nachází bodové poddolované území GF PO 17599 (polymetalické rudy, haldy – projevy).

#### **J6. RADONOVÉ RIZIKO**

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v prvé řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňují zejména kategorie nízkého radonového rizika.





#### J7. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

V řešeném území se nenachází žádné evidované kontaminované místo.

V území se dále nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

#### J8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

#### J9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochu R01-BO pro prověření změn jejího využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území proto, jelikož se jedná o plošně rozsáhlou zastavitelnou plochu, v rámci které bude nutné v návaznosti na hlavní principy stanovené urbanistické koncepce podrobněji nadefinovat budoucí strukturu zástavby a zejména rozsah a charakter veřejných prostorů.

Pokud nebude územní studie schválena do 4 let od vydání tohoto ÚP, je třeba zrevidovat vstupní podmínky a případně prodloužit dobu pro její pořízení v rámci požadavků na vypracování zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období.

### K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Počet domů (RD/BD)	Počet bytových jednotek	Předpokl.p očet obyvatel
P01-BO (východ)	2360	1	1	3
P02-BO (sever)	4110	2	2	6
P04-BO (jih)	3180	2	2	6
Celkem		5	5	15

## Opatření obecné povahy ÚZEMNÍ PLÁN ŠTICHOV

Zastavěné území vykazuje vysokou míru intenzity jeho využití, nezastavěné pozemky se zde prakticky nevyskytují. Typické jsou relativně velké pozemky zahrad v zadních partiích usedlostí ležících při obvodu sídla. Potenciál využití zastavěného území spolu s navrženými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca 5 bytových jednotek, resp. rodinných, event. bytových domů pro cca 15 obyvatel.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách:

Označení plochy	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
R01-BO (východ)	13000	7	7	21
R03-BO (sever)	8160	3	3	9
R04-BO (sever)	2850	1	1	3
Celkem	-	11	11	33

ÚP navrhuje zastavitelné plochy v oblasti bydlení pro realizaci cca 11 bytových jednotek, resp. rodinných domů, pro cca 33 obyvatel. Převážná většina je soustředěna do jediné nové obytné zóny (R01-BO).

### KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od počátku 19.století je patrný pozvolný nárůst počtu obyvatel, který kulminuje kolem roku 1930. Od té doby počet zdejších obyvatel postupně klesá. Skokový úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce s odsunem.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	191	39
1880	227	40
1890	235	40
1900	219	43
1910	245	44
1921	260	44
1930	261	51
1950	182	52
1961	161	39
1970	133	37
1980	98	32
1991	96	34
2001	87	34
2013	83	nezjištěno

Při využití potenciálu zastavěného území a všech navržených ploch změn pro bydlení představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel z 83 v roce 2013 na předpokládaných cca 131 obyvatel, tj. o cca 57%, což je výhled odpovídající zhruba stavu v roce 1970.

Nárůst počtu obyvatel se může zdát vyšší než je potřebné. Vzhledem k tomu, že tento počet obyvatel odpovídá zhruba roku 1970, což není přílišná minulost, blízkosti sídla měst Holýšov a Staňkov a zvyšování cen stavebních pozemků ve městech, má obec potenciál pro rozšíření ploch pro bydlení. Je nutné také brát zřetel na fakt, že převážná většina je soustředěna do jedné nové obytné zóny (R01-BO). Trend výstavby rodinných domů v sídlech, které jsou v blízkosti měst, a tedy využívají jejich občanskou vybavenost a pracovní příležitost, se již začíná projevovat v sousední obci Kvíčovce.

**L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

**Bonitované půdně ekologické jednotky:**

Ochrana ZPF se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Hranice BPEJ jsou graficky znázorněny na výkresu č.07 - Výkres předpokládaných záborů PF.

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území: zemědělská půda 62,8 % (cca 246 ha), lesy 29,6 % (cca 116 ha), vodní plochy 0,5% (cca 2 ha), zastavěné plochy 0,7 % (cca 3 ha) a ostatní plochy 6,4 % (cca 25 ha) z celkové výměry správního území obce (392 ha). Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 82% (cca 201 ha), TTP 14% (cca 16,5 ha) a zahrady 1,5% (cca 4 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně; v západní části řešeného území a podél potoku Chuchla jsou soustředěny půdy I. třídy přednosti v ochraně; v severovýchodní části řešeného území a jihovýchodně od sídla jsou soustředěny půdy II. třídy přednosti v ochraně.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					
				orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
R01-BO	Plochy bydlení	1,300	1,300	1,300	-	-	-	-	-	-	-	1,300
R03-BO	Plochy bydlení	0,816	0,816	0,816	-	-	-	-	-	-	0,816	-
R04-BO	Plochy bydlení	0,285	0,285	0,285	-	-	-	-	0,285	-	-	-
P01-BO	Plochy bydlení	0,236	0,236	0,236	-	-	-	-	-	-	-	0,236
P02-BO	Plochy bydlení	0,411	0,411	0,122	-	0,289	-	-	-	-	0,411	-
P04-BO	Plochy bydlení	0,318	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>3,366</b>	<b>3,048</b>	<b>2,759</b>	<b>0,000</b>	<b>0,289</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,285</b>	<b>1,227</b>	<b>1,536</b>	
R05-RS	Plochy rekreace - soukromé	0,216	0,136	0,136	-	-	-	-	-	-	0,136	-
<b>Plochy rekreace celkem</b>		<b>0,216</b>	<b>0,136</b>	<b>0,136</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,136</b>	<b>0,000</b>	
P03-OV	Plochy občanského vybavení	0,557	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,557</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
N01-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	1,001	0,298	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>1,001</b>	<b>0,298</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
R05-TI	Plochy technické infrastruktury	0,065	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,065</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
R02-VS	Plochy výroby a skladování - specifické	0,279	0,220	0,220	-	-	-	-	0,071	0,040	0,109	
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>0,279</b>	<b>0,220</b>	<b>0,220</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,071</b>	<b>0,040</b>	<b>0,109</b>	
P06-SV	Plochy smíšené výrobní	0,868	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy smíšené výrobní celkem</b>		<b>0,868</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
P07-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,330	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N02-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,499	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N03-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,440	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy zemědělské celkem</b>		<b>1,269</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	
<b>Zábory ZPF celkem</b>		<b>7,621</b>	<b>3,702</b>	<b>3,115</b>	<b>0,000</b>	<b>0,289</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,356</b>	<b>1,403</b>	<b>1,645</b>	

## Opatření obecné povahy ÚZEMNÍ PLÁN ŠTICHOV

Lokalita	Typ koridoru	Délka osy komunikace (m)	Šířka (m)	Průměrná šířka, zářezů, násypů a příkopů (m)	Předpokládaný zábor koridoru (m <sup>2</sup> )	Předpokládaný zábor ZPF a jeho třídy ochrany
N01-DU	Účelová komunikace	541	3	5,5	2976	III. (cca 65%), V. (cca 35%)
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>					2976	

### **Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:**

Z celkové rozlohy ploch změn (7,621 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k záboru 3,702 ha ZPF (48,5%). Navrhované zábory jsou uskutečněny na méně kvalitních půdách ve III. až IV. třídě ochrany. U ploch s kódovým ozn. ZT, dochází pouze ke změně kultury (z orné půdy na trvalý travní porost), příp. navrácení do ZPF.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

### **Ochrana lesního půdního fondu:**

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 29,6 %, což je zhruba v průměru zastoupení PUPFL v rámci celé České republiky.

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovenou hranici 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V území se nacházejí pouze lesy hospodářské.

Z hlediska požadavků na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa nebyly provedeny žádné zábory ploch PUPFL ani nebyly navrženy plochy určené k zalesnění. Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

## **M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

K veřejnému projednání konanému dne 21. 6. 2013 nebyly uplatněny žádné námítky.

K opakovanému veřejnému projednání konanému dne 4. 12. 2013 nebyly uplatněny žádné námítky.

## **N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

K veřejnému projednání konanému dne 21. 6. 2013 nebyly uplatněny žádné připomínky.

K opakovanému veřejnému projednání konanému dne 4. 12. 2013 nebyly uplatněny žádné připomínky.

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

## **O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část (odůvodnění) ÚP má celkem 24 stran.

Grafická část (odůvodnění) obsahuje tyto 3 výkresy:

04 – Výkres širších vztahů	M 1:20 000
05 – Koordinační výkres	M 1:5 000
06 – Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech \*.pdf, \*.doc, \*.mxd a dalších vektorových formátech.

## **P. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK**

Pro účely ÚP Štichov jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavení vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- c) KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- d) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Proto musí být v ÚP chráněny před provedením takových změn v území, které by vyloučily budoucí způsob využití a vymezení zastavitelných ploch.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené \***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům); dům může mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80 m<sup>2</sup>
- izolační a ochranná zeď – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství (viz výše)
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod.

Pro účely ÚP Štichov jsou definovány tyto používané **zkratky**:

- BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ČKA ... Česká komora architektů
- ČOV ... čistička odpadních vod
- DTS ... distribuční trafostanice
- ES ... ekologická stabilita
- FVE ... fotovoltaická elektrárna
- KN ... katastr nemovitostí
- KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
- LBC ... lokální biocentrum
- LBK ... lokální biokoridor
- NN ... nízké napětí
- OP ... ochranné pásmo
- PF ... půdní fond
- PRVKPK ... plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
- PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
- RBC ... regionální biocentrum
- RBK ... regionální biokoridor

RD ... rodinný dům  
STL ... středotlaký  
SZ ... stavební zákon  
TS ... trafostanice  
TTP ... trvalý travní porost  
ÚAN ... území s archeologickými nálezy  
ÚAP ... územně analytické podklady  
ÚP ... územní plán  
ÚPD ... územně plánovací dokumentace  
ÚS ... územní studie  
ÚSES ... územní systém ekologické stability  
VKP ... významný krajinný prvek  
VN ... vysoké napětí  
VPS ... veřejně prospěšná stavba  
VPO ... veřejně prospěšné opatření  
ZD ... zemědělské družstvo  
ZPF ... zemědělský půdní fond  
ZÚJ ... základní územní jednotka  
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

## POUČENÍ

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

## UPOZORNĚNÍ

Územní plán Štichov je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Obecním úřadu Štichov včetně dokladů o jeho pořizování a Městském úřadu Stod. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu ve Stodu a Krajskému úřadu – Plzeňský kraj, odboru regionálního rozvoje.

Údaje o vydaném územním plánu Štichov a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na [www. stránkách města Stod](http://www.stránkách města Stod).

.....  
**Andrea Bauerová**  
místostarostka obce

.....  
**Ladislav Šindelář**  
starosta obce

Opatření obecné povahy (ÚP Štichov) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne: **24. 06. 2014**

Vyvěšeno: **09.06. 2014**  
Sejmuto: **25.06. 2014**