

I.
1. ZMĚNA
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

I.
1. ZMĚNA
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA



Opatření obecné povahy č.j. ze dne

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který 1. změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Žákava
Datum nabytí účinnosti 1. změny ÚP Žákava:	
Pořizovatel:	Městský úřad Blovice, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Ing. Anna Mašková, vedoucí odboru
Funkce:	Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele):	Otisk úředního razítka:

I.
1. ZMĚNA
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

Obec	Žákava
Pořizovatel 1. změny územního plánu Žákava	Městský úřad Blovice, stavební odbor
Starosta	Milan Polívka
Určený zastupitel	Milan Polívka
ORP	Město Blovice
Úřad územního plánování	MěÚ Blovice, Stavební odbor
NOÚP	Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje
Projektant	Ing.arch.Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA číslo autorizace ČKA 00459

Zastupitelstvo obce Žákava

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, svým usnesením č.ze dne

v y d á v á

1. změnu územního plánu Žákava

OBSAH:

1. TEXTOVÁ ČÁST	3
a) Vymezení zastavěného území	3
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	7
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
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	9
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	9
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	9
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 této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	10
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	10
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	10
p) Údaje o počtu listů 1. změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10
2. GRAFICKÁ ČÁST	
I.2.A. Výkres základního členění území (výřez 1:5000 ve formátu A1).....	
I.2.B1. Hlavní výkres (výřez 1:5000 ve formátu A1).....	
I.2.B.2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury (výřez 1:5000 ve formátu A1)	
I.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez 1:5000 ve formátu A1)	

I.
1. ZMĚNA
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

1. TEXTOVÁ ČÁST

V kapitole:

a) Vymezení zastavěného území

se původní text zcela ruší a nahrazuje textem:

- Zastavěné území je 1. změnou ÚP aktualizované k datu 30.5.2019 a je zakresleno v grafické části ÚP (územní plán) ve výkresu I.2.A. Výkres základního členění území.

Název kapitoly:

~~c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

se ruší a nahrazuje názvem:

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V části „Urbanistická koncepce“ v pátém odstavci za slovem „rozsahu“ se ruší a doplňuje slovo:
~~stávajícího~~ vymezeného

V části „Urbanistická koncepce“ v devátém odstavci za slovem „pro“ se ruší text:
technický dvůr a

V části „Uspořádání urbanizovaného území sídla Žákava“ v prvním odstavci za slovem „zóny“ se ruší text:
na řece Bradava

V části „Urbanistická koncepce - I. Žákava – Nejzávažnější záměry“ v prvním odstavci za slovem „dvora“ se ruší text:
pro technický dvůr obce včetně sběrného dvora

V části „Urbanistická koncepce – Jmenovitě určené stabilizované plochy“ se doplňuje text prvního odstavce:

- V ÚP jsou vymezeny jmenovitě určené stabilizované plochy, ve kterých jsou stanoveny specifické podmínky nebo požadavky na jejich využití.

V části „Urbanistická koncepce – Jmenovitě určené stabilizované plochy“ se doplňuje začátek textu druhého odstavce:

- Jedná se o plochy

a za textem „s omezením“ se ruší a doplňuje text:

~~stavebních úprav~~ nebo zákazem staveb

V části „Urbanistická koncepce – Jmenovitě určené stabilizované plochy“ za slovem „kde“ se doplňuje a ruší část textu druhého odstavce:
je omezena nebo zakázána ~~není možná~~

V části „Urbanistická koncepce – Jmenovitě určené stabilizované plochy“ se doplňuje text pátého, šestého, sedmého a osmého odstavce:

- Plochy se zákazem nových staveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících jsou vymezeny v rozsahu stanovené hranice aktivní zóny záplavového území.
- Na stabilizovaných plochách v aktivní zóně záplavového území jsou zakázány nové stavby nebo přístavby, které nesouvisí s vodním tokem kromě provádění udržovacích prací tak, aby nedošlo k nepříznivému vlivu na volný průchod povodňové vlny nebo rozliv povodně do doby zajištění protipovodňové ochrany nebo změny hranice záplavy.
- Plochy s omezením nových staveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících jsou vymezeny v rozsahu stanovené hranice záplavového území mimo aktivní zónu.
- Na stabilizovaných plochách v záplavovém území mimo aktivní zónu jsou omezeny nové stavby a přístavby kromě provádění udržovacích prací tak, aby nedošlo k nepříznivému vlivu na volný průchod povodňové vlny nebo rozliv povodně do doby zajištění protipovodňové ochrany nebo změny hranice záplavy.

V části „Urbanistická koncepce – Jmenovitě určené stabilizované plochy“ se aktualizuje tabulka včetně jejího názvu:

- Vymezené plochy s omezením nebo zákazem stavebních úprav staveb a přístaveb v záplavovém území jsou:

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Účel, vybrané specifické podmínky v území a požadavky
015	S-015-0	Plocha bydlení v rodinných domech (viz RZV) s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací

I.
1. ZMĚNA
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

		na stavbách stávajících
051	S-051-0	Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
052	S-052-0	Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
053	S-053-0	Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
055	S-055-0	Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
056	S-056-0	Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
057	S-057-0	Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
058	S-015-0 S-058-0	Plocha bydlení v rodinných domech (viz RZV) se zákazem nových staveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
102	S-102-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
103	S-103-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
104	S-104-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
105	S-105-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
	S-106-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem nových staveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
106	S-101-0 S-106-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
107	S-107-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
152	S-152-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
153	S-153-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
154	S-154-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
155	S-155-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
156	S-156-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
157	S-151-0 S-157-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
175	S-175-0	Plocha lesní - rekreační (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
404	S-404-0	Plocha smíšená obytná - vesnická (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících

Vysvětlivky: text stávající / **zrušený** / **nový**

V části „Urbanistická koncepce – Na území obce Žákava se vymezují následující plochy změn, tj. plochy přestavby (P-000-0) a zastavitelné plochy (Z-000-0):“ se aktualizují dílčí části tabulky:

B(i) - Plochy bydlení v rodinných domech

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy vef.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
012	Z-012-0	Rozšíření obytné zóny I.	Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená případnou povodní je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady apod. dle příslušného RZV (rozdílný způsob využití) plochy. V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplocení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně. Výše uvedené specifické	628	20	1-2+1	n	n

I.
1. ZMĚNA
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

			<u>podmínky platí do doby provedení protipovodňových opatření nebo změny hranice záplavového území.</u>					
013	Z-013-0	Rozšíření obytné zóny II.	<u>Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená případnou povodní je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady apod. dle příslušného RZV (rozdílný způsob využití) plochy. V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplocení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně. Výše uvedené specifické podmínky platí do doby provedení protipovodňových opatření nebo změny hranice záplavového území.</u>	845	20	1-2+1	n	n

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

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
010	Z-010-0	Rozšíření obytné zóny III.	Plocha podmíněně zastavitelná z hlediska vlivu hluku a ořesů ze stávající silnice I/19. Musí Být dodrženy minimální odstupové vzdálenosti dle ÚP případně vyřešena taková technická opatření a dispoziční řešení, kterými bude zajištěno dodržení hygienických požadavků z hlediska hluku a ořesů. <u>Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená případnou povodní je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady apod. dle příslušného RZV (rozdílný způsob využití) plochy. V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplocení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně. Výše uvedené specifické podmínky, které se týkají stanoveného záplavového území, platí do doby provedení protipovodňových opatření nebo změny hranice záplavového území.</u>	2370	25	1-2+1	n	n
054	P-054-0	Dostavba obytné zóny s vesnickým bydlením	Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená případnou povodní <u>respektive je ohrožena záplavením pod vodním dílem, rybníkem Hvíždalka</u> je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady, veřejné prostranství nebo veřejnou zeleň v rámci příslušného RZV (rozdílný způsob využití) dané plochy.	4972	25	1+1	n	n

I. 1. ZMĚNA

ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

			V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplocení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně. <u>Výše uvedené specifické podmínky platí do doby provedení protipovodňových opatření nebo změny hranice záplavového území.</u>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

VP - Plochy veřejných prostranství

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
303	Z-303-0	<u>Veř. prostranství s místní komunikací, ochrannou a clonící zelení</u>	<u>V rámci veřejného prostranství s min. šířkou 12 m, optimálně až 17 m. Na straně přilehlé k ploše pro VS – Plochy výroby smíšené musí být zajištěn potřebný pás ochranné a clonící zeleně ve formě stromořadí s keřovou podsadbou (pás zeleně v šířce 3 – 5 m). Případná místní úprava rozhraní, tj. zpřesnění hranice plochy pro VP – Plochy veřejných prostranství a sousední plochy pro VS – Plochy smíšené výrobní dle konkrétních podmínek není vyloučeno.</u>	1734	n	n	n	n

VP(z) - Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
351	Z-351-0	Ochranný pás zeleně s místní komunikací		4685	1	1	n	více než 50 %

SO(v) - Plochy smíšené obytné venkovské

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
401	P-401-0	Smíšená zóna bydlení včetně technických služeb a sběrného dvora	Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená případnou povodní je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady, veřejné prostranství nebo veřejnou zeleň v rámci příslušného RZV (rozdílný způsob využití) dané plochy. V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplocení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně.	11971	30	1-2+1	n	n

V - Plochy výroby a skladování

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
701	Z-701-0	Rozšíření výrobní zóny	Plocha přímo navazuje na stávající areál fy OKAL CZ	16243 15577	35	2+1	n	n
702	Z-702-0	Rozšíření výrobní zóny	Plocha přímo navazuje na stávající areál fy ALIMEX	10275	35	2+1	n	n
703	Z-703-0	Rozšíření zemědělského areálu	Plocha přímo navazuje na stávající	19317	n	n	n	n

I. 1. ZMĚNA

ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

			areál fy ALIMEX a dle vydaného ÚR (územní rozhodnutí) bude zahrnovat silážní žlab s tím, že v rámci plochy zejména podél hranice obrácené k údolní nivě říčky Bradava bude řešen dostatečně široký a účinný pás doprovodné, ochranné a clonící zeleně. Zároveň se doporučuje řešit pás ochranné a clonící zeleně také podél jižní a západní hranice plochy.	13695				
--	--	--	---	-------	--	--	--	--

VS - Plochy smíšené výrobní

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
751	Z-751-0	Výrobní a komerční zóna Žákava I.	Plocha s omezeným způsobem využití s ohledem na podmínky ochranného pásma PHO (pásmo hygienické ochrany) areálu zemědělské výroby, kde do doby platnosti nebo změny podmínek nesmí být v ochranném pásmu realizovány stavby, tj novostavby, přístavby a nástavby: obytné, rekreační, školské, tělovýchovné, potravinářské, zdravotnické a OPVZ (ochranné pásmo vodních zdrojů) úpravní vody Nezvěstice, kde do doby platnosti nebo změny podmínek musí být respektovány podmínky OPVZ II. (šířší) nad jímáním v šířce cca 1300 m a délce až za osadu Vlkov se zákazem vypouštění odpadních vod bez předchozího předčištění a obsahující saponátové prostředky.	12265 15304	30	2+1	n	n

Vysvětlivky: text stávající / zrušený / nový

Název kapitoly:

~~d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování se ruší a nahrazuje názvem:~~

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V části „Dopravní infrastruktura – Silniční doprava“ se ruší text čtvrtého odstavce:

• ~~Pro zajištění budoucí realizace záměrů na silniční a komunikační síti, je vymezen koridor územní rezervy: a nahrazuje textem:~~

• Pro zajištění budoucí realizace záměrů na státní silniční síti jsou vymezeny koridory územní rezervy včetně ploch a koridorů provozně souvisejících staveb a zařízení, ve kterých nesmí být povoleny nebo realizovány žádné stavby nebo opatření, které by podstatným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci budoucího záměru:

V části „Dopravní infrastruktura – Železniční doprava“ se ruší text čtvrtého odstavce:

• ~~Pro zajištění budoucí realizace záměrů na modernizaci železniční trati, je vymezen koridor: a nahrazuje textem:~~

• Pro zajištění budoucí realizace záměru na modernizaci železniční trati je vymezen koridor VPS (veřejně prospěšná stavba) včetně ploch a koridorů provozně souvisejících staveb a zařízení, ve kterém nesmí být povoleny nebo realizovány žádné stavby nebo opatření, které by podstatným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci budoucího záměru:

I. 1. ZMĚNA

ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

• V části „Technická infrastruktura – Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace“ **se ruší text čtvrtého odstavce:**

• Pro zajištění realizace záměru na přestavbu stávajícího nadzemního vedení VVN 400 kV, je vymezen koridor v rozmezí ochranného pásma současného vedení v šířce 70 m.

a nahrazuje textem:

• Pro zajištění budoucí realizace záměru na přestavbu stávajícího nadzemního vedení VVN 400 kV, je vymezen koridor VPS (veřejně prospěšná stavba) včetně ploch a koridorů provozně souvisejících staveb a zařízení v rozmezí ochranného pásma současného vedení v šířce 70 m, ve kterém nesmí být povoleny nebo realizovány žádné stavby nebo opatření, které by podstatným způsobem ztížily nebo znemožnily jeho realizaci.

V části „Technická infrastruktura – Hospodaření s odpady“ **ve druhém odstavci se ruší a doplňuje část textu:**

v technickém dvoře na části plochy bývalého panského dvora uvnitř sídla na části plochy Z-751-0 pro VS – Plochy smíšené výrobní

Název kapitoly:

e) ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin~~

~~se ruší a nahrazuje názvem:~~

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V části „Koncepce uspořádání krajiny – Na území obce se vymezují následující plochy změn v krajině (K-000-0):“ **se doplňuje dílčí část tabulky:**

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
854	K-854-0	Krajinná zeleň s ochrannou a clonící funkcí	Zajištění ochranné a clonící funkce tzv. „nárazníkového území“ v rámci stanoveného hygienického ochranného pásma (PHO) zemědělského areálu pro ŽV (živočišná výroba) a BPS (bioplynová stanice) ve formě krajinných úprav s podílem zeleně v nezastavěném území dle podmínek RZV pro SN – Plochy smíšené nezastavěného území, v souladu s § 18, odst. 5 a souvisejícími dle SZ s dalšími doprovodnými funkcemi například včetně využití pro nepobyťovou rekreaci, možností maloplošného ekologického hospodaření na zemědělské půdě a jeho ukázkami apod.	1,11

Vysvětlivky: text stávající / ~~zrušený~~ / nový

V části „Koncepce uspořádání krajiny – Plochy opatření v krajině zahrnují:“ **se ruší pátý řádek textu:**

—plochy ohrožené povodní nebo jejich důsledky určené pro rozliv místní povodně a protipovodňová opatření

V části „Koncepce uspořádání krajiny:“ **se ruší celý text:**

• ~~Plochy ohrožené povodní nebo jejich důsledky určené pro rozliv místní povodně a protipovodňová opatření, které jsou vymezeny v souvislosti s rozsahem možné záplavy na řece Úslavě a Bradavě a zahrnují území předpokládaného aktivního i pasivního záplavového území na levobřežních i pravobřežních plochách uvedených nejvýznamnějších vodních toků, na kterých musí být zachovány volné plochy s možností zatravnění včetně krajinné zeleně a v zastavěném území volné nezastavěné plochy v takovém rozsahu a formě aby nedošlo ke zhoršení průběhu případné povodně.~~

• ~~Tento druh ploch je navržen v rámci údolní nivy významného vodního toku Úslava a Bradava s respektováním stanoveného záplavového území a se zohledněním připravované nové zpřesněné hranice záplavového území na řece Úslava.~~

V části „Koncepce uspořádání krajiny – Vodní toky a plochy:“ **v pátém odstavci za slovem „omezením“ se doplňuje text:** „nebo zákazem“

V části „Koncepce uspořádání krajiny – Vodní toky a plochy:“ **v sedmém odstavci ve čtvrté odrážce za slovem „záplavy“ se doplňuje text:** “pod vodním dílem Hvíždalka nebo”

I.
1. ZMĚNA
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

Název kapitoly:

~~f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se ruší a nahrazuje názvem:~~

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V části „Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn:“ **se doplňuje text třetího odstavce:**

- Použití odlišných hodnot IVP a VRZ při rozhodování o změnách v území není vyloučeno, ale pouze v případě, že pro příslušnou plochu, respektive území byl vydán RP (regulační plán) nebo zpracovaná a je platná ÚS (územní studie), která vplynula jako podmínka pro rozhodování v území z vydaného ÚP nebo jeho změny případně aktualizace.

V kapitole:

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

~~za tabulkou „Vymezují se veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu:“~~ **v části „Poznámky:“ se opravuje text:**

~~P-501-W = Dle ZÚR PK – E-09 Zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice – ZD 190/01 Trať č. 190 – úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace~~

~~P-621-W = Dle ZÚR PK – ZD 190/01 Trať č. 190 – úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace – E 09 Zdvojení vedení 400 kV Kočín - Přeštice~~

Název kapitoly:

~~h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~se ruší a nahrazuje názvem:~~

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

V kapitole:

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

V části „Na území obce jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv (R-000-0):“ **se aktualizují dílčí části tabulky:**
R(z) - Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
152	R-152-0	Zahrady II.	Zahrady podmíněně zastavitelné. Do plochy zasahuje ochranné pásmo chovu hospodářských zvířat. Předpokladem využití plochy pro zástavbu je změna podmínek ochranného pásma	1,12
153 158	R-153-0 R-158-0	Zahrady III.	Zahrady podmíněně zastavitelné. Do plochy zasahuje ochranné pásmo chovu hospodářských zvířat. Předpokladem využití plochy pro zástavbu je změna podmínek ochranného pásma	1,98

Vysvětlivky: text stávající / ~~zrušený~~ / nový

I.
1. ZMĚNA
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

Název kapitoly:

~~l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~

~~se ruší a nahrazuje názvem:~~

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 této studii do evidence územně plánovací činnosti

Název kapitoly:

~~m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu~~

~~se ruší a nahrazuje názvem:~~

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Název kapitoly:

~~o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

~~se ruší a nahrazuje názvem:~~

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

p) Údaje o počtu listů 1. změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

• I.1. změna územního plánu obsahuje:

• Textovou a tabulkovou část s počtem **10** listů A4

• Grafickou část, jejíž součástí jsou výkresy:

- I.2.A. Výkres základního členění území (výřez 1:5000 ve formátu A1)

- I.2.B1. Hlavní výkres (výřez 1:5000 ve formátu A1)

- I.2.B.2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury (výřez 1:5000 ve formátu A1)

- I.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez 1:5000 ve formátu A1)

Souhrnný přehled o změnách v textové části ÚP včetně údajů v aktualizovaných tabulkách podává kapitola v)

Textová část ÚP Žákava s vyznačením změn v textové části odůvodnění 1. změny ÚP Žákava.

2. GRAFICKÁ ČÁST

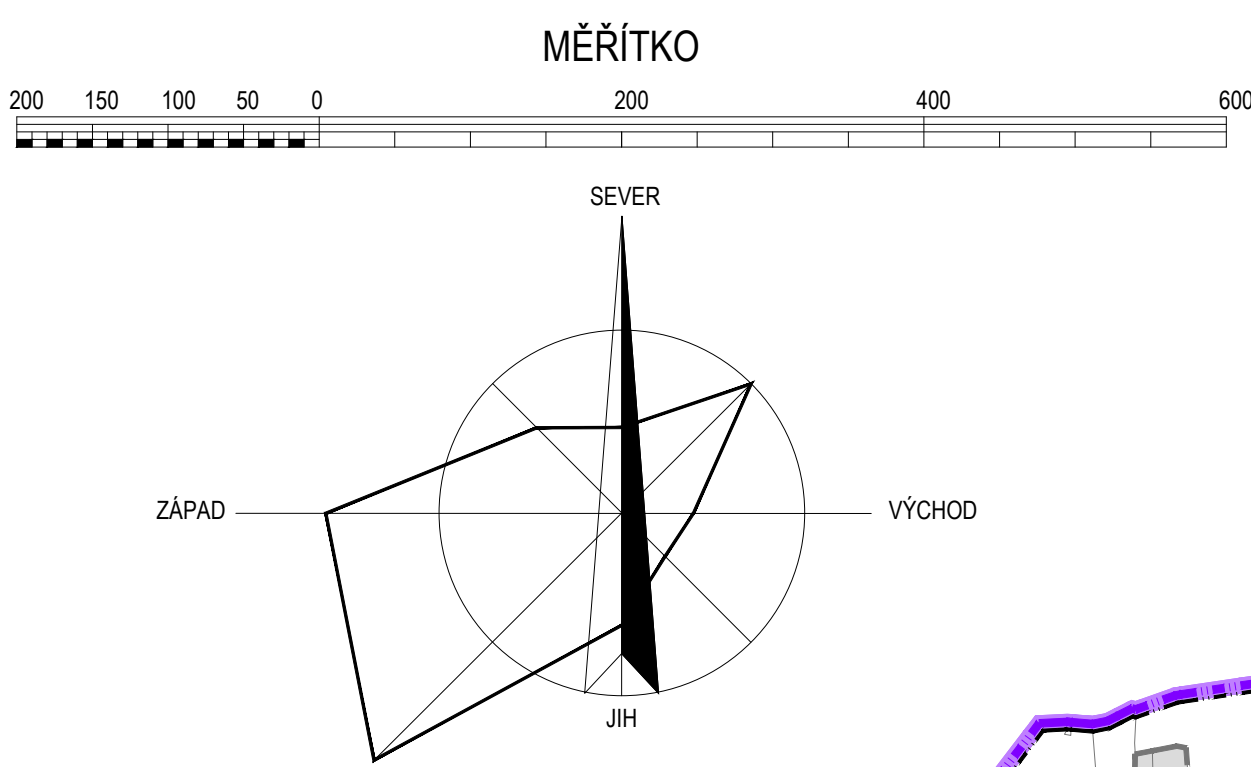
OBSAH:

I.2.A. Výkres základního členění území (výřez 1:5000 ve formátu A1)

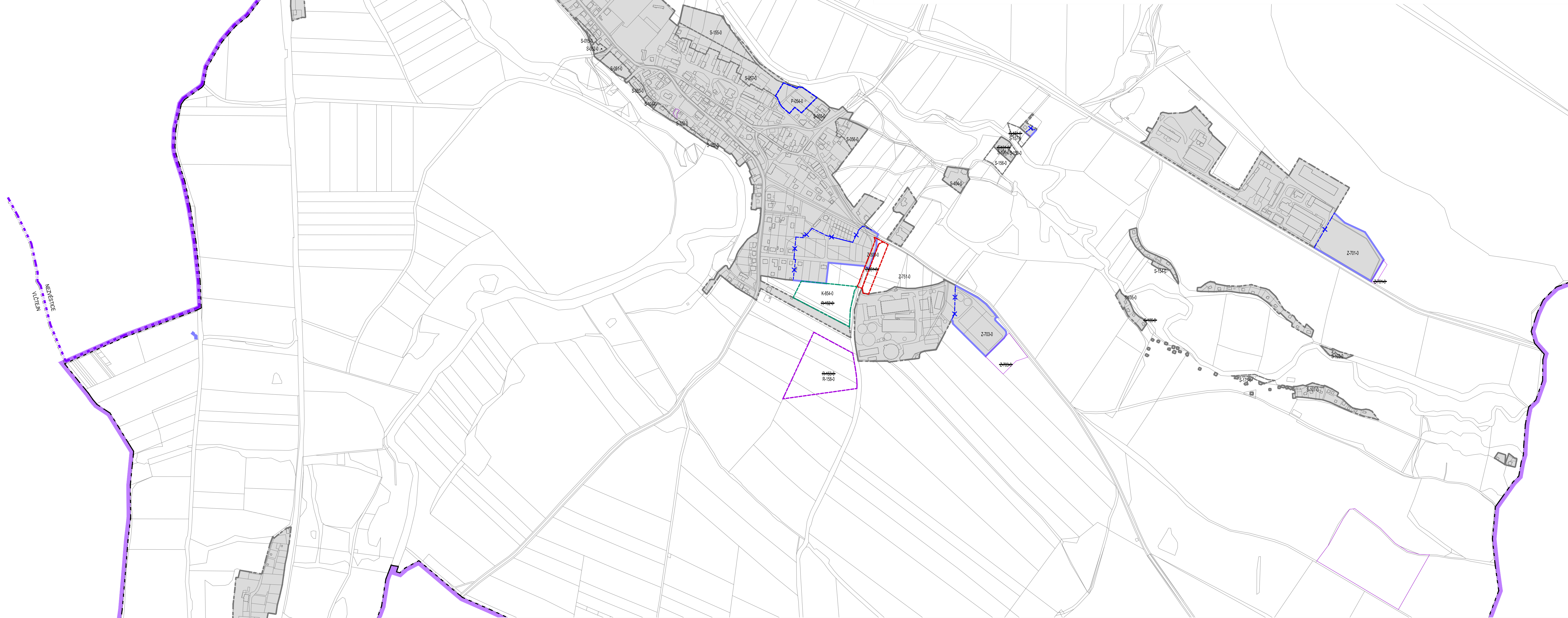
I.2.B1. Hlavní výkres (výřez 1:5000 ve formátu A1)

I.2.B.2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury (výřez 1:5000 ve formátu A1)

I.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez 1:5000 ve formátu A1)



1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA I.2.A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



LEGENDA: ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- OBEC ŽÁKAVA
- HRANICE SOUBORU DÍLCŮ ZMĚN 1. ZMĚNY ÚP ŽÁKAVA
- A.B.C.D.E.F.G.H.K.L.M.N.O
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- AKTUALIZOVANÁ 1. ZMĚNOU ÚP K DATU 30.5.2019
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- (NOVÁ NEBO ZPŘESNĚNÁ ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- (ZMĚNA RZV NEBO ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÝCH PODMÍNEK ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- PLOCHY PŘESTAVBY
- (ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÝCH PODMÍNEK)
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY
- (ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- JMENOVITĚ URČENÉ STABILIZOVANÉ PLOCHY, VE KTERÝCH JSOU STANOVENY
- SPECIFICKÉ PODMÍNKY NEBO POŽADAVKY NA JEJICH VYUŽITÍ (ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)

URBANISTICKÁ KONCEPCE

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ ZMĚNY V ÚZEMÍ ÚZEMNÍ REZERVY

- R-PLOCHY REKREACE
- VP-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VS-PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ ZMĚNY V ÚZEMÍ ÚZEMNÍ REZERVY

- Z-PLOCHY ZEMĚLSKÉ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY- POKRAČOVÁNÍ

- L-PLOCHY LESNÍ
- SN-PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY DLE DRUHU PŘESTAVBY A PLOCHY S OMEZENÍM NEBO ZÁKAZEM STAVEB

PLOCHY S OMEZENÍM NEBO ZÁKAZEM STAVEB V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ

PŘI ZABEZPEČENÍ NUTNÉ ÚDRŽBY STAVEBNÍHO FUNDU NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ ZRUŠENÍ

PLOCHY OPATŘENÍ V KRAJINĚ

PLOCHY OHROŽENÉ POVODNÍ NEBO JEJÍMI DŮSLEDKY

URČENÉ PRO ROZLIV MÍSTNÍ POVODNĚ A PROTIPOVODNOVÁ OPATŘENÍ KE ZRUŠENÍ

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- STAV
- NÁVRH
- ÚZEMNÍ REZERVY
- KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-VODNÍ
- HOSPODÁŘSTVÍ-ZASOBOVÁNÍ VODOU
- VYBRANÉ VODOVODNÍ ŘÁDY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-ENERGETIKA-ZASOBOVÁNÍ ELEKTROKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE
- NADZEMNÍ EL.VEDENÍ VN 22 KV DLE ÚP
- ZPŘESNĚNÍ
- KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- ČÁST NADZEMNÍHO VEDENÍ VN 22 KV DLE ÚP
- KE ZRUŠENÍ VČETNÉ POSUNUTÍ UMÍSTĚNÍ NAVRŽENÉ DTS
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-ENERGETIKA-ZASOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM
- HLAVNÍ ZASOBOVACÍ VĚTVĚ STL PLYNOVODU
- PŮVODNÍ NÁVRH HLAVNÍCH ZASOBOVACÍCH VĚTVÍ STL PLYNOVODU DLE ÚP
- KE ZRUŠENÍ

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VYBRANÉ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(ZPŘESNĚNÉ KE ZRUŠENÍ)

HRANICE, ÚZEMNÍ LIMITY, HODNOTY A VLASTNOSTI ÚZEMÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100

(ÚSLAVA-BRADAVA)

KLAD MAPOVÝCH LISTŮ

BLOVICE 6-1/2	BLOVICE 5-1/2	BLOVICE 4-1/2
BLOVICE 6-2/3	BLOVICE 5-2/3	BLOVICE 4-2/3
BLOVICE 6-2/3	BLOVICE 5-2/3	BLOVICE 4-2/3

M=1:5000

HRANICE, ÚZEMNÍ LIMITY, HODNOTY A VLASTNOSTI ÚZEMÍ-POKRAČOVÁNÍ

- AKTIVNÍ ZÓNA STANOVENÉHO ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- (ÚSLAVA-BRADAVA)
- HRANICE ZÁPLAVY POD VODNÍM DÍLEM
- (HVIŽDALKÁ)
- ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ, VODNÍ TOKY A PLOCHY
- HOZ (HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ) OTEVŘENÉ NEBO ZATVRBNĚNÉ
- OCHRANA PŘÍRODNÍCH VODNÍCH ZDROJŮ
- HOZ (HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ) OTEVŘENÉ NEBO ZATVRBNĚNÉ
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE 1. A 2. ST.
- (BRÁNĚ/ANEKZISTENCE/ORENŤAČNÍ ZÁKRES DLE ROZHODNUTÍ ONV PLZEŇ-JIH ČJ. ZVL/H87/87/79 ZE DNE 25.1.1979
- OCHRANNÁ PÁSMO, BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO A KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- VYBRANÁ OCHRANNÁ PÁSMO TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

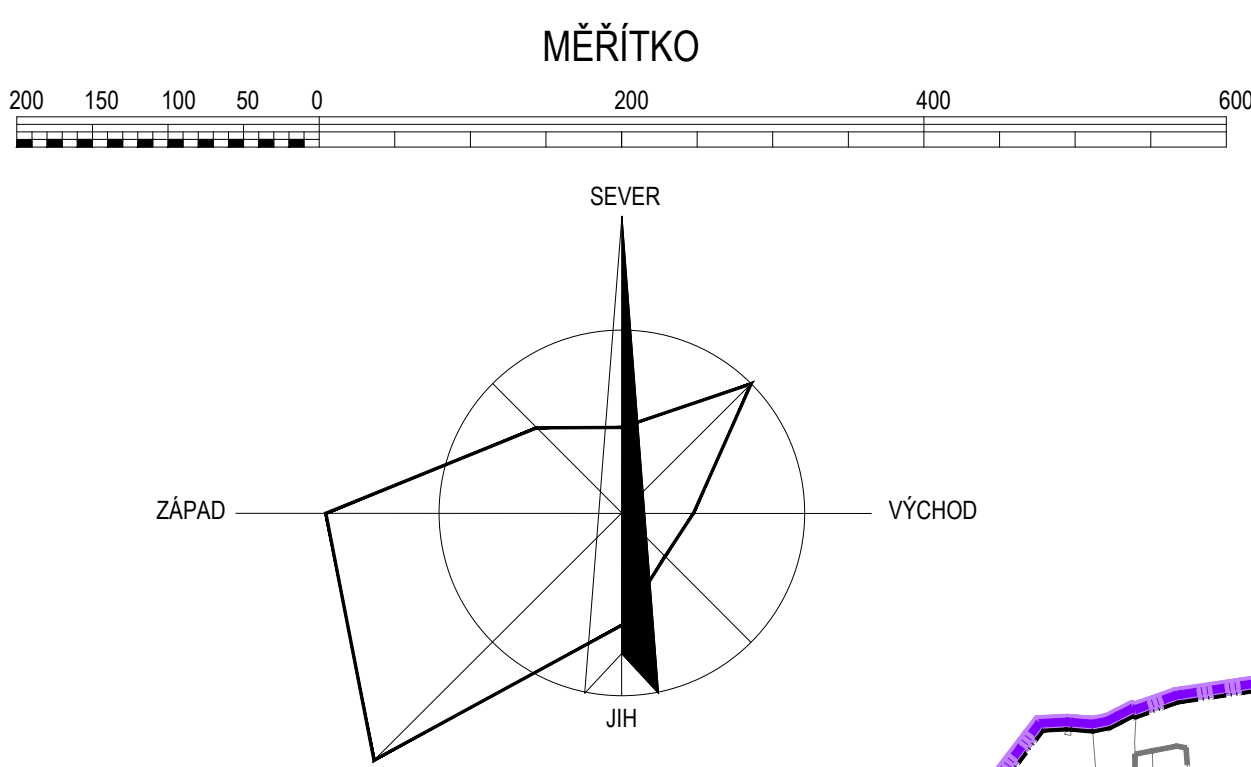
Záznam o účinnosti Opatření obecné povahy č.j. ze dne

Správní orgán, který 1. změnu ÚP Žákava vydal:	Zastupitelstvo obce Žákava
Datum nabytí účinnosti 1. změny ÚP Žákava:	...
Polozovatel:	Městský úřad Blovice, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Ing. Anna Mašková
Funkce:	osoba splňující kvalifikační požadavky podle §24 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vedoucí stavebního odboru
Podpis (oprávněné úřední osoby polozovatele)	Osloisk úředního razítka

POZNÁMKY

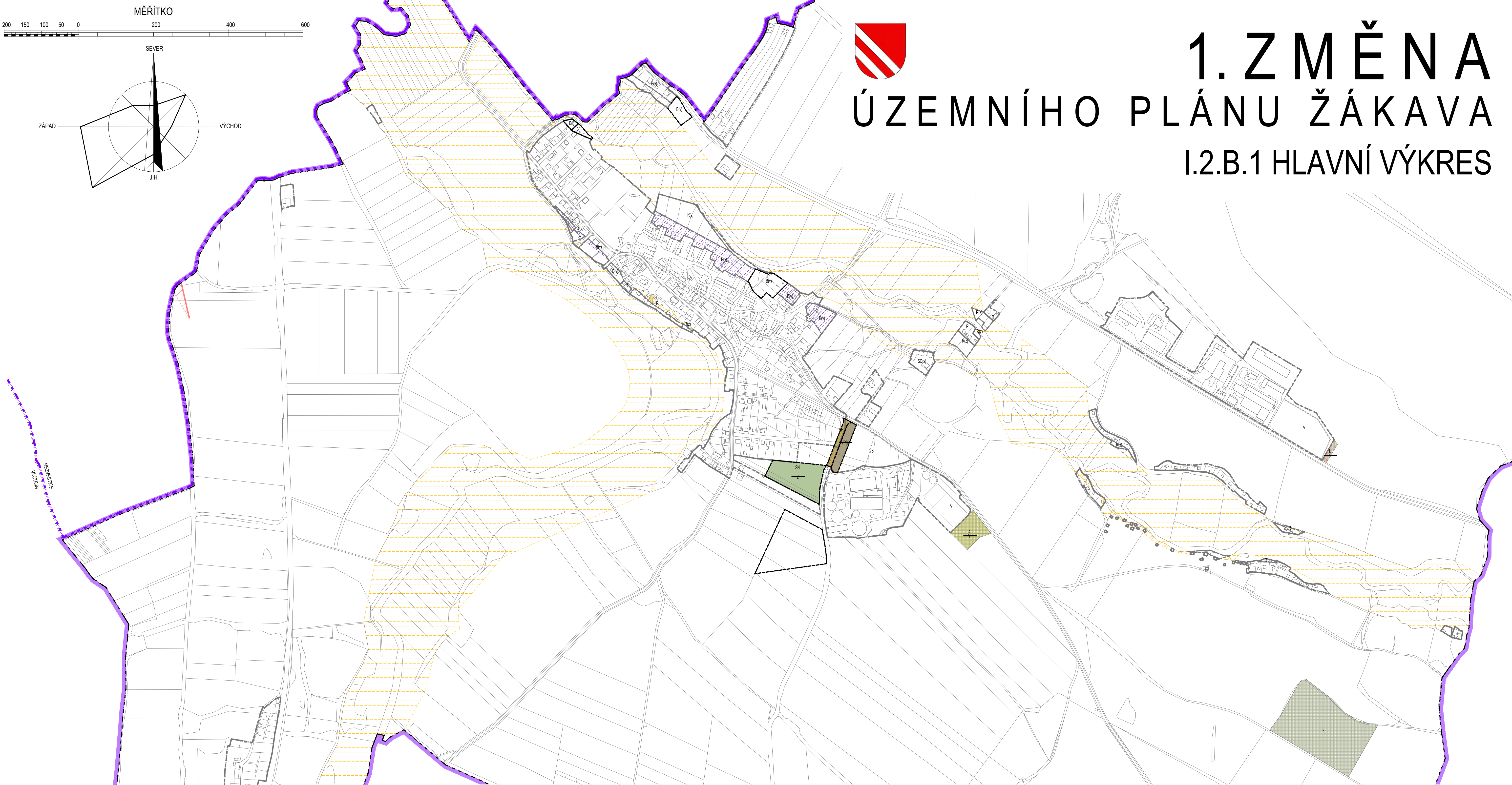
- 1) 1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA VYPRACOVÁNA NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH OBČÍ ŽÁKAVA A NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY K 30.5.2019 V MĚŘITKU 1:2000.
- 2) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH PŘÍLOH GRAFICKÉ ČÁSTI 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
- 3) ZÁKRES KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE INFORMATIVNÍ A VYSTIHUJE KONCEPCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SKUTEČNÉ VEDENÍ KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ V RÁMCI VYMEZENÝCH PLOCH ROZVOZDILNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE ÚP MŮŽE BÝT ZPŘESNĚNO V NÁSLEDNĚ ÚPD, ÚPP A PD (PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE)

NÁZEV	1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA
KRAJ	PLZEŇSKÝ
ORP	BLOVICE
OBEC	ŽÁKAVA
PORÍZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD BLOVICE, STAVEBNÍ ODBOR, ING. ANNA MAŠKOVÁ MASARYKOVO NÁM. 143, 336 01 BLOVICE
PROJEKTANT	ING. ARCH. OLDŘICH FÁRA, A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
AUTOR	ING. ARCH. OLDŘICH FÁRA, A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
SPOLUPRÁCE	A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
VYPRACOVAL	ZÁKÁŽKA C.
O.F.ÁRA	19/2019
STUPĚN	1.ZMĚNA ÚP
DATUM	05/2020
FORMÁT	1x1
MĚŘITKO	1:5000
ČÁST	I.1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU 2. GRAFICKÁ ČÁST
PŘÍLOHA	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
PŘÍLOHA Č.	I.2.A



1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

I.2.B.1 HLAVNÍ VÝKRES



LEGENDA: ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- OPEC ŽÁKAVA
- HRANICE SOUBORU DÍLČÍCH ZMĚN 1. ZMĚNY ÚP ŽÁKAVA
- A.B.C.D.E.F.G.H.K.L.M.N.O
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- AKTUALIZOVANÁ 1. ZMĚNOU ÚP K DATU 30.5.2019
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- (NOVÁ NEBO ZPŘESNĚNÁ ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- (ZMĚNA RZV NEBO ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÝCH PODMÍNEK ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- PLOCHY PŘESTAVBY
- (ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÝCH PODMÍNEK)
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY
- (ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- JMENOVITĚ URČENÉ STABILIZOVANÉ PLOCHY, VE KTERÝCH JSOU STANOVENY SPECIFICKÉ PODMÍNKY NEBO POŽADAVKY NA JEJICH VYUŽITÍ (ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)

URBANISTICKÁ KONCEPCE

- VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- STABILIZOVANÉ ZMĚNY V ÚZEMÍ ÚZEMNÍ REZERVY
- R
- R-PLOCHY REKREACE
- VP
- VP-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VS
- VS-PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- STABILIZOVANÉ ZMĚNY V ÚZEMÍ ÚZEMNÍ REZERVY
- Z
- Z-PLOCHY ZEMLĚDĚLSKÉ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY- POKRAČOVÁNÍ

- L
- L-PLOCHY LESNÍ
- SN
- SN-PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY DLE DRUHU PŘESTAVBY A PLOCHY S OMEZENÍM NEBO ZÁKAZEM STAVEB

- PLOCHY S OMEZENÍM NEBO ZÁKAZEM STAVEB V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ
- PŘI ZABEZPEČENÍ NUTNÉ ÚDRŽBY STAVEBNÍHO FUNDU NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ ZRUŠENÍ

PLOCHY OPATŘENÍ V KRAJINĚ

- PLOCHY OHROŽENÉ POVODNÍ NEBO JEJÍMI DŮSLEDKY
- URČENÉ PRO ROZLIV MÍSTNÍ POVODNĚ A PROTIPOVODNÍ OPATŘENÍ KE ZRUŠENÍ

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- STAV
- NÁVRH
- ÚZEMNÍ REZERVY
- KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-VOVNÍ
- HOSPODÁŘSTVÍ-ZASOBOVÁNÍ VODOU
- VYBRANÉ VODOVODNÍ ŘÁDY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-ENERGETIKA-ZASOBOVÁNÍ ELEKTRIKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE
- NADZEMNÍ EL. VEDENÍ VN 400 kV
- ZPŘESNĚNÍ
- KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- ČÁST NADZEMNÍHO VEDENÍ VN 22 kV DLE ÚP
- KE ZRUŠENÍ VČETNĚ POSUNUTÍ UMÍSTĚNÍ NAVRŽENÉ DTS
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-ENERGETIKA-ZASOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM
- HLAVNÍ ZASOBOVACÍ VĚTVĚ STL PLYNOVODU
- PŮVODNÍ NÁVRH HLAVNÍCH ZASOBOVACÍCH VĚTVÍ STL PLYNOVODU DLE ÚP
- KE ZRUŠENÍ

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

- PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLÁŠTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
- VYBRANÉ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY
- DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- (ZPŘESNĚNÉ KE ZRUŠENÍ)

HRANICE, ÚZEMNÍ LIMITY, HODNOTY A VLASTNOSTI ÚZEMÍ

- STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
- (ÚSLAVA-BRADAVA)

KLAD MAPOVÝCH LISTŮ

BLOVICE 6-1/2	BLOVICE 5-1/2	BLOVICE 4-1/2
BLOVICE 6-2/3	BLOVICE 5-2/3	BLOVICE 4-2/3
BLOVICE 6-2/3	BLOVICE 5-2/3	BLOVICE 4-2/3

HRANICE, ÚZEMNÍ LIMITY, HODNOTY A VLASTNOSTI ÚZEMÍ-POKRAČOVÁNÍ

- AKTIVNÍ ZÓNA STANOVENÉHO ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- (ÚSLAVA-BRADAVA)
- HRANICE ZÁPLAVY POD VODNÍM DÍLEM
- (HVIŽDALKÁ)
- ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ, VODNÍ TOKY A PLOCHY
- HOZ (HLAVNÍ ODVOĐNOVACÍ ZAŘÍZENÍ) OTEVŘENÉ NEBO ZATRUBNĚNÉ
- OCHRANA PŘÍRODNÍCH VODNÍCH ZDROJŮ
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE 1. A 2. ST.
- (BRADAVANEVĚSTĚ-ORIENTAČNÍ ZÁKRES DLE ROZHODNUTÍ ONV PLZEŇ-JIH ČJ. ZVL/H87/87/79 ZE DNE 25.1.1979
- OCHRANNÁ PÁSMO, BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO A KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- VYBRANÁ OCHRANNÁ PÁSMO TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

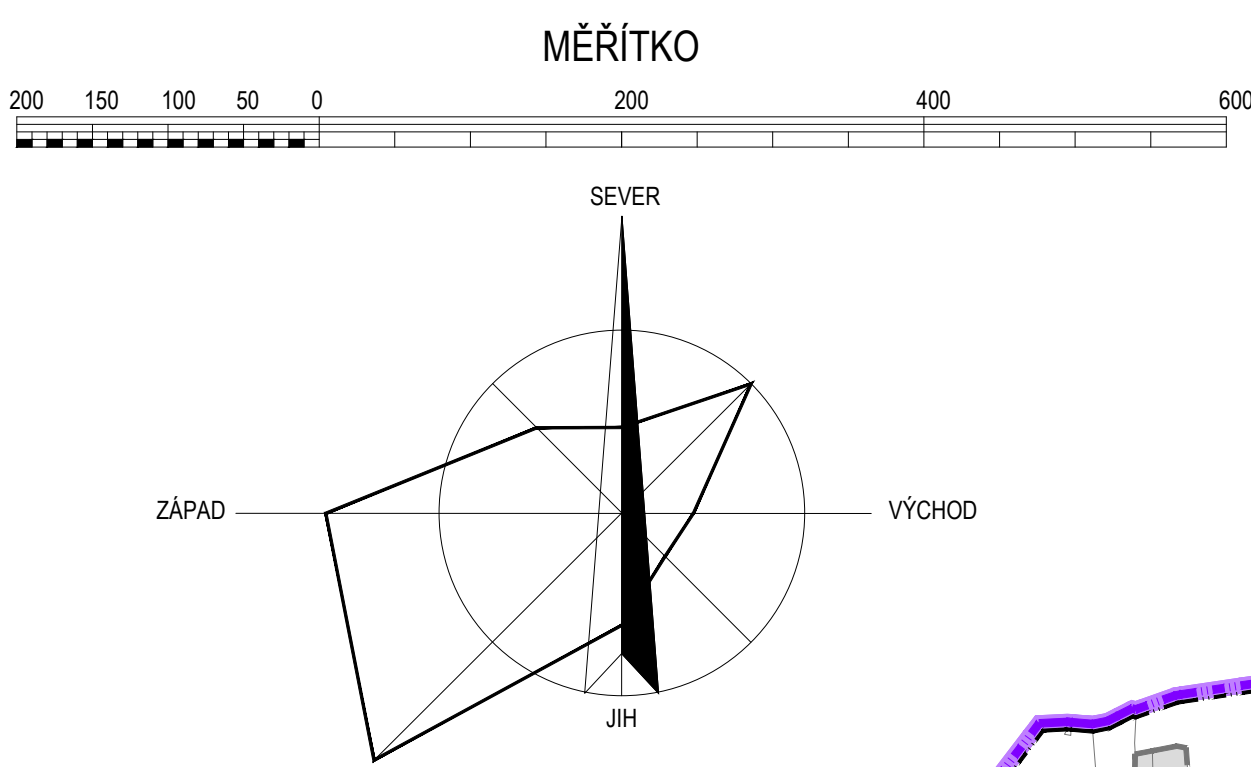
Záznam o účinnosti Opatření obecní povahy č.j. ze dne

Správní orgán, který 1. změnu ÚP Žákava vydal:	Zastupitelstvo obce Žákava
Datum nabytí účinnosti 1. změny ÚP Žákava:	...
Použivatele:	Městský úřad Blovice, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Ing. Anna Mašková
Funkce:	osoba splňující kvalifikační požadavky podle §24 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vedoucí stavebního odboru
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele)	Osloisk úředního razítka

POZNÁMKY

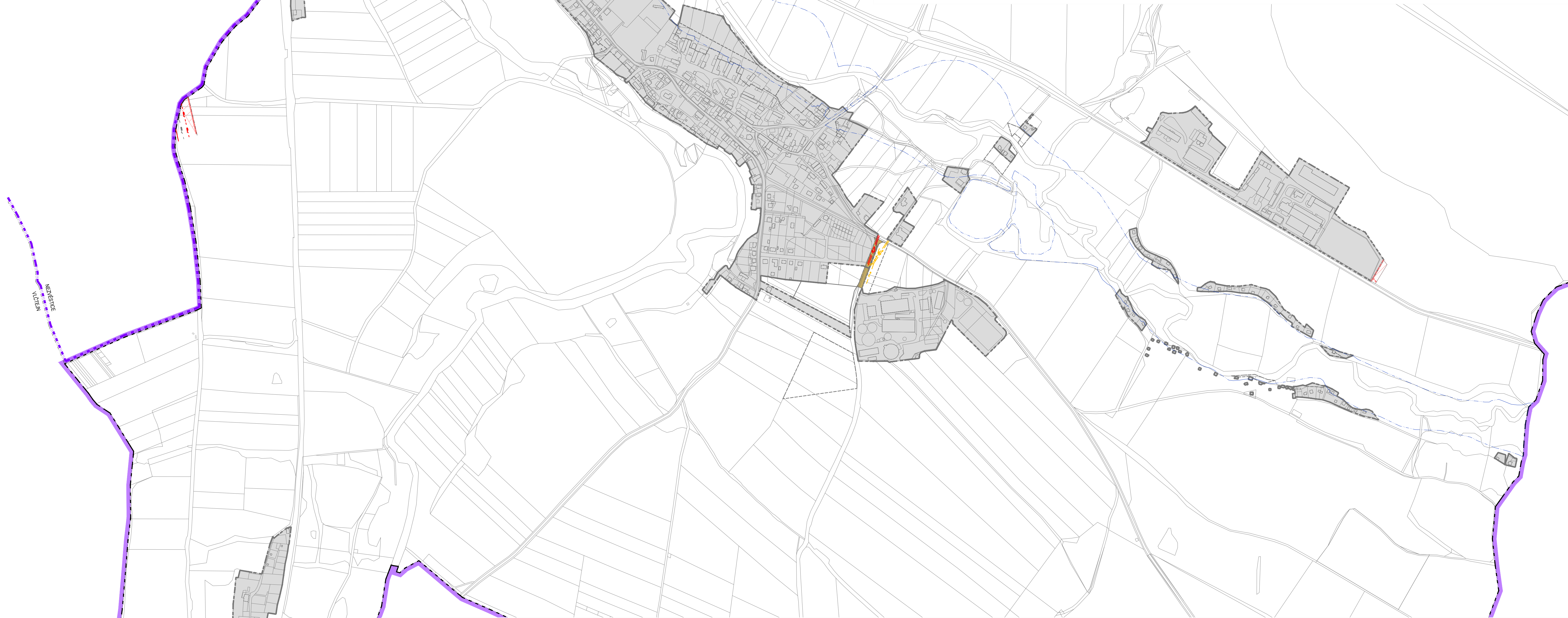
- 1) 1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA VYPRACOVÁNA NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH OBCÍ ŽÁKAVA A NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY K 30.5.2019 V MĚŘITKU 1:2000.
- 2) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH PŘÍLOH GRAFICKÉ ČÁSTI 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
- 3) ZÁKRES KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE INFORMATIVNÍ A VYSTIHUJE KONCEPCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SKUTEČNÉ VEDENÍ KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ V RÁMCI VYMEZENÝCH PLOCH ROZVOŽNÝCH ZPŮSOB VYUŽITÍ) DLE ÚP MŮŽE BÝT ZPŘESNĚNO V NÁSLEDNĚ ÚPP A PD (PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE)

NÁZEV	1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA
KRAJ	PLZEŇSKÝ
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD BLOVICE, STAVEBNÍ ODBOR, ING. ANNA MAŠKOVÁ, MASARYKOVŮ NÁM. 143, 336 01 BLOVICE
PROJEKTANT	ING. ARCH. OLDŘICH FÁRA, A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEŽNÍČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
AUTOR	ING. ARCH. OLDŘICH FÁRA, A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEŽNÍČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
SPOLUPRÁCE	A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEŽNÍČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
VYPRACOVAL	ZÁKÁŽKA C.
O. FÁRA	19/2019
STUPĚN	1. ZMĚNA ÚP
DATUM	05/2020
FORMÁT	1x1
MĚŘITKO	1:5000
ČÁST	I.1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU 2. GRAFICKÁ ČÁST
PŘÍLOHA	HLAVNÍ VÝKRES



1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

I.2.B.2 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY



LEGENDA: ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- OPEC ŽÁKAVA
- HRANICE SOUBORU DÍLČÍCH ZMĚN 1. ZMĚNY ÚP ŽÁKAVA
- A.B.C.D.E.F.G.H.K.L.M.N.O
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- AKTUALIZOVANÁ 1. ZMĚNOU ÚP K DATU 30.5.2019
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- (NOVÁ NEBO ZPŘESNĚNÁ ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- (ZMĚNA RZV NEBO ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÝCH PODMÍNEK ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- PLOCHY PŘESTAVBY
- (ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÝCH PODMÍNEK)
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY
- (ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- JMENOVITĚ URČENÉ STABILIZOVANÉ PLOCHY, VE KTERÝCH JSOU STANOVENY
- SPECIFICKÉ PODMÍNKY NEBO POŽADAVKY NA JEJICH VYUŽITÍ (ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)

URBANISTICKÁ KONCEPCE

- VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- STABILIZOVANÉ ZMĚNY V ÚZEMÍ ÚZEMNÍ REZERVY
- R-PLOCHY REKREACE
- VP-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VS-PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- STABILIZOVANÉ ZMĚNY V ÚZEMÍ ÚZEMNÍ REZERVY
- Z-PLOCHY ZEMĚLSKÉ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY- POKRAČOVÁNÍ

- L-PLOCHY LESNÍ
- SN-PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY DLE DRUHU PŘESTAVBY A PLOCHY S OMEZENÍM NEBO ZÁKAZEM STAVBY

- PLOCHY S OMEZENÍM NEBO ZÁKAZEM STAVBY V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ
- PŘI ZABEZPEČENÍ NUTNÉ ÚDRŽBY STAVEBNÍ FONDU NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ ZRUŠENÍ

PLOCHY OPATŘENÍ V KRAJINĚ

- PLOCHY OHROŽENÉ POVODNÍ NEBO JEJÍM DŮSLEDKÝ
- URČENÉ PRO ROZLIŠNÍ MÍSTNÍ POVODNĚ A PROTIPOVODNÍ OPATŘENÍ KE ZRUŠENÍ

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- STAV NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-ZASOBOVÁNÍ VODOU
- VYBRANÉ VODOVODNÍ ŘÁDY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-ENERGETIKA-ZASOBOVÁNÍ ELEKTROKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE
- NADZEMNÍ EL. VEDENÍ VN 22 kV DLE ÚP
- ZPŘESNĚNÍ
- KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- ČÁST NADZEMNÍHO VEDENÍ VN 22 kV DLE ÚP
- KE ZRUŠENÍ VČETNĚ POSUNUTÍ UMÍSTĚNÍ NAVRŽENÉ DTS
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-ENERGETIKA-ZASOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM
- HLAVNÍ ZASOBOVACÍ VĚTVĚ STL PLYNOVODU
- PŮVODNÍ NÁVRH HLAVNÍCH ZASOBOVACÍCH VĚTVÍ STL PLYNOVODU DLE ÚP
- KE ZRUŠENÍ

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

- PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
- VYBRANÉ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY
- DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- (ZPŘESNĚNÉ KE ZRUŠENÍ)

HRANICE, ÚZEMNÍ LIMITY, HODNOTY A VLASTNOSTI ÚZEMÍ

- STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
- (ÚSLAVA-BRADAVA)

KLAD MAPOVÝCH LISTŮ

BLOVICE 6-1/2	BLOVICE 5-1/2	BLOVICE 4-1/2
BLOVICE 6-2/3	BLOVICE 5-2/3	BLOVICE 4-2/3
BLOVICE 6-2/3	BLOVICE 5-2/3	BLOVICE 4-2/3

M=1:5000

HRANICE, ÚZEMNÍ LIMITY, HODNOTY A VLASTNOSTI ÚZEMÍ-POKRAČOVÁNÍ

- AKTIVNÍ ZÓNA STANOVENÉHO ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- (ÚSLAVA-BRADAVA)
- HRANICE ZÁPLAVY POD VODNÍM DÍLEM
- (HVIŽDALKÁ)
- ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ, VODNÍ TOKY A PLOCHY
- HOZ (HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ) OTEVŘENÉ NEBO ZATRUBNĚNÉ
- OCHRANA PŘÍRODNÍCH VODNÍCH ZDROJŮ
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE 1. A 2. ST.
- (BRADAVANEVĚSTICE-ORIENTAČNÍ ZÁKRES DLE ROZHODNUTÍ ONV PLZEŇ-JIH ČJ. ZVL/187/87/79 ZE DNE 25.1.1979
- OCHRANNÁ PÁSMO, BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO A KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- VYBRANÁ OCHRANNÁ PÁSMO TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Záznam o účinnosti Opatření obecní povahy č.j. ze dne

Správní orgán, který 1. změnu ÚP Žákava vydal:	Zastupitelstvo obce Žákava
Datum nabytí účinnosti 1. změny ÚP Žákava:	...
Poličtovatel:	Městský úřad Blovice, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Ing. Anna Mašková
Funkce:	osoba splňující kvalifikační požadavky podle §24 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vedoucí stavebního odboru
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele)	Osloisk úředního razítka

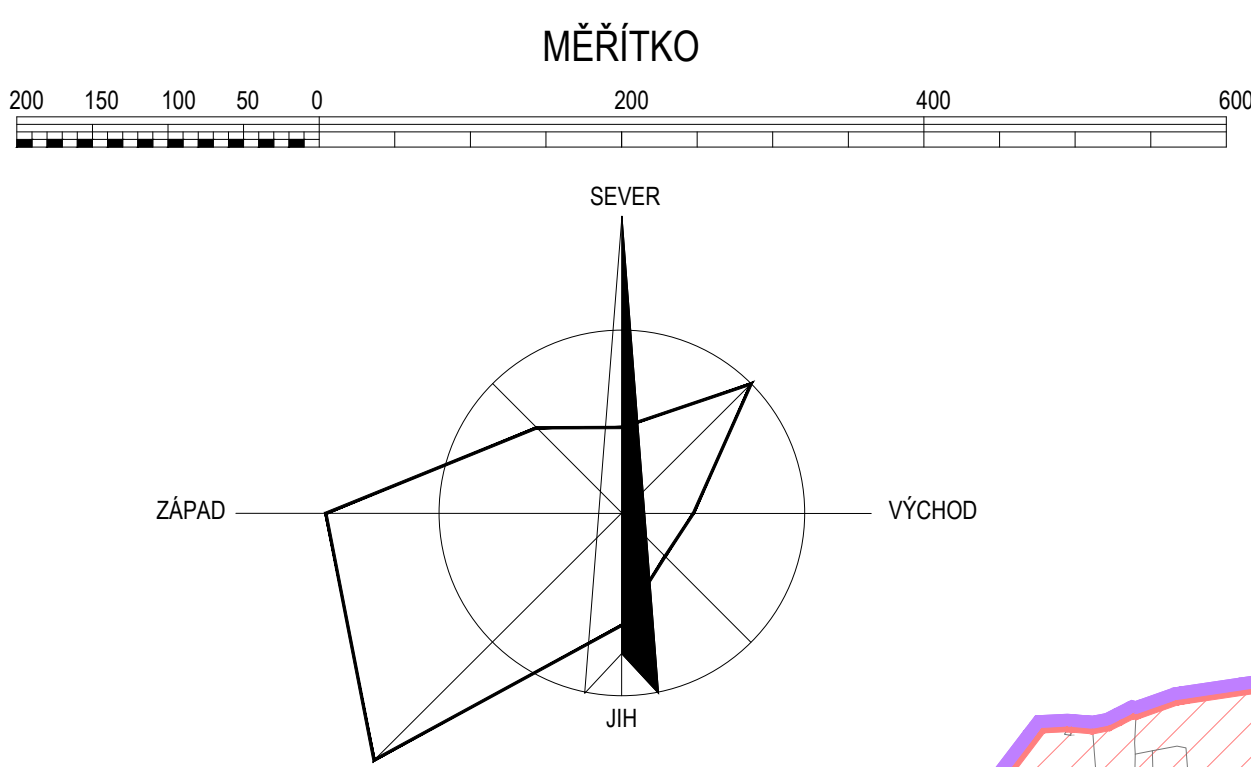
POZNÁMKY

- 1) 1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA VYPRACOVÁNA NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH OBCÍ ŽÁKAVA A NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY K 30.5.2019 V MĚŘÍTKU 1:2000.
- 2) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH PŘÍLOH GRAFICKÉ ČÁSTI 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
- 3) ZÁKRES KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE INFORMATIVNÍ A VYSTIHUJE KONCEPCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SKUTEČNÉ VEDENÍ KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ V RÁMCI VYMEZENÝCH PLOCH ROZVOŽNÝCH ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE ÚP MŮŽE BÝT ZPŘESNĚNO V NÁSLEDNĚ ÚPD, ÚPP A PD (PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE)

NÁZEV	1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA
KRAJ	PLZEŇSKÝ
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD BLOVICE, STAVEBNÍ ODBOR, ING. ANNA MAŠKOVÁ, MASARYKOVŮ NÁM. 143, 336 01 BLOVICE
PROJEKTANT	ING. ARCH. OLDŘICH FÁRA, A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
AUTOR	ING. ARCH. OLDŘICH FÁRA, A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
SPOLUPRÁCE	A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
VYPRACOVAL	ZÁKÁŽKA C.
O. FÁRA	19/2019
ČÁST	1.1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU 2. GRAFICKÁ ČÁST
PŘÍLOHA	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

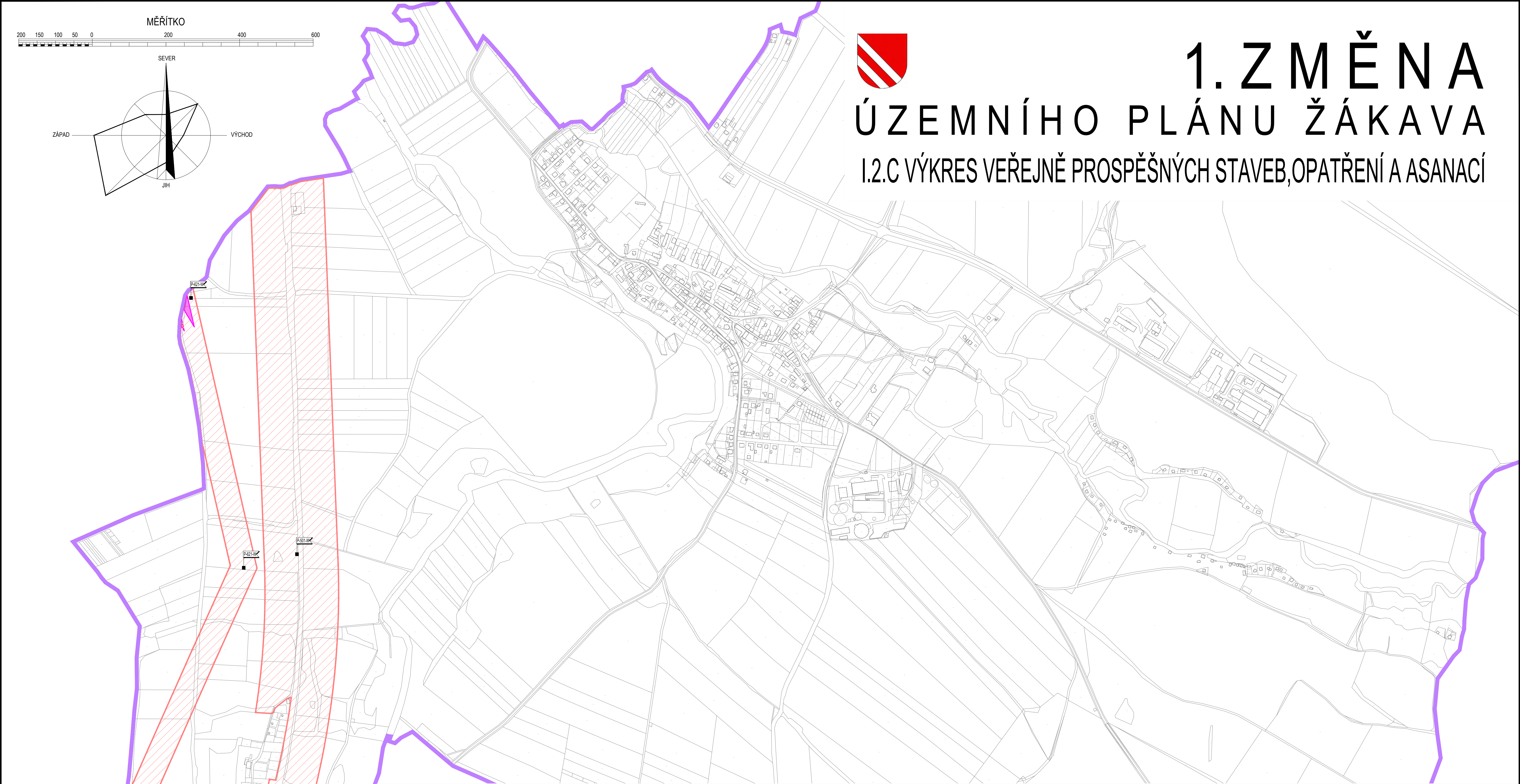
1.5000

PRÍLOHA Č. 1.2.B.2



1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

1.2.C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ



LEGENDA: ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- OBC ZÁKAVA
- HRANICE SOUBORU DÍLCŮ ZMĚN 1. ZMĚNY ÚP ŽÁKAVA
- A.B.C.D.E.F.G.H.K.L.M.N.O
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- AKTUALIZOVANÁ 1. ZMĚNOU ÚP K DATU 30.5.2019
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- (NOVÁ NEBO ZPŘESNĚNÁ ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- (ZMĚNA RZV NEBO ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÝCH PODMÍNEK ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- PLOCHY PŘESTAVBY
- (ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÝCH PODMÍNEK)
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY
- (ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- JMENOVITĚ URČENÉ STABILIZOVANÉ PLOCHY, VE KTERÝCH JSOU STANOVENY SPECIFICKÉ PODMÍNKY NEBO POŽADAVKY NA JEJICH VYUŽITÍ (ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)

URBANISTICKÁ KONCEPCE

- VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- STABILIZOVANÉ ZMĚNY V ÚZEMÍ ÚZEMNÍ REZERVY
- R-PLOCHY REKREACE
- VP-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VS-PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- STABILIZOVANÉ ZMĚNY V ÚZEMÍ ÚZEMNÍ REZERVY
- Z-PLOCHY ZEMĚLÉSKÉ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY- POKRAČOVÁNÍ

- L-PLOCHY LESNÍ
- SN-PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY DLE DRUHU PŘESTAVBY A PLOCHY S OMEZENÍM NEBO ZÁKAZEM STAVEB

- PLOCHY S OMEZENÍM NEBO ZÁKAZEM STAVEB V ZAPLAVOVÉM ÚZEMÍ
- PŘI ZABEZPEČENÍ NUTNÉ ÚDRŽBY STAVEBNÍ FONDU NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ ZRUŠENÍ

PLOCHY OPATŘENÍ V KRAJINĚ

- PLOCHY OHROŽENÉ POVODNÍ NEBO JEJÍM DŮSLEDKÝ
- URČENÉ PRO ROZLIŠNÍ MÍSTNÍ POVODNĚ A PROTIPOVODNÍ OPATŘENÍ KE ZRUŠENÍ

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- STAV NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVY
- KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-VODNÍ
- HOSPODÁŘSTVÍ-ZASOBOVÁNÍ VODOU
- VYBRANÉ VODOVODNÍ ŘÁDY
- PŮVODNÍ NÁVRH VYBRANÝCH VODOVODNÍCH ŘÁDŮ DLE ÚP
- KE ZRUŠENÍ
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-ENERGETIKA-ZASOBOVÁNÍ ELEKTRIKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE
- NADZEMNÍ EL.VEDENÍ VN 400 kV
- ZPŘESNĚNÍ
- KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- ČÁST NADZEMNÍHO VEDENÍ VN 22 kV DLE ÚP
- KE ZRUŠENÍ VČETNĚ POSUNUTÍ UMÍSTĚNÍ NAVRŽENÉ DTS
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-ENERGETIKA-ZASOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM
- HLAVNÍ ZASOBOVACÍ VĚTVĚ STL PLYNOVODU
- PŮVODNÍ NÁVRH HLAVNÍCH ZASOBOVACÍCH VĚTVÍ STL PLYNOVODU DLE ÚP
- KE ZRUŠENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

- PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLÁŠTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
- VYBRANÉ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
- DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- (ZPŘESNĚNÉ KE ZRUŠENÍ)

HRANICE, ÚZEMNÍ LIMITY, HODNOTY A VLASTNOSTI ÚZEMÍ

- VODNÍ TOKY A PLOCHY
- STANOVENÉ ZAPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
- (ÚSLAVA-BRADAVA)

KLAD MAPOVÝCH LISTŮ

BLOVICE 6-1/2	BLOVICE 5-1/2	BLOVICE 4-1/2
BLOVICE 6-2/3	VÝŘEZ	BLOVICE 4-2/3
BLOVICE 6-2/3	LIST ÚP 2	LIST ÚP 1
	BLOVICE 5-2/3	BLOVICE 4-2/3

M=1:5000

HRANICE, ÚZEMNÍ LIMITY, HODNOTY A VLASTNOSTI ÚZEMÍ-POKRAČOVÁNÍ

- AKTIVNÍ ZÓNA STANOVENÉHO ZAPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- (ÚSLAVA-BRADAVA)
- HRANICE ZAPLAVY POD VODNÍM DÍLEM
- (HVIŽDALKÁ)
- ODVOODNĚNÍ ÚZEMÍ, VODNÍ TOKY A PLOCHY
- HOZ (HLAVNÍ ODVOODNĚNÍ ZÁŘÍZENÍ) OTEVŘENÉ NEBO ZATRUBNĚNÉ
- OCHRANA PŘÍRODNÍCH VODNÍCH ZDROJŮ
- HOZ (HLAVNÍ ODVOODNĚNÍ ZÁŘÍZENÍ) OTEVŘENÉ NEBO ZATRUBNĚNÉ
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE 1. A 2. ST.
- (BRADAVA-NEZVĚSTICE-ORIENTAČNÍ ZÁKRES DLE ROZHODNUTÍ ONV PLZEŇ-JIH ČJ. ZVL/H87/87/79 ZE DNE 25.1.1979
- OCHRANNÁ PÁSMO, BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO A KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- VYBRANÁ OCHRANNÁ PÁSMO TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Záznam o účinnosti Opatření obecné povahy č.j. ze dne

Správní orgán, který 1. změnu ÚP Žákava vydal:	Zastupitelstvo obce Žákava
Datum nabytí účinnosti 1. změny ÚP Žákava:	...
Pořizovatel:	Městský úřad Blovice, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Ing. Anna Mašková
Funkce:	osoba splňující kvalifikační požadavky podle §24 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vedoucí stavebního odboru
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele)	Oslovení úředního razítka

POZNÁMKY

1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA VYPRACOVÁNA NA ZÁKLADĚ POKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH OBCÍ ŽÁKAVA A NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY K 30.5.2019 V MĚŘÍTKU 1:2000.
- 2) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH PŘÍLOH GRAFICKÉ ČÁSTI 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
- 3) ZÁKRES KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE INFORMATIVNÍ A VYSTIHUJE KONCEPCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SKUTEČNÉ VEDENÍ KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ V RÁMCI VYMEZENÝCH PLOCH ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE ÚP MŮŽE BÝT ZPŘESNĚNO V NÁSLEDNĚ ÚPD, ÚPP A PD (PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE)

NÁZEV	1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA
KRAJ	PLZEŇSKÝ ORP BLOVICE OBC ŽÁKAVA
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD BLOVICE, STAVEBNÍ ODBOR, ING. ANNA MAŠKOVÁ, MASARYKOVO NÁM. 143, 336 01 BLOVICE
PROJEKTANT	ING. ARCH. OLDŘICH FÁRA, A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
AUTOR	ING. ARCH. OLDŘICH FÁRA, A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
SPOLUPRÁCE	A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
VYPRACOVAL	ZÁKAZKA C. STUPEN
O. FÁRA	19/2019 1. ZMĚNA ÚP 05/2020
ČÁST	1.2. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU 2. GRAFICKÁ ČÁST
PŘÍLOHA	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
	1.2.C

II. ODŮVODNĚNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA



Opatření obecné povahy č.j. ze dne

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který 1. změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Žákava
Datum nabytí účinnosti 1. změny ÚP Žákava:	
Pořizovatel:	Městský úřad Blovice, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Ing. Anna Mašková, vedoucí odboru
Funkce:	Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele):	Otisk úředního razítka:

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

Obec	Žákava
Pořizovatel 1. změny územního plánu Žákava	Městský úřad Blovice, stavební odbor
Starosta	Milan Polívka
Určený zastupitel	Milan Polívka
ORP	Město Blovice
Úřad územního plánování	MěÚ Blovice, Stavební odbor
NOÚP	Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje
Projektant	Ing.arch.Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA číslo autorizace ČKA 00459

OBSAH:

1. TEXTOVÁ ČÁST	3
a) Postup při pořízení 1. změny územního plánu Žákava	3
b) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	12
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	12
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
l) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	21
m) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	26
n) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	26
o) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	26
p) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	26
q) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	26
r) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	26
s) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	26
t) Rozhodnutí o námítkách včetně samostatného odůvodnění	30
u) Vyhodnocení připomínek	30
v) Textová část ÚP Žákava s vyznačením změn	30
2. GRAFICKÁ ČÁST	
II.2.A. Koordinační výkres (výřez 1:5000 ve formátu A1)	
II.2.D. Schéma souboru dílčích změn 1. změny ÚP (výřez 1:5000 ve formátu A1)	

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

Odůvodnění 1. změny územního plánu (dále jen ÚP)

Žákava obsahuje:

1. Textovou část s počtem **63** listů A4 včetně titulního listu, úvodního listu grafické části a poučení
2. Grafickou část, jejíž součástí jsou:
 - II.2.A. Koordinační výkres (výřez 1:5000 ve formátu A1)
 - II.2.D. Schéma souboru dílčích změn 1. změny ÚP (výřez 1:5000 ve formátu A1)

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Postup při pořízení 1. změny územního plánu Žákava

- Městský úřad Blovice, Odbor stavební a dopravní (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě zprávy o uplatňování Územního plánu Žákava a na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Žákava ze dne 2.5.2019 zajistil zpracování návrhu Změny č.1 Územního plánu Žákava. Návrh změny č.1 Územního plánu Žákava byl pořizován zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a § 55b stavebního zákona. Ze stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- V souladu s § 55b pořizovatel postupoval v projednávání změny územního plánu a návrh Změny č.1 Územního plánu Žákava projednal na veřejném projednání, které se uskutečnilo dne 5.2.2020.
- Dále pořizovatel sděluje, že návrh změny územního plánu byl řádně vyvěšen a zveřejněn, a to více než 30 dnů přede dnem konání veřejného projednání (od 20.12.2019 do 21.1.2020). Svá stanoviska a koordinované stanovisko uplatnily dotčené orgány v 30-ti denní lhůtě před veřejným projednáním; ve lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání již žádná stanoviska uplatněna nebyla (dále jen „lhůta“).
- Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí vydal dne 31.1.2020 pod č.j. PK-ŽP/19721/19 jako orgán zemědělského půdního fondu stanovisko, že nemá k návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Žákava připomínky a že předložený návrh změny územního plánu nenavýšuje zábor zemědělského půdního fondu, přičemž respektuje půdy I. a II. třídy ochrany ve smyslu ust. §4 odst. 3 a 4 zákona.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu vydalo dne 8.1.2020 pod zn. MPO 95037/2019 k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žákava následující stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Žákava souhlasíme bez připomínek.
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství vydalo dne 23.12.2019 pod č.j. HSPM- 3125-14/2011 ÚPP souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žákava.

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského vydal dne 16.1.2020 pod zn. SBS 46351/2019/OBÚ-06 souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žákava.
- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a stavebního odborného dozoru vydala dne 10.2.2020 pod spis. zn. 113321/2020-1150-OÚZ-PHA stanovisko ve kterém souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Žákava. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy MO.
- Ministerstvo dopravy vydalo dne 12.2.2020 pod zn. 96/2020-910-UPR/2 stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žákava ve kterém z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I.tř. souhlasí, z hlediska drážní dopravy souhlasí, z hlediska letecké dopravy a vodní dopravy souhlasí.
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, vydalo dne 12.2.2020 pod č.j. MZP/2020/520/207 následující stanovisko: Ministerstvo nemá žádné požadavky ani námitka k následujícímu projednání Změny č. 1 Územního plánu obce Žákava. Změna se netýká zájmů chráněných ministerstvem.
- Státní pozemkový úřad vydal dne 12.2.2020 pod zn. SPU 052715/2020 koordinované stanovisko ve kterém souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Žákava za níže uvedených podmínek: „Bude respektován Plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy Žákava.“ „V územním plánu Žákava budou vyznačeny, jako technická infrastruktura (samostatně) stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení.“ Tyto podmínky byly do změny územního plánu zapracovány.
- Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení nepodali v uvedené lhůtě žádné písemné námitky. Připomínky v této lhůtě nepodaly sousední obce ani zástupce veřejnosti.
- Oprávněný investor Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka zaslalo dne 4.2.2020 pod zn. PVL-8809/2020/340/Li vyjádření, ve kterém souhlasí s návrhem změny č.1 Územního plánu Žákava bez připomínek.
- Koordinované stanovisko, stanoviska dotčených orgánů a vyjádření k návrhu Změny č.1 Územního plánu Žákava byly konzultovány s určeným zastupitelem a na základě těchto podkladů byl přijat závěr, že není potřebné provádět podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu ani zasílat návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, protože nebyly při projednávání uplatněny.
- Krajský úřad Plzeňského kraje odbor regionálního rozvoje, v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona, vydal dne 14.5.2020 pod č.j. PK-RR/1905/20 souhlasné stanovisko k návrhu Změny č.1 Územního plánu Žákava, z hlediska souladu s PÚR ČR a ZÚR PK.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

b) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 3

- 1. změna ÚP Žákava respektuje požadavky vyplývající z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 3 (dále PÚR ČR).
- PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 3 schválená Vládou ČR, je závazná od 1.10.2019.
- Požadavky vyplývající z PÚR ČR včetně republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území byly ve vydaném ÚP Žákava respektovány a způsob jejich zapracování do platné ÚPD (územně plánovací dokumentace) se 1. změnou ÚP Žákava nemění.
- Z PÚR ČR pro území obce Žákava vyplývá požadavek na respektování republikových priorit a zapracování vybraných koridorů dopravní a technické infrastruktury ve veřejném zájmu.

Republikové priority

- (14) Ve veřejném zájmu jsou v ÚP chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví zejména tím, že ochrana hodnot v území je nadřazena záměrům na změny v území. Zároveň je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území zejména historicky založené části původní vsi s významným veřejným prostranstvím. V urbanistické koncepci z hlediska uspořádání krajiny je sledovaná pozice obce ve struktuře osídlení a ochrana jedinečné kulturní krajiny na soutoku řek Úslavy a Bradavy a v návaznosti na PP (přírodní park) Kornatický potok, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, protože se jedná o významnou s potenciálem pro nenáročnou turistiku a v součinnosti s širším územím Blovice také určité atraktivity pro omezený cestovní ruch. Ochrana hodnot v území je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- (14a) Obec Žákava je součástí venkovského území s typickým urbanistickým uspořádáním v návaznosti na okolní krajinu Blovice s přiměřeným rozvoje primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Urbanistická koncepce je řešena s cílem zachování prostorově sociální soudržnosti obyvatel Žákavy jak typického malého venkovského sídla v širších souvislostech.
- (16) Způsob využití území v ÚP je řešen komplexně v koordinaci veřejných a ostatních zájmů v území zejména s ohledem na ochranu jeho hodnot ve spolupráci s obyvateli i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- (16a) ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, z hlediska širších vztahů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) V území jsou vytvořeny podmínky pro přiměřený rozvoj výrobních aktivit s možným nárůstem pracovních příležitostí s ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení.
- (18) Polycentrický charakter a rozvoj sídelní struktury, jejíž součástí je obec Žákava není v ÚP negativně ovlivněn zejména tím, že jsou v rámci širších vztahů zohledněny vazby na okolní obce a to zejména Nezvěstice s ohledem na dopravní spojení, technickou infrastrukturu, občanské vybavení apod.
- (19) V ÚP je zajištěno polyfunkční využití opuštěného areálu a plochy, tzv. brownfields zemědělského původu v lokalitě „panský dvůr“ současně s vymezením dalších rozvojových ploch s důrazem na hospodárné využití zastavěného území s využitím různé formy přestavby a revitalizace území při zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny vychází z nadřazené ÚPD a PÚR ČR a jedná se zejména o stavby pro DI (modernizace železniční trati) a TI (rekonstrukce el. vedení VVN 400 kV), které jsou umístěny ve stávajících trasách upřesněním koridoru pro související a stavby vyvolané investice. Umístění výhledové přeložky silnice I/19 nebylo možné v ÚP měnit zejména z důvodu respektování požadavků vyplývajících ze ZÚR PK při návaznosti na sousední obce především Nezvěstice. Protože se jedná o stavbu s výraznými negativními vlivy na okolí, byla zpřesnění koridoru věnována větší pozornost při zohlednění vlivu stavby na konfiguraci terénu, uspořádání cestní sítě, včetně veřejných zájmů např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.
- (20a) Koncepcí urbanistickou, dopravní infrastruktury a uspořádání krajiny jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Směry hlavního rozvoje

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

sídla v ÚP nevytváří podmínky pro srůstání zástavby v návaznosti na okolní obce.

- (21) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinných hodnot spočívajících v kvalitě krajinného rámce sídla v údolní nivě významných vodních toků.
- (22) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro nenáročné formy cestovního ruchu ve formě pěší turistiky a cykloturistiky, při zachování a rozvoji hodnot území s propojením míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro uvedené formy turistiky.
- (23) V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při zpřesnění umísťovaných staveb dopravní a technické infrastruktury je zohledněno zachování prostupnosti krajiny a minimalizace rozsahu fragmentace krajiny. Případné nepříznivé účinky tranzitní železniční a silniční dopravy jsou eliminovány odstupem o souvislé obytné zástavby, modernizací, přeložením do vhodnější trasy.
- (24) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy, požadavky ochrany veřejného zdraví, bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi s možností rozvoje environmentálně šetrných forem dopravy (např. železniční, cyklistická).
- (24a) S ohledem na ochranu zdraví a vzhledem ke zvyšujícímu se dopravnímu zatížení na silnici I/19 je navržena její přeložka mimo souvislé obytné území v návaznosti na sousední obec Nezvěstice. V ÚP je respektováno PHO farma Žákava s BPS tak, že nové obytné plochy jsou umístěny mimo něj a v rámci 1. změny ÚP se vytváří tzv. „nárazníkové pásmo“, s krajinnými úpravami ve formě ochranné a clonící zeleně.
- (25) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy a eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zároveň je zajištěna územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi. Jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- (26) Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území. V plochách stabilizovaných nebo zastavitelných a plochách přestavby včetně veřejné infrastruktury vymezených v platném ÚP dle původně stanovené hranice záplavy Q100, a do kterých zasahuje nově stanovená hranice záplavy Q100 byly v rámci 1. změny prověřeny z hlediska jejich využitelnosti a byly

doplněny podmínky jejich využití. Zároveň jsou zcela mimo záplavové území vymezeny a chráněny plochy územní rezervy pro případné přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- (27) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj při jejím účelném využívání v rámci sídelní struktury. Rovněž jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obce a okolních center osídlení, které jsou přirozenými regionálními centry.
- (28) Za účelem zajištění kvality života obyvatel byly v ÚP zohledněny nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních veřejných prostranství, občanského vybavení a ostatní veřejné infrastruktury je součástí platného ÚP a jeho 1. změnou není prakticky dotčen.
- (29) S ohledem na zvyšující se mobilitu jsou v ÚP v návaznosti na PÚR ČR a ZÚR PK vymezeny plochy a koridory nezbytné pro zajištění dopravních systémů v širších souvislostech, které jsou zároveň využitelné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Jsou tak vytvořeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, a který doplňují sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod jsou v ÚP zapracovány s ohledem na požadavky zvyšování kvality života v současnosti i v budoucnosti také v širších územních souvislostech.
- (31) V území jsou v rámci ÚP vytvořeny podmínky pro přiměřený rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné individuální výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi s tím, že velkoplošná ani jiná energetická zařízení (fotovoltaická nebo větrná) nejsou na území obce Žákava umísťována.
- (32) Pro stanovení urbanistické koncepce byla v rámci přípravy platného ÚP posouzena kvalita obytné zástavby a byly vymezeny plochy pro přestavbu.

Koridory dopravní infrastruktury

- Ve smyslu požadavků vyplývajících z PÚR ČR je dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury zřizována a využívána ve veřejném zájmu.
- Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy.

- Hlavní kritéria a podmínky v území, které musely být respektovány při zpřesnění a umístění záměrů nadmístního respektive republikového významu:
- Zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy
- Minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území
- Respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.
- V souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území je v ÚP zajištěna územní ochrana zpřesněného koridoru:
 - Koridor konvenční železniční dopravy ŽD4 Plzeň–Strakonice–České Budějovice–České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien)
- Základní důvody jeho vymezení:
 - Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvojkolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. tranzitního železničního koridoru, tak i propojení
 - Plzeň (III. TŽK)–Strakonice–České Budějovice (IV. TŽK)–České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien).
 - Posílení obsluhy území
 - Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí

Koridory technické infrastruktury

- Hlavní kritéria a podmínky v území, které musely být v ÚP respektovány při zpřesnění a umístění záměrů nadmístního respektive republikového významu:
- Naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest
- Zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti včetně bezpečného skladování
- Minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území
- Respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.
- V souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území je v ÚP zajištěna územní ochrana zpřesněného koridoru:
 - Koridor technické infrastruktury - Elektro – energetika E21 - Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Přeštice
- Základní důvody jeho vymezení:
 - Zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy
 - Zvýšení spolehlivosti přenosu

- Součást TEN-E

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4

- 1. změna ÚP Žákava respektuje požadavky vyplývající z dokumentu Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4 (dále ZÚR PK).
- Požadavky vyplývající ze ZÚR PK včetně priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území byly ve vydaném ÚP Žákava respektovány a způsob jejich zapracování do platné ÚPD (územně plánovací dokumentace) se 1. změnou ÚP Žákava nemění.
- Ze ZÚR PK pro území obce Žákava vyplývá požadavek na respektování priorit územního plánování kraje a zapracování vybraných koridorů dopravní a technické infrastruktury ve veřejném zájmu.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR

- Návrh územního řešení nadmístních potřeb
- Prověření a promítnutí územních důsledků odvětvových a krajských koncepcí a Programu rozvoje Plzeňského kraje,
- Zpřesnění a rozvíjení priorit, cílů a úkolů vyplývajících z PÚR ČR
- Stanovení limitů území a závazných regulativů pro rozhodování o využití území
- Vymezení regionálně významných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území.

Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury:

- Změnami v území jsou vytvořeny podmínky pro posílení stability sídla.
- Rozvoj obce je řešen s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.
- Výstavba v obci je koncipovaná s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.
- Vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF sleduje intenzifikaci využití vybraných ploch v zastavěném území formou přestavby apod.
- Způsob využití území v ÚP sleduje minimalizaci případných negativních dopadů rozvoje obce na životní prostředí s tím, že při zpřesňování a umístění záměrů dle ZÚR PK se vychází ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí.
- Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území je zároveň sledovaná minimalizace další fragmentace krajiny při zachování její biodiverzity.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- V území nejsou vytvářeny podmínky pro vznik pásové zástavby.

Rozvoj dopravní infrastruktury

- V návaznosti na základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D 5 a železniční trati č. 170 je v ÚP rozvíjena navazující optimalizovaná celostátní obvodová silnice č. 19 a železniční trať č. 190
- Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí jsou zpřesněné vymezené koridory pro zkapacitnění silniční komunikace č. 19 a pro modernizaci a přestavbu železniční trati č. 190

Rozvoj technické infrastruktury

- Územně jsou stabilizované a chráněné vybrané koridory technické infrastruktury nadmístního významu.
- V ÚP byly zpracovány ostatní záměry, které jsou stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, které nejsou řešením 1. změny ÚP dotčeny.

Ochrana krajinných hodnot

- Ochrana volné krajiny je v ÚP podpořena intenzifikací využití zastavěných a zastavitelných ploch
- V ÚP je sledovaná ochrana hodnot v území včetně dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.
- V území jsou prostřednictvím ÚP vytvořeny podmínky pro ochranu základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny
- Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty jsou chráněny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.
- V území nejsou umísťovány větrné elektrárny
- Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině nejsou vymezeny s tím, že není v souladu s RZV ve vybraných plochách lokalizace těchto elektráren na vhodných objektech (areály výroby a skladování) v zastavěném území.

Protipovodňová ochrana

- Ohrožení případnou povodní je na území obce Žákava vysoké vzhledem k poloze historicky založeného sídla na soutoku řek Úslava a Bradava.
- Proto byla v 1. změně ÚP tato problematika zevrubně řešena v návaznosti na nedávné stanovení nových záplavových území na uvedených vodních tocích.
- Z hlediska protipovodňové ochrany území ve smyslu ZÚR PK se jedná o území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry.
- V ÚP jsou respektovány širší vazby v rámci povodí uvedených vodních toků na podkladě ZÚR PK a protipovodňová ochrana v řešeném území vzhledem k jeho poloze vychází z následujících koncepčních zásad:

- minimalizace respektive úplné vyloučení nové výstavby v záplavovém území, především v aktivní zóně záplavového území
- vymezení rezervních ploch pro umístění náhradní výstavby
- umístění nových komunikací tak, aby nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z území
- návrh lokálního územního systému ekologické stability, který přispěje ke zvýšení retenčních schopností území obcí
- respektování schválených Plánů oblastí povodí včetně souvisejících nařízení zejména OOP, kterými bylo stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny
- V ÚP jsou vymezeny plochy pro protipovodňová opatření a zejména jsou stanoveny omezující podmínky pro zástavbu na plochách dotčených případnou povodní v hranici Q100 s tím, že v aktivní zóně záplavových území se žádná nová zástavba nepřipouští ani neumísťuje.
- Kromě toho jsou vymezeny plochy územních rezerv pro případnou náhradní výstavbu.
- Vymezení plochy územní rezervy pro LAPV a území řízené inundace se řešeného území ve smyslu ZÚR PK netýká.

Vymezování rozvojových ploch

- Vymezení rozvojových ploch ve smyslu ZÚR PK se území obce Žákava netýká.

Limity využití území

- V ÚP jsou respektovány limity využití území, tj. omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů a vyplývajících z vlastností území.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

- Obec Žákava není zařazena do Rozvojové oblasti vymezené v politice územního rozvoje, nadmístní rozvojové oblasti ani v nadmístní rozvojové ose.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Celostátní silniční síť – silnice I. třídy

- V ÚP Žákava je zpřesněn a vymezen koridor pro přeložku silnice I/19 - Losiná – (Milevsko – Tábor – Pelhřimov) s tím, že v úseku Žákava – Spálené Poříčí – Borovno, je zpracován jako koridor územní rezervy ve dvou alternativách v souladu se ZÚR PK.
- Koridory jsou vymezeny v nové trase v návaznosti na stávající trasu silnice a sousední obce v šířce 200 m

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

mimo zastavěné území a nezbytně nutné šířce v kontaktu se zastavěným územím dle platného ÚP.

Železnice

- V ÚP Žákava je zpřesněn a vymezen koridor konvenční železniční dopravy ŽD4 - Plzeň–Strakonice–České Budějovice–České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien).
- Koridor sleduje stávající trasu železniční trati v šířce 200 m mimo zastavěné území a nezbytně nutné šířce v kontaktu se zastavěným územím dle platného ÚP.

Významné dálkové cyklotrasy

- V ÚP jsou stabilizované a zpřesněné místní a jedna nadregionální cyklotrasa včetně doplnění chybějících úseků nebo částí trasy procházející nebezpečnými úseky po silnicích III. třídy, zejména ve směru do Nezvěstic.

Koridor elektroenergetiky E21

- V ÚP Žákava je zpřesněn a vymezen koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přestice.
- Koridor sleduje stávající trasu elektrického vedení v nezbytně nutné šířce 70 m dle platného ÚP a dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

Územní systém ekologické stability

- Nadregionální ÚSES není na území obce Žákava vymezen.
- Regionální ÚSES je v ÚP zpřesněn a jsou vytvořeny podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území včetně vymezení navazujících částí ÚSES lokální úrovně.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Ochrana přírody

- Do ÚP je respektované území vyhlášeného přírodního parku Kornatický potok a údolní niva říčky Bradava, která je součástí EVL systému NATURA.

Ochrana krajiny

- V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro zabezpečení ochrany krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu.
- Ve smyslu ZÚR PK nejsou cílové charakteristiky v běžných typech krajiny územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Při vymezování zastavitelných ploch v ÚP byly preferovány volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Ochrana památek

- V 1. změně ÚP nejsou dotčeny zásady ochrany kulturních památek ani území s archeologickými nálezy.
- Zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, ochrana historického půdorysu sídla, charakter zástavby v

návaznosti na hodnotné soubory staveb ve smyslu platného ÚP a ZÚR PK jsou respektovány.

Ochrana nerostného bohatství

- Na území obce Žákava nejsou dotčeny plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu ani zjištěná nebo předpokládaná ložiska nerostů.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

- V ÚP jsou vymezeny koridory veřejně prospěšných staveb ve smyslu ZÚR PK, které zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb a zařízení:
 - ZD190/02 - trať č. 190 - úsek Horažďovice - Předměstí – hranice kraje, zdvojkolejnění a směrová rektifikace
 - E09 – zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Přestice

Veřejně prospěšná opatření

- V ÚP je zpřesněno vymezení skladebných částí regionálního ÚSES s tím, že nebyly zjištěny nefunkční části, které by bylo nutné vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

1. změna ÚP Žákava je v souladu s cíli územního plánování a to zejména z následujících důvodů.

- Hlavní cíl územního plánování, tj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, je splněn tím, že se souborem dílčích změn zpřesňuje využití stávající části zástavby a původně vymezených zastavitelných ploch určených v 1. změně ÚP k využití dle stávajících potřeb obce bez nároků na nové plochy.
- 1. změnou ÚP jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením souboru dílčích změn v území s předpokladem soustavného sledování území z důvodu účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, kdy byl sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje obce Žákava.
- Proces tvorby včetně způsobu projednávání 1. změny ÚP s dotčenými orgány a dalšími subjekty plně ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů včetně navazujících právních předpisů byl koordinován tak, aby orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona mohli koordinovat

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

veřejné i soukromé záměry v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a mohli konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

- 1. změna ÚP řešením souboru dílčích změn chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a zajišťuje tím ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

1. změna ÚP Žákava je v souladu s úkoly územního plánování a to zejména z následujících důvodů.

- 1. změna ÚP byla vypracována na podkladě ÚAP ORP Blovice včetně RURÚ, doplňujících průzkumů a rozborů a ostatních podkladů, při kterých byl zevrubně zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a stanoveny základní požadavky na řešení souboru ploch dílčích změn.
- Koncepce rozvoje území v rámci souboru ploch dílčích změn byla konfrontovaná s aktuálně platnou PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 3 a ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 4.
- Potřeba 1. změny ÚP, veřejný zájem na její provedení, její přínos, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání byly s ohledem na dostupné podklady a nadřazenou ÚPD Plzeňského kraje v rámci procesu tvorby, projednávání a schvalování náležitě prověřeny a posouzeny.
- V 1. změně ÚP jsou stanoveny urbanistické, v přiměřené míře architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání souboru dílčích změn, zejména na umístění, uspořádání a řešení zástavby ve formě regulativů pro rozdílný způsob využití území (RZV), intenzitu využití pozemků v plochách (IVP), výškovou regulaci zástavby (VRZ).
- V 1. změně ÚP jsou v příslušných částech dokumentace ve formě výše uvedených regulativů (RZV, IVP, VRZ a jiné) stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání zástavby s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- Vyhodnocení vlivů 1. změny ÚP na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, tj. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí má být posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nebylo nutné vypracovat, protože jejich ochrana není žádným způsobem negativně ovlivněna a příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem takový vliv vyloučil.

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- 1. změna ÚP Žákava byla vypracována v souladu s novelou zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, vše ve znění pozdějších předpisů.
- 1. změna ÚP Žákava obsahuje dílčí formální úpravy týkající obsahu a struktury ÚP ve smyslu bodu 3. čl. II Přechodná ustanovení vyhlášky č. 13/2018.
- Dílčí formální úpravy se týkají pouze textové části ÚP s tím, že vzhledem k přehlednosti a formální úpravě jsou případně použity u vybraných kapitol jejich zkrácené názvy.
- Přitom příslušné kapitoly obsahují všechny požadované části ÚP dle uvedené vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Grafická část ÚP svým obsahem a strukturou odpovídá požadavkům uvedené vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- 1. změna ÚP Žákava je v souladu s požadavky dle zvláštních právních předpisů a to zejména proto, že nejsou nad míru únosnou dotčeny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- 1. změna ÚP Žákava je pořízena tzv. zkráceným postupem na základě zadání respektive pokynů uvedených ve ZOUÚP (Zpráva o uplatňování ÚP Žákava), ke které v průběhu projednání byla uplatněna stanoviska DO a ostatní vyjádření.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí

Stanovisko spis. zn. ZN/463/ŽP/19, č.j. PK-ŽP/2857/19
ze dne 19. 3. 2019

Zemědělský půdní fond

- 1. změnou ÚP nedochází k novému záboru ZPF nad rámec ploch bilancovaných v platném ÚP, protože se mění RZV (rozdílný způsob využití) ploch stabilizovaných v ZÚ (zastavěné území) nebo části platným ÚP vymezených ploch zastavitelných v návaznosti na ZÚ a zastavitelné plochy v souladu s aktuálními požadavky na jejich využití.
- Změnou v krajině v přímé návaznosti na zastavěné území dochází k rozšíření možnosti využití předmětných pozemků v tzv. nárazníkovém pásmu v PHO mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou bez nároků na zábor ZPF.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- Rozpracovaný návrh 1. změny ÚP Žákava byl v rozpracovanosti konzultován s příslušným orgánem ochrany ZPF.

Ochrana přírody a krajiny

- Správní úřad věcně příslušný dle ust. §77a odst.4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vydal podle § 45i odst.1 zákona vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- Původní záměr obce vymezit plochu občanského vybavení pro sport a rekreaci v ploše v rámci údolní nivy řeky Úslavy, kde je znám výskyt ZCHD živočicha ledňáčka říčního vázaného na tekoucí vody byl zrušen a není v 1. změně ÚP dále sledován s tím, že původní řešení RZV s vymezením segmentů RÚSES pro SN – Plochy smíšené nezastavěného území respektive P – Plochy přírodní při respektování aktivní zóny v rámci stanovené hranice záplavového území dle vydaného ÚP se nemění.

Posuzování vlivů na životní prostředí

- Krajský úřad jako orgán příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor regionálního rozvoje

Vyjádrění spis. zn. ZN/140/RR/19, č.j. PK-RR 1281/19 z dne 20.03. 2019

- ÚP Žákava byl v rámci 1. změny ÚP zrevidován ve vztahu k obecným prioritám trvale udržitelného rozvoje území vyplývajícím z platné PÚR ČR.
- Koridor modernizace elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín – Přestice byl v ÚP Žákava již v r. 2014 převzat a zpřesněn dle požadavků na zdvojení vedení v rozsahu ochranného pásma.
- V ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 2 byl koridor rozšířen na 300 m (150 m od osy), nadále je však umožněno jeho zpřesnění v územních plánech obcí.
- Vzhledem k tomu, že došlo k aktualizaci směrového vedení trasy dle ÚAP (2016), byl směr trasy stávajícího a nového zdvojeného vedení včetně vymezeného koridoru v 1. změně ÚP napřímen v návaznosti na hranici sousední obce Nezvěstice s tím, že šířka zpřesněného koridoru 70 m byla ponechána dle platného ÚP bez změny.
- Ve změně ÚP Žákava je používán pojem Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č.4, která nabyla účinnosti dne 24.1. 2019.
- Metodické doporučení na sjednocení šířky koridorů ve výkresu veřejně prospěšných staveb a ostatních výkresech byl v 1. změně akceptován tak, že zpřesněný koridor pro vybrané VPS (P-501-W - modernizace železniční trati č. 190 a P-621-W -

zdvojení el. vedení VVN 400 kV) byl zapracován respektive doplněn také do výkresu VPS, VPO a asanací grafické části ÚP.

Ministerstvo dopravy ČR

Stanovisko zn. 183/2019- 910- UPR/3 ze dne 20.3.2019.

Silniční doprava

- V 1. změně ÚP je respektovaná stávající silnice I/19 včetně silničního ochranného pásma dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů včetně koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice I/19 (ve dvou variantách), který byl v platném územním plánu Žákava zapracován.

Drážní doprava

- Řešeným územím je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 190 Plzeň – Horažďovice předměstí – České Budějovice, která je v 1. změně ÚP respektovaná včetně jejího ochranného pásma dle zákona o drahách a koridoru pro modernizaci.
- V 1. změně ÚP byla opravena nepřesnost na str. 30 textové části ÚP, kde byl v poznámkách prohozen popis veřejně prospěšných staveb P-501-W a P-621-W.

Městský úřad Blovice - Odbor životního prostředí

Stanovisko vodoprávního úřadu ze dne 14.3.2019 pod č.j. MUBlov 05425/19/ŽP/Čer.

Stanovení hranice záplavového území řeky Úslavy a Bradavy včetně vymezení aktivní zóny

- Opatřením obecné povahy ze dne 15. 2. 2017, č.j.: ŽP/8092/16, které vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, bylo s účinností od 02. 03. 2017 stanoveno záplavové území řeky Úslavy včetně vymezení aktivní zóny záplavového území.
- Opatřením obecné povahy ze dne 12. 07. 2017, č.j.: ŽP/7177/17, které také vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, bylo s účinností od 27. 07. 2017 stanoveno záplavové území řeky Bradavy včetně vymezení aktivní zóny záplavového území.
- Nově stanovená záplavová území byla v rámci 1. změny ÚP zapracována do textové i grafické části ÚP včetně doplnění specifických podmínek s ohledem na omezení výstavby v aktivní zóně v souladu s ustanovením § 67 vodního zákona.

Ochranné pásmo vodního zdroje pro úpravnu vody

Nezvěstice

- Část katastrálního území obce Žákava se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje pro úpravnu vody Nezvěstice, které bylo stanoveno rozhodnutím ONV Plzeň – jih, č.j.: ZVLH/67/79 ze dne 25.1.1979.
- V rámci 1. změny ÚP jsou respektovány zásady a omezení uvedené v rozhodnutí o stanovení OPVZ tím, že jsou stanoveny specifické podmínky a požadavky v plochách, které se nachází v obvodu OPVZ.
- V souvislosti s tím, byla zjištěna nesrovnalost ve vymezení OPVZ 2. stupně dle ÚAP ORP Blovice a dle

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

grafické přílohy uvedeného rozhodnutí, které projektant ÚP obdržel v průběhu prací jako podklad. Zákes OPVZ byl doplněn ve výkresu II.A. Koordinační výkres grafické části ÚP, protože se jedná o limit využití území.

- Původní záměr na vymezení plochy občanského vybavení v záplavovém území byl v rozpracovanosti 1. změny ÚP zrušen z důvodu lokalizace v aktivní zóně záplavového území a výskytu zvláště chráněných druhů flory a fauny v předmětném území údolní nivy řeky Úslavy.

Státní pozemkový úřad

Vyjádření ze dne 22.3.2019 (po stanovené lhůtě).

Hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a podrobné odvodňovací zařízení (POZ)

- Protože dle názoru projektanta ÚP je HOZ i POZ limitem využití území podobně jako např. zatrubněné vodoteče nebo otevřená koryta vodotečí byly linie staveb vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které je v souladu s § 56 odst. 6 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., v majetku státu a příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu zakresleny dle poskytnutého podkladu do výkresu II.A. Koordinační výkres grafické části Odůvodnění 1. změny ÚP.
- Existence podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) – drenážní síť, která je příslušenstvím pozemků, jejíž stav a funkčnost není známa je uvedena v textové části Odůvodnění 1. změny ÚP v kapitole s) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Komplexní pozemková úprava (KoPÚ)

- Provedená komplexní pozemková úprava (KoPÚ) dle zákona č. 139/2002 Sb. včetně realizovaných polních cest v k.ú. Žákava dle plánu společných zařízení (PZS) je v platném ÚP zapracovaná a plně respektovaná.
- Zároveň již v platném ÚP byl zapracován PSZ KoPÚ Žákava odsouhlasený na veřejném zasedání zastupitelstvem dne 15. 5. 1996 na základě § 9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb. včetně rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. ze dne 8. 3. 1999 s nabytím právní moci dne 8.4.1999 s tím, že platný ÚP Žákava byl řádně projednán, schválen a vydán OOP ke dni 16.10.2014.
- Nezbytnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky je v rámci 1. změny ÚP respektovaná.

Povodí Vltavy s.p., závod Berounka

Vyjádření dne 25.2.2019 pod zn. 12235/2019-342/Li SP-2019/3298.

Aktuálně platné stanovené záplavové území významných vodních toků Úslava a Bradava včetně vymezené aktivní zóny záplavového území

- Do textové i grafické části územního plánu bylo zapracováno aktuálně platné nově stanovené záplavové území významných vodních toků Úslava a Bradava včetně aktivní zóny.
 - Změna týkající se plochy stávajícího hasičského hřiště byla v průběhu zpracování 1. změny ÚP zrušena a není již dále sledována z důvodu umístění v aktivní zóně záplavového území a výskytu zvláště chráněných druhů flory a fauny.
 - V 1. změně ÚP jsou respektované zákazy a omezení vyplývající z § 67 vodního zákona s tím, že ve vybraných stabilizovaných plochách a plochách změn byly stanoveny specifické podmínky s ohledem na výše uvedené znění zákona, podle kterého se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry.
 - To neplatí pro údržbu staveb nebo stavební úpravy u legálně existujících staveb v aktivní zóně záplavového území, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.
- Ochranné pásmo vodního zdroje (OPVZ) pro úpravu vody Nezvěstice
- V ploše, která se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje (OPVZ) pro úpravu vody Nezvěstice stanoveném rozhodnutím ONV Plzeň – jih, č.j. ZVLH/67/79 ze dne 25. 1. 1979 jsou respektovány zásady a omezení uvedené v rozhodnutí o stanovení uvedeného ochranného pásma tím, že pro využití plochy jsou stanoveny specifické podmínky.

Podrobné údaje včetně odůvodnění výše uvedených souborů dílčích změn jsou uvedeny v následujících částech kapitoly i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a výkres II.2.D
Schéma se zákresem souboru dílčích změn grafické části odůvodnění 1. změny ÚP Žákava.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání 1. změny ÚP Žákava, které bylo součástí ZOUÚP (Zpráva o uplatňování Územního plánu Žákava) neuplatnil požadavek na posouzení 1. změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a zároveň vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Proto pořizovatel nepožadoval vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje k návrhu koncepce v ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vzhledem k výše uvedeným skutečnostem vydáno.

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

- Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje k návrhu koncepce v ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vzhledem k výše uvedeným skutečnostem vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- 1. změna ÚP Žákava (dále jen 1. změna ÚP) neobsahuje varianty řešení.

1. změna ÚP zahrnuje soubory dílčích změn:

- A, B, C, D, E, F, G, H, K, L, M, N, O

Soubory dílčích změn 1. změny ÚP zahrnují dílčí změny:

- A. Změna RZV (rozdílný způsob využití) stabilizované plochy nebo její části v zastavěném území
 - A1
- B. Změna RZV zastavitelné plochy nebo její části vymezené v platném ÚP
 - B1, B2
- C. Změna v krajině
 - C1
- D. Změna RZV stabilizované plochy v krajině
 - D1
- E. Doplnění zákresu koridoru VPS (veřejně prospěšná stavba) pro DI (dopravní infrastruktura) drážní ve výkresu VPS, VPO (veřejně prospěšné opatření) a asanací
 - E1
- F. Doplnění zákresu a zpřesnění koridoru VPS pro TI (technická infrastruktura) ve výkresu VPS, VPO a asanací
 - F1a), F1b), F1c)
- G. Aktualizace ZÚ (zastavěné území)
 - G1, G2a), G3a), G4, G5, G6
- G. Zrušení části zastavitelné plochy realizovaných staveb dle aktualizace ZÚ
 - G2b), G3b)
- H. Zrušení stabilizované plochy nebo její části se specifickými podmínkami v záplavovém území
 - H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9
- K. Zpřesnění nebo vymezení stabilizované plochy se specifickými podmínkami v záplavovém území
 - K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7
- L. Zpřesnění specifických podmínek vymezených stabilizovaných ploch v záplavovém území

- L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L16, L17, L18
- M. Doplnění specifických podmínek ploch přestavby a zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP
 - M1, M2, M3, M4
- N. Zrušení ploch pro rozliv povodně vymezených v platném ÚP
 - N1a), N1b), N1c), N1d)
- O. Změna označení vybraných ploch vymezených v platném ÚP
 - O1

Podrobné údaje včetně odůvodnění výše uvedených souborů dílčích změn jsou uvedeny v následujících částech kapitoly i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a výkres II.2.D Schéma se zákresem souboru dílčích změn grafické části odůvodnění 1. změny ÚP Žákava.

Vymezení zastavěného území (ZÚ)

- Zastavěné území bylo dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů v řešeném území vymezeno v ÚP Žákava k datu 30.6.2013 a aktualizované 1. změnou ÚP Žákava k datu 30.5.2019.
- Požadavek na aktualizaci ZÚ (zastavěné území) vyplynul kromě jiného ze ZOUÚP (Zpráva o uplatňování ÚP Žákava) a z provedeného vyhodnocení současného využití vymezených ploch:
 - V ploše zastavitelné Z-005-0 Obytná zóna RD II. z vymezených 4050 m² bylo zastavěno 3050 m²
 - V ploše přestavby P-007-0 Dostavba obytné zóny IV. z vymezených 19853 m² bylo zastavěno 6661 m²
 - V ploše zastavitelné Z-014-0 Obytná zóna z vymezených 4647 m² bylo zastavěno 3336 m²
 - V ploše zastavitelné Z-151-0 Zahrady I. z vymezených 5405 m² bylo zastavěno 564 m²
 - V ploše zastavitelné Z-301-0 Veř. prostranství s místní komunikací v obytné zóně z vymezených 3534 m² bylo zastavěno 3526 m²
 - V ploše zastavitelné Z-701-0 Rozšíření výrobní zóny z vymezených 16243 m² bylo zastavěno 15432 m²
 - V ploše zastavitelné Z-703-0 Rozšíření zemědělského areálu z vymezených 19317 m² bylo zastavěno 13442 m²
- Aktualizace ZÚ byla provedena kontrolou dle mapových podkladů na celém území obce a v terénu v rámci výše uvedených ploch dne 12.7.2019 a 23.8.2019.
- Aktualizace ZÚ je provedena v plochách souboru dílčích změn.

G. Aktualizace zastavěného území (ZÚ)

- **G1** - Pozemek p.č. 914/98 v k.ú. Žákava u Nezvěstic je zahrnut do ZÚ z důvodu zpřesnění dle KN a aktuální DKM (30.5.2019) s přihlédnutím k současnému využití jako veřejné prostranství a vlastnictví včetně zohlednění provedené technické infrastruktury a

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

vydaného stavebního povolení na stavbu místní komunikace

- Soubor pozemků zastavěných p.č. 914/91, 914/96, 914/136, 914/137, 914/138 v k.ú. Žákava u Nezvěstic včetně souvisejících vytvářejících zatím nezastavěné proluky a pozemky využitě jako veřejné prostranství jsou zahrnuty do ZÚ z důvodu zpřesnění dle KN a aktuální DKM (30.5.2019) s přihlédnutím k současnému využití.
- Soubor pozemků vyhrazených p.č. 914/52, 914/55, 914/56 a nevyhrazených 914/104, 914/106, 914/108, 914/141, 914/142, 914/143, 914/144, 914/145, 914/146 v k.ú. Žákava u Nezvěstic včetně souvisejících ostatních pozemků zcela obklopených nezemědělskými pozemky a pozemky využitě jako veřejné prostranství jsou zahrnuty do ZÚ z důvodu zpřesnění dle KN a aktuální DKM (30.5.2019) s přihlédnutím k současnému využití.
- Na výše uvedených pozemcích zahrnutých do zastavitelných ploch Z-003-0, Z-005-0, Z-009-0, Z-151-0, Z-301-0 dle platného ÚP probíhá postupná výstavba RD a jsou realizovány stavby související s technickou přípravou území včetně vymezení veřejných prostranství.
- **G2a)** - Pozemky p.č. 1258/2, 1258/2, 1258/3, 1258/4, 1258/5, 1258/6, 1258/7, 1258/8, 1258/9 v k.ú. Žákava u Nezvěstic jsou zahrnuty do ZÚ z důvodu zpřesnění dle KN a aktuální DKM (30.5.2019) s přihlédnutím k současnému využití.
- Na výše uvedených pozemcích zahrnutých do zastavitelné plochy Z-703-0 dle platného ÚP proběhla realizace stavby, pro kterou byla zastavitelná plocha jmenovitě určena s tím, že zbývající část původně vymezené zastavitelné plochy dosud nevyužitě se ruší (viz dílčí změna G2b).
- Podkladem pro platný ÚP bylo ÚR (územní rozhodnutí) č.j. 432/2013/MěÚSP-26 ze dne 2.12.2013 podle § 79 a 92 SZ (stavební zákon) Rozhodnutí o umístění stavby silážního žlabu s tím, že stavba byla realizovaná v letech 2015 - 2017 v menším rozsahu oproti původně uvažovanému plošnému rozsahu dle platného ÚP.
- **G3a)** - Pozemek p.č. 386/34 a související p.p.č. 386/40, 386/41 v k.ú. Žákava u Nezvěstic jsou zahrnuty do ZÚ z důvodu zpřesnění dle KN a aktuální DKM (30.5.2019) s přihlédnutím k současnému využití.
- Na výše uvedených pozemcích zahrnutých do zastavitelné plochy Z-701-0 dle platného ÚP proběhla realizace stavby, pro kterou byla zastavitelná plocha jmenovitě určena s tím, že zbývající část původně vymezené zastavitelné plochy dosud nevyužitě se ruší (viz dílčí změna G3b).
- Stavba byla realizovaná v letech 2015 - 2019 s tím, že nebyl využit původně uvažovaný plošný rozsah dle platného ÚP.
- **G4** - Pozemek p.č. st. 266 a část p.p.č. 176 v k.ú. Žákava u Nezvěstic jsou zahrnuty do ZÚ z důvodu zpřesnění dle KN a aktuální DKM (30.5.2019) s přihlédnutím k současnému využití včetně existence

stavby vložené do KN, vlastnictví a zohlednění hranice záplavového území zejména aktivní zóny.

- **G5** - Pozemek p.č. st. 396 a obvod stavby na části p.p.č. 1492/1 v k.ú. Žákava u Nezvěstic jsou zahrnuty do ZÚ z důvodu zpřesnění dle KN a aktuální DKM (30.5.2019) s přihlédnutím k současnému využití.
- **G6** - Pozemek p.č. 1569/2 v k.ú. Žákava u Nezvěstic je zahrnut do ZÚ z důvodu zpřesnění dle KN a aktuální DKM (30.5.2019) s přihlédnutím k současnému využití.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 1. změnou ÚP Žákava není dotčena základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- 1. změnou ÚP Žákava je dotčena urbanistická koncepce v rámci souboru dílčích změn.
- A. Změna RZV (rozdílný způsob využití) stabilizované plochy nebo její části v zastavěném území (ZÚ)**
 - **A1** - Změna využití části stabilizované plochy pro VP – Plochy veřejných prostranství na stabilizovanou plochu pro R- Plochy rekreace.
 - V rámci dílčí změny A1 je na pozemcích nebo jejich části p.č. 53/3, 53/37, 53/55 v k.ú. Žákava u Nezvěstic provedena změna RZV části plochy veřejného prostranství na stabilizovanou plochu rekreace v souladu se současným využitím.
 - Dílčí změna vychází ze změny podmínek v území, které souvisí s vlastnickými vztahy (vlastníkem dotčeného pozemku byla původně obec Žákava).
 - Provedením dílčí změny zároveň není vzhledem k podmínkám RZV (rozdílný způsob využití) v území dotčena možnost vymezení veřejných prostranství dle potřeby pro zajištění přístupu k odděleným pozemkům v rámci plochy pro R – Plochy rekreace.

B. Změna RZV zastavitelné plochy nebo její části vymezené v platném ÚP

- **B1** - Změna využití části zrušené zastavitelné plochy Z-351-0 pro VP(z) – Plochy veřejných prostranství – Veřejná zeleň na zastavitelnou plochu pro VS – Plochy smíšené výrobní ve spojení se zastavitelnou plochou označenou Z-751-0 se stanovením specifických podmínek tak, aby případná úprava rozhraní plochy pro VS a sousední plochy pro VP nebyla vyloučena a byly splněny podmínky OPVZ Nezvěstice (rozhodnutí ONV Plzeň – jih, č.j.: ZVLH/67/79 ze dne 25.1.1979) a PHO farma Žákava (rozhodnutí o změně ochranného pásma č.j. 1726/2012/MěÚSP-3 ze dne 8.2.2013).
- **B2** - Změna využití části zrušené zastavitelné plochy Z-351-0 pro VP(z) – Plochy veřejných prostranství – Veřejná zeleň na zastavitelnou plochu Z-303-0 pro VP- Plochy veřejných prostranství se stanovením specifických podmínek tak, aby byla zajištěna nezbytně

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

nutná šířka veřejného prostranství s MK (místní obslužná komunikace), chodníky a potřebný pás ochranné a clonící zeleně (pás zeleně v šířce 3 – 5 m) a případná úprava rozhraní plochy pro VP a sousední plochy pro VS přitom nebyla vyloučena.

- Plocha Z-351-0 vymezená v platném ÚP pro VP(z) - Veřejné prostranství - veřejná zeleň na pozemcích nebo jejich části p. č. 925/3, 925/8, 925/1 v k.ú. Žákava u Nezvěstic je zrušena z důvodu rozšíření sousední plochy Z-751-0 vymezené v platném ÚP pro VS – Plochy smíšené výrobní a zbytek původní zastavitelné plochy je nově využit pro VP – Plochy veřejných prostranství s novým označením zastavitelné plochy Z-303-0.
- Dochází tak k rozšíření plochy pro VS – Plochy smíšené výrobní v souladu se současnými vlastnickými vztahy s možností využití pro technický dvůr obce.
- Dílčí změna B1 řeší rozšíření plochy Z-751-0 pro VS – Plochy smíšené výrobní a nachází se v rámci PHO (pásmo hygienické ochrany) farma Žákava, kde jsou stanoveny podmínky, které jsou v 1. změně ÚP respektovány.
- V ochranném pásmu nelze realizovat stavby, tj. novostavby, přístavby a nástavby:
 - Obytné
 - Rekreační
 - Školské
 - Tělovýchovné
 - Potravinářské
 - Zdravotnické
- Pro využití plochy Z-751-0 jsou stanoveny specifické podmínky související s výše uvedenými požadavky, které vyplývají z existence PHO.
- Plocha Z-751-0 pro VS – Plochy výroby smíšené se nachází v rámci OPVZ (ochranné pásmo vodního zdroje) úpravny vody Nezvěstice, kde jsou stanoveny podmínky, které jsou v 1. změně ÚP respektovány:
 - OPVZ I. oplocené s označením v terénu se zákazem hnojení živočišnými a umělými hnojivy, pasení zvířat a vypouštění toxických látek
 - OPVZ II. nad jímáním v šířce cca 500 m a délce 900 m s označením v terénu se zákazem leteckého ošetřování rostlin a lesních porostů a zrušením polního leteckého stanoviště a veškerých polních hnojišť
 - OPVZ II. (širší) nad jímáním v šířce cca 1300 m a délce až za osadu Vlčkov se zákazem vypouštění odpadních vod bez předchozího předčištění a obsahující saponátové prostředky a požadavkem na úpravu režimu výlovu rybníků v Žákavě a Vlčkově včetně hlášení provozovateli úpravny vody z důvodu nadměrného zakalení toku Bradavy
 - OPVZ III. nad jímáním v celém povodí toky Bradavy (bez dalších podmínek)
- Pro využití plochy Z-751-0 jsou stanoveny specifické podmínky související s výše uvedenými požadavky, které vyplývají z existence OPVZ.
- Ve vymezení OPVZ II. respektive 2. st., jehož zakres do mapy (měř. 1:10 000) byl v příloze rozhodnutí o

ochranném pásmu, předaném jako podklad byl ve srovnání s podklady dle ÚAP zjištěn nesoulad.

- Dle výše uvedeného zákresu OPVZ 2. st. se plocha Z-451-0 nachází mimo.
- Zároveň je v ploše dílčí změny B2 vymezena plocha veřejného prostranství Z-303-0 s min. šířkou 12 m (optimálně 17 m) na pozemcích p.č. 914/134, 916/2, 916/3, 916/4, 925/1, 925/2, 925/3, 925/8, 972/1, 972/6, 972/7 v k.ú. Žákava u Nezvěstic, v rámci které bude splněn požadavek na umístění doprovodné uliční zeleně v pásu šířky min. 3 m (opt. 5 m) s funkcí clonící a ochrannou (např. stromořadí s keřovou podsadbou nebo komunikace účelové s tím, že případná úprava rozhraní ploch pro VP – Plochy veřejných prostranství a VS – Plochy smíšené výrobní není vyloučena zejména s ohledem na konfiguraci terénu, vjezdy na související pozemky, chodníky, konkrétní uspořádání zeleně ochranné, clonící a doprovodné apod.

G. Zrušení části zastavitelné plochy realizovaných staveb dle aktualizace ZÚ

- **G2b)** - Na dotčených pozemcích zahrnutých do zastavitelné plochy Z-703-0 dle platného ÚP proběhla realizace stavby, pro kterou byla zastavitelná plocha jmenovitě určena s tím, že zbývající část původně vymezené zastavitelné plochy dosud nevyužitá se v souvislosti s aktualizací ZÚ ruší (viz dílčí změna G2a) zejména z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu na hranici zástavby a volné krajiny s přihlédnutím k záměrům dle ÚSK ORP Blovice (Územní studie krajiny Obce s rozšířenou působností Blovice z roku 2018).
- **G3b)** - Na dotčených pozemcích zahrnutých do zastavitelné plochy Z-701-0 dle platného ÚP proběhla realizace stavby, pro kterou byla zastavitelná plocha jmenovitě určena s tím, že zbývající část původně vymezené zastavitelné plochy dosud nevyužitá se v souvislosti s aktualizací ZÚ ruší (viz dílčí změna G3a) zejména z důvodu ochrany koridoru územní rezervy pro přeložku silnice I/19, PUPFL a krajinného rázu na hranici zástavby a volné krajiny s přihlédnutím k záměrům dle ÚSK ORP Blovice (2018).
- V ÚP jsou vymezeny jmenovitě určené stabilizované plochy, ve kterých jsou stanoveny specifické podmínky nebo požadavky na jejich využití, které musely být zpřesněné respektive aktualizované v souvislosti se stanovením nového záplavového území významně odlišného rozsahu oproti původnímu, ze kterého platný ÚP vycházel.
- Jedná se o plochy s omezením nebo zákazem staveb v záplavovém území při zabezpečení nutné údržby stavebního fondu jsou vymezeny v záplavovém území vystavenému výrazným negativním vlivům případné povodně.
- Jsou to plochy, kde je omezena nebo zakázána nová výstavba a na stávajících stavbách lze provádět údržbové práce.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- Jedná se o zastavěné plochy v údolní nivě Bradavy a pravobřežní zastavěné plochy v údolní nivě Úslavy dotčené případnou povodní.
- Plochy se zákazem nových staveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících jsou vymezeny v rozsahu stanovené hranice aktivní zóny záplavového území.
- Na stabilizovaných plochách v aktivní zóně záplavového území jsou zakázány nové stavby nebo přístavby, které nesouvisí s vodním tokem kromě provádění udržovacích prací tak, aby nedošlo k nepříznivému vlivu na volný průchod povodňové vlny nebo rozliv povodně do doby zajištění protipovodňové ochrany nebo změny hranice záplavy.
- Plochy s omezením nových staveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících jsou vymezeny v rozsahu stanovené hranice záplavového území mimo aktivní zónu.
- Na stabilizovaných plochách v záplavovém území mimo aktivní zónu jsou omezeny nové stavby a přístavby kromě provádění udržovacích prací tak, aby nedošlo k nepříznivému vlivu na volný průchod povodňové vlny nebo rozliv povodně do doby zajištění protipovodňové ochrany nebo změny hranice záplavy.
- Vymezené plochy s omezením nebo zákazem staveb a přístaveb v záplavovém území jsou v ÚP a jeho 1. změně označeny S-000-0.
- V rámci 1. změny ÚP jsou stabilizované plochy se specifickými podmínkami jejich využití v záplavovém území řešeny v souborech dílčích změn:
 - H. Zrušení stabilizované plochy nebo její části se specifickými podmínkami v záplavovém území
 - K. Zpřesnění nebo vymezení stabilizované plochy se specifickými podmínkami v záplavovém území
 - L. Zpřesnění specifických podmínek vymezených stabilizovaných ploch v záplavovém území

H. Zrušení stabilizované plochy nebo její části se specifickými podmínkami v záplavovém území

- V souvislosti se stanovením nové hranice záplavového území řeky Úslavy a Bradavy se ruší stabilizovaná plocha nebo její část:
 - **H1** – horní část S-152-0 pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady
 - **H2** – horní část S-102-0 pro R – Plochy rekreace
 - **H3** – horní oddělená část S-102-0 pro R – Plochy rekreace
 - **H4** – část přejmenované ~~S-151-0~~ na S-157-0 pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady
 - **H5** – část S-105-0 pro R – Plochy rekreace
 - **H6** – západní část S-175-0 pro L(r) – Plochy lesní - rekreační
 - **H7** – východní část S-175-0 pro L(r) – Plochy lesní - rekreační
 - **H8** – část S-103-0 pro R – Plochy rekreace
 - **H9** - S-106-0 pro R – Plochy rekreace

K. Zpřesnění nebo vymezení stabilizované plochy se specifickými podmínkami v záplavovém území

- V souvislosti se stanovením nové hranice záplavového území řeky Úslavy a Bradavy se zpřesňuje nebo vymezuje stabilizovaná plocha:
 - **K1** – S-051-0 pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech - venkovské jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **K2** – S-052-0 pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech - venkovské jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **K3** – S-015-0 pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **K4** – S-057-0 pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech - venkovské jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **K5** – S-055-0 pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech - venkovské jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **K6** – S-056-0 pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech - venkovské jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **K7** – S-107-0 pro R – Plochy rekreace jako plocha se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.

L. Zpřesnění specifických podmínek vymezených stabilizovaných ploch v záplavovém území

- V souvislosti se stanovením nové hranice záplavového území řeky Úslavy a Bradavy se zpřesňují specifické podmínky pro využití stabilizované plochy:
 - **L1** – S-152-0 pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L2** – S-102-0 pro R – Plochy rekreace jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L3** – S-104-0 pro R – Plochy rekreace jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L4** – S-053-0 pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech - venkovské jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L5** – S-051-0 pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech - venkovské jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L6** – S-052-0 pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech - venkovské jako plocha s omezením nových

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
- **L7** – S-015-0 pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L8** – S-058-0 pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech - venkovské jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících včetně zrušení původního označení plochy ~~S-015-0~~ z důvodu zachování posloupnosti číselné řady označení lokalit v celém ÚP.
 - **L9** – S-155-0 pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L10** – S-404-0 pro SO(v) – Plocha smíšená obytná - vesnická jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L11** – S-156-0 pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady jako plocha se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L12** – S-106-0 pro R – Plochy rekreace jako plocha se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících včetně zrušení původního označení plochy ~~S-101-0~~ z důvodu zachování posloupnosti číselné řady označení lokalit v celém ÚP.
 - **L13** – S-153-0 pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady jako plocha se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L14** – S-157-0 pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady jako plocha se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících včetně zrušení původního označení plochy ~~S-151-0~~ z důvodu zachování posloupnosti číselné řady označení lokalit v celém ÚP.
 - **L15** – S-154-0 pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady jako plocha s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L16** – S-105-0 pro R – Plochy rekreace jako plocha se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L17** – S-175-0 pro L(r) – Plochy lesní - rekreační jako plocha se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.
 - **L18** – S-103-0 pro R – Plochy rekreace jako plocha se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících.

M. Doplnění specifických podmínek ploch přestavby a zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP

- **M1** – V souvislosti se stanovením nové hranice záplavového se doplňují specifické podmínky pro

- využití zastavitelné plochy Z-010-0 pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské dotčené zčásti hladinou v záplavové čáře Q100, Q20, Q5 záplavového území řeky Bradavy mimo jeho aktivní zónu.
- **M2** – V souvislosti se stanovením nové hranice záplavového území se doplňují specifické podmínky pro využití plochy přestavby P-054-0 pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské dotčené hladinou v záplavové čáře Q100, Q20 záplavového území řeky Bradavy mimo záplavovou čáru Q5 a jeho aktivní zónu s tím, že plocha může být zčásti ohrožena zvláštní povodní pod vodním dílem, rybníkem Hvíždalka.
 - **M3** – V souvislosti se stanovením nové hranice záplavového území se doplňují specifické podmínky pro využití plochy přestavby Z-012-0 pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech dotčené hladinou v záplavové čáře Q100, Q20 záplavového území řeky Bradavy mimo záplavovou čáru Q5 a jeho aktivní zónu.
 - **M4** – V souvislosti se stanovením nové hranice záplavového území se doplňují specifické podmínky pro využití plochy přestavby Z-013-0 pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech dotčené hladinou v záplavové čáře Q100, Q20 záplavového území řeky Bradavy mimo záplavovou čáru Q5 a jeho aktivní zónu.
 - V období od vydání ÚP (2014) bylo v řešeném území stanoveno nové záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území:
 - OOP (Opatření obecné povahy) o stanovení záplavového území Úslavy v úseku Štáhlavy – Žinkovy v ř. km. 21,0 – 67,4 ze dne 15. 2. 2017, č.j.: ŽP/8092/16, které vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí s účinností od 02. 03. 2017
 - OOP o stanovení záplavového území Bradavy v ř. km. 0,000 až 9,736 ze dne 12. 07. 2017, č.j.: ŽP/7177/17, které také vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí s účinností od 27. 07. 2017
 - V OOP jsou stanoveny podmínky pro využití území v záplavovém území, které vyplývají z §66 a zejména §67 vodního zákona ve znění pozdějších předpisů v aktivní zóně stanoveného záplavového území.
 - Plochy přestavby a zastavitelné plochy v uvedených dílčích změnách byly vymezeny v platném ÚP dle předchozí stanovené hranice záplavového území řeky Úslava rozhodnutím ONV Plzeň-jih, č.j. ZVLH 2075/84 ze dne 14.12.1984 a řeky Bradava KÚ PK, č.j. ŽP/68/08 ze dne 12.6.2009 včetně aktivní zóny.
 - Nově stanovená hranice záplavového území doznala oproti předchozí významných změn tím, že zejména v údolní nivě řeky Bradava jsou dotčeny rozsáhlejší plochy také v souvisle zastavěném území historicky založené vsi Žákava.
 - Tím dochází k výraznému omezení využití vymezených ploch přestavby a zastavitelných ploch původně převážně mimo záplavové území, ve kterých musely být proto v rámci 1. změny ÚP doplněny specifické omezující podmínky pro jejich využití z důvodu zajištění ochrany území proti povodním.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

Systém sídelní zeleně

- Koncepte systému sídelní zeleně je 1. změnou ÚP dotčena souborem dílčích změn:

B. Změna RZV zastavitelné plochy (ZP) nebo její části vymezené v platném ÚP

- **B1, B2** – V rámci dílčích změn dochází ke zrušení plochy Z-351-0 pro VP(z) – Plochy veřejných prostranství – Veřejná zeleň ve prospěch sousední plochy Z-751-0 pro VS – Plochy smíšené výrobní a plochy Z-303-0 pro VP – Plochy veřejných prostranství v nezbytně nutné šířce tak, aby bylo možné realizovat pás ochranné a clonící zeleně v šířce 3 až 5 m s tím, že využití plochy Z-751-0 pro technické zázemí obce bude uspořádáním budov a souvisejícího zařízení a ploch přizpůsobeno požadavkům na ochranu sousední obytné zástavby RD zejména proti hluku, prašnosti a zápachu v rámci PHO (pásmo hygienické ochrany) farmy Žákava.

Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- Celková koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění dle vydaného ÚP není 1. změnou ÚP Žákava významně dotčena, protože se jedná o následující úpravy v rámci souboru dílčích změn.

Dopravní infrastruktura

- Koncepte dopravní infrastruktury není 1. změnou ÚP významně dotčena, protože se jedná pouze o dílčí úpravy respektive zpřesnění v rámci souboru dílčích změn:

E. Doplnění zákresu koridoru VPS pro DI drážní ve výkresu VPS, VPO a asanací

- **E1** - Doplnění zákresu koridoru vymezeného v platném ÚP pro VPS P-501-W do výkresu VPS, VPO a asanací grafické části ÚP.
- Plocha koridoru vymezená a zakreslená ve výkresech grafické části vydaného ÚP je doplněna do výkresu VPS, VPO a asanací grafické části ÚP tak, aby byly uvedeny do souladu všechny přílohy grafické části ÚP Žákava ve smyslu požadavku NOÚP ke ZOUÚP.
- Jedná se o koridor pro VPS, který vyplývá z celorepublikové respektive krajské koncepte veřejné dopravní infrastruktury budované ve veřejném zájmu:
- P-501-W pro ZD 190/01 Trať č. 190 – úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace dílčí změna E1 (šířka zpřesněného koridoru 200 m dle grafické části vydaného ÚP)

Technická infrastruktura

- Koncepte veřejné technické infrastruktury není 1. změnou ÚP významně dotčena, protože se jedná pouze o dílčí úpravy respektive zpřesnění v rámci souboru dílčích změn:

B. Změna RZV zastavitelné plochy (ZP) nebo její části vymezené v platném ÚP

- **B1, B2** – Zpřesnění dotčených úseků vybrané veřejné technické infrastruktury navržené v platném ÚP.
- Jedná se o uvolnění plochy dílčí změny B1 určené pro rozšíření plochy Z-751-0 pro VS – Plochy smíšené výrobní od původně navržených technických sítí:
- vodovod (zokruhování)
- STL plynovod (zokruhování)
- VN 22 kV s novou DTS
- a jejich nové umístění v rámci plochy dílčí změny B2 vymezené jako Z-303-0 pro VP – Veřejné prostranství respektive zkrácení el. vedení a posunutí nové DTS do krajní polohy plochy Z-751-0 pro VS – Plochy smíšené výrobní.

F. Doplnění zákresu a zpřesnění koridoru VPS pro TI ve výkresu VPS, VPO a asanací

- **F1a** – Zpřesnění plochy VPS dle průběhu el. vedení VVN 400 kV dle ÚAP ORP Blovice (2016).
- **F1b** – Zpřesnění koridoru pro VPS dle průběhu el. vedení VVN 400 kV dle ÚAP ORP Blovice (2016).
- **F1c** – Doplnění zákresu koridoru vymezeného v platném ÚP pro VPS P-621-W do výkresu VPS, VPO a asanací grafické části ÚP.
- Plocha koridoru vymezená a zakreslená ve výkresech grafické části vydaného ÚP je doplněna do výkresu VPS, VPO a asanací grafické části ÚP tak, aby byly uvedeny do souladu všechny přílohy grafické části ÚP Žákava.
- Jedná se o koridor pro VPS, která vyplývá z celorepublikové respektive krajské koncepte veřejné technické infrastruktury budované ve veřejném zájmu:
- P-621-W pro E 09 Zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přestice
- V ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 2 byl koridor rozšířen na 300 m (150 m od osy), nadále však umožňuje jeho zpřesnění v územních plánech obcí.
- Koridor je proto ponechán v šířce 70 m dle vymezení v platném ÚP s odůvodněním, že se jedná o zpřesnění, které odpovídá průběhu trasy v daném úseku v souladu s KN a aktuální DKM s tím, že v řešeném území nejsou vyloučeny žádné stavby dle § 18, odst. 5 SZ.
- V průběhu zpracování 1. změny ÚP Žákava byl dohodnut další postup tak, že návrh 1. změny ÚP Žákava nebude zahrnovat zpřesnění plochy a koridoru VPS ZVN 400 kV Kočín dle původního požadavku ČEPS, a.s. č.j. 986/16/11000 ze dne 10.10.2016, který nebyl ze strany ZOŽ (Zastupitelstvo obce Žákava) akceptován.
- ČEPS, a.s. jako dotčený investor – dopisem č.j. 986/16/11000 ze dne 10.10.2016 podal u obce Žákava návrh na pořízení změny územního plánu Žákava, ve kterém uvádí „Koridor záměru stavby vedení 400kV žádáme narovnat v severní části v trase jeho umístění v příslušných výkresech grafické části, tak by byla umožněna realizace záměru zdvojení vedení Kočín – Přestice.“

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- Porada členů zastupitelstva obce ze dne 16.11.2016 žádost spol. ČEPS a.s. o změnu ÚP neodsouhlasila.
- Z žádosti zpracovatele PD adresované obci č.j. 525/18/SCH/CI ze dne 10.5.2018 o vyjádření k existenci sítí technické infrastruktury pro stavbu V431/531 – zdvojení vedení a č.j. V432/DSP/71 ze dne 11.3.2019 o vyjádření pro stavbu V432/429 – zdvojení vedení vyplývá stanovení respektive potvrzení potřebné šířky koridoru $2 \times (20 + 14,7) = 69,4$ m.
- Zalomení vedení ZVN a koridoru vymezeném v platném ÚP vycházelo z ÚAP (2012) a je v rámci 1. změny ÚP odstraněno v souladu s ÚAP (2016) s tím, že šířka koridoru pro umístění VPS se nemění s výjimkou výše uvedeného napřímění v návaznosti na území sousední obce Nezvěstice.

Občanské vybavení

- Koncepte občanského vybavení není 1. změnou ÚP dotčena.

Veřejná prostranství

- Koncepte veřejných prostranství není 1. změnou ÚP významně dotčena, protože se jedná pouze o dílčí úpravu v rámci souboru dílčích změn:

B. Změna RZV zastavitelné plochy (ZP) nebo její části vymezené v platném ÚP

- **B2** – V souvislosti s požadavkem na rozšíření plochy Z-751-0 pro VS – Plochy smíšené výrobní se zastavitelná plocha Z-351-0 pro VP(z) – Plochy veřejných prostranství – Veřejná zeleň ruší a nahrazuje zastavitelnou plochou Z-303-0 pro VP – Plochy veřejných prostranství.

Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi,

rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- Koncepte uspořádání krajiny je 1. změnou ÚP dotčena, protože se jedná o následující úpravy respektive zpřesnění v rámci souboru dílčích změn:

C. Změna v krajině

- **C1** - Změna využití stabilizované plochy pro Z – Plochy zemědělské na plochu změny v krajině pro SN – Plochy smíšené nezastavěného území s označením K-854-0 se stanovením specifických podmínek tak, aby byla umožněna realizace tzv. krajinných úprav v nezastavěném území v souladu s § 18, odst. 5 a souvisejícími SZ.

V rámci dílčí změny byla prověřena územní rezerva R-152-0 pro R(z) - Rekreační - zahrady a zahrádkové osady pro budoucí jiné využití, které by umožňovalo realizaci krajinných úprav, které by působily jako filtr mezi zástavbou rodinných domů a plochami výroby a skladování pro zemědělskou výrobu a to zejména při respektování stanoveného ochranného pásma zemědělské stavby (rozhodnutí č.j. 1726/2012/MěÚSP-3, ze dne 7.1.2013).

- Dílčí změna na pozemcích nebo jejich části p.č. 914/1, 914/29, 914/129 v k.ú. Žákava u Nezvěstic je zpracovaná na podkladě záměru obce za účelem zajištění dostatečného odstupu, clonící a ochranné funkce proti negativním vlivům zemědělského provozu a BPS (bioplynová stanice) v přímém sousedství.
- Obec má k dispozici studii záměru „Lesopark Žákava“ (Geo Vision, spol. s r.o., sídlo Chodovická 472/4, Praha 9, pracoviště Plzeň, Brojova 16, Ing. Tereza Tomanová, autorizovaný architekt pro obor zahradní a krajinná architektura, ČKA 03 363, a Ing. Tereza Loudová, 07/2018).
- Výřez z koordinačního výkresu studie „Lesopark Žákava“



II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- V rámci změny ÚP byl prověřen záměr obce s ohledem na dopad záměru na koncepci krajiny a vlastnické vztahy v území.
- Po prověření záměru a budoucího využití území v PHO zemědělské farmy nesmí být v jeho obvodu žádné rekreační stavby, což je vzhledem k podmínkám v území logické a odpovídá současnému stavu provozu farmy s BPS (bioplynová stanice) s negativními vlivy na ovzduší a další složky ŽP (zápach / prašnost / hluk / obtížný hmyz / nebezpečí v případě havárie apod.).
- V průběhu zpracování 1. změny ÚP byly prověřeny 3 alternativy budoucího RZV (rozdílný způsob využití) plochy:
 - 1) SN – Plochy smíšené nezastavěného území
 - 2) VP(z) - Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
 - 3) ZP – Plochy zeleně sídelní přírodního charakteru
- Ad. 1) Jako nejvhodnější z hlediska ochrany veřejného zájmu (ochrana půdního fondu, přírody a krajiny) při zajištění ochranné a clonící funkce včetně zajištění dostatečného odstupu od zdroje negativních vlivů se jeví změna RZV plochy na SN jako plocha změny v krajině bez záboru ZPF s vlastním označením (krajinné úpravy) se stanovením specifických podmínek pro konkrétní využití plochy.
- Zpracovaný záměr obce ve formě studie parku však musí být přizpůsoben podmínkám na krajinné úpravy v ploše pro SN a zejména požadavkům uvedeným v § 18, odst. 5 SZ.
- Projektant ÚP proto doporučuje přizpůsobit řešení krajinných úprav ve studii parku výše uvedeným podmínkám prostřednictvím příslušného projektanta, který zpracoval studii.
- Ad. 2) Jako vhodné z hlediska ochrany veřejného zájmu (ochrana přírody a krajiny) na zajištění ochranné a clonící funkce zeleně byla prověřena změna RZV plochy na VP(z) jako zastavitelná plocha s vyhodnocením záboru ZPF s vlastním označením (park s ochrannou a clonící funkcí) se stanovením specifických podmínek.
- Možnost vymezení veřejně prospěšného opatření na realizaci veřejného prostranství s veřejnou zelení by nebyla uplatněna, protože převážná část potřebných pozemků je ve vlastnictví obce pouze s výjimkou dvou protáhlých pozemků podél JZ hranice plochy.
- Protože se jedná o zábor ZPF pro VP(z) nejsou nároky na odvody za odnětí ZPF, ale s nároky na dostatečné odůvodnění záboru s tím, že z hlediska zajištění ochrany ZPF ve smyslu zákona o ochraně ZPF by nebyl souhlas příslušného DO jistý.
- Ad. 3) Jako neúčelná byla vyhodnocena alternativa RZV pro ZP – Plochy zeleně sídelní přírodního charakteru jako plocha změny v krajině s vlastním označením (krajinné úpravy) a stanovením specifických podmínek, protože takové řešení vyžaduje stanovení nové plochy RZV, kterou ÚP zatím neobsahuje s nutným odůvodněním a zejména s ohledem na skutečnost, že by se jednalo o zábor ZPF a bylo by nutné počítat s poměrně vysokým odvodem za vynětí

ze ZPF s nároky na dostatečné odůvodnění záboru s tím, že z hlediska zajištění ochrany ZPF ve smyslu zákona o ochraně ZPF by nebyl souhlas příslušného DO jistý.

D. Změna RZV stabilizované plochy v krajině

- **D1** - Změna využití stabilizované plochy pro Z – Plochy zemědělské na plochu stabilizovanou pro L – Plochy lesní
- Dílčí změna na pozemku p.č. 1253 a souvisejících nebo jejich v k.ú. Žákava u Nezvěstic je zapracovaná na podkladě aktuálního stavu KN za účelem uvedení ÚP do souladu se skutečným využitím předmětných pozemků.
- Na uvedeném pozemku došlo v minulosti k zalesnění respektive změně druhu pozemku z orné půdy na PUPFL jako náhrada za pozemky odlesněné v souvislosti s rozvojem ploch pro V – Plochy výroby a skladování.

N. Zrušení ploch pro rozliv povodně vymezených v platném ÚP

- **N1a), N1b), N1c), N1d)** – V souvislosti se stanovením nové hranice záplavového území se ruší plochy ohrožené povodní nebo jejími důsledky určené pro rozliv místní povodně a protipovodňová opatření.
- 1. změnou ÚP se ruší původně vymezené plochy ohrožené povodní nebo jejími důsledky určené pro rozliv místní povodně a protipovodňová opatření, protože to není účelné vzhledem ke stanovení nové hranici záplavového území řeky Úslavy a Bradavy včetně aktivní zóny a takový požadavek vzhledem k nutné koordinaci s výše položenými oblastmi mimo řešené území to není na území obce Žákava v ZÚR PK požadováno.
- V platném ÚP byly vymezeny uvedené plochy proto, že se jednalo o preventivní opatření na podkladě předběžně stanoveného záplavového území na řece Úslavě a původně stanoveného záplavového území na řece Bradavě včetně aktivní zóny.
- Nově stanovená hranice záplavového území včetně aktivní zóny na řekách Bradavě a Úslavě se v některých místech řešeného území od původně stanovených, ze kterých vycházel platný ÚP (ÚAP ORP Blovice 2012), výrazně liší a zasahují také zastavěná území, která dříve zasažena nebyla a to zejména v historicky založené části obce Žákava.
- V ZÚR PK není na území obce Žákava stanoven požadavek na vymezení ploch pro rozliv povodně.
- Studie protipovodňových opatření Plzeňského kraje je z hlediska koncepce protipovodňových hrází na území podél řeky Bradavy zastaralá a neodpovídá změněným podmínkám v území zejména z důvodu stanovení nového záplavového území řeky Úslavy a Bradavy včetně aktivní zóny.
- Na plochách v nezastavěném území v krajině dle podmínek RZV (rozdílný způsob využití) a na

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

vybraných plochách v zastavěném území dle podmínek RZV je možná realizace protipovodňových opatření.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) dle vydaného ÚP není 1. změnou ÚP Žákava dotčeno.
- 1. změnou ÚP Žákava se nestanoví, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona).

Stanovení podmínek prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn

- Stanovení podmínek prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn je 1. změnou ÚP dotčeno tím, že je doplněna příslušná textová část ÚP následujícím odstavcem:
 - „Použití odlišných hodnot IVP a VRZ při rozhodování o změnách v území není vyloučeno, ale pouze v případě, že pro příslušnou plochu, respektive území byl vydán RP (regulační plán) nebo zpracovaná a je platná ÚS (územní studie), která vyplynula jako podmínka pro rozhodování v území z vydaného ÚP, jeho změny nebo aktualizace“
- Důvodem pro doplnění textu ÚP je především navázání na ostatní podmínky prostorové regulace v území v ÚP již uvedených, podpora podrobného prověření vybraných ploch pro rozhodování v území územní studií nebo zpracováním a vydáním regulačního plánu s tím, že podmínkou je vždy jmenovité vymezení takových ploch v ÚP jeho změnou nebo aktualizací tak, aby byl zajištěn veřejný zájem zejména na ochranu hodnot v území při zpracování následných ÚPP (územně plánovací podklad) a ÚPD (územně plánovací dokumentace).
- Doplnění textu ÚP tak navazuje na odstavec v příslušném textu:
 - „K regulaci prostorového uspořádání území mohou dle postupného naplňování předpokladů rozvoje území dle územního plánu sloužit návazné regulační plány (RP) a územní studie (ÚS)“

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

- Nové veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO), stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v rámci 1. změny ÚP Žákava nevymezují.
- Vymezení 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 dle vydaného ÚP je 1. změnou ÚP dotčeno, protože se jedná o následující úpravy respektive zpřesnění v rámci souboru dílčích změn:

E. Doplnění zákresu koridoru VPS pro DI drážní ve výkresu VPS, VPO a asanací

- E1 - Doplnění zákresu koridoru vymezeného v platném ÚP pro VPS P-501-W do výkresu VPS, VPO a asanací grafické části ÚP.
- Plocha koridoru vymezená a zakreslená ve výkresech grafické části vydaného ÚP je doplněna do výkresu VPS, VPO a asanací grafické části ÚP tak, aby byly uvedeny do souladu všechny přílohy grafické části ÚP Žákava ve smyslu požadavku NOÚP ke ZOUÚP.
- Jedná se o koridor pro VPS, který vyplývá z celorepublikové respektive krajské koncepce veřejné dopravní infrastruktury budované ve veřejném zájmu:
 - P-501-W pro ZD 190/01 Trať č. 190 – úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace dílčí změna E1 (šířka zpřesněného koridoru 200 m dle grafické části vydaného ÚP)

F. Doplnění zákresu a zpřesnění koridoru VPS pro TI ve výkresu VPS, VPO a asanací

- F1a) – Zpřesnění plochy VPS dle průběhu el. vedení VVN 400 kV dle ÚAP ORP Blovice (2016).
- F1b) – Zpřesnění koridoru pro VPS dle průběhu el. vedení VVN 400 kV dle ÚAP ORP Blovice (2016).
- F1c) – Doplnění zákresu koridoru vymezeného v platném ÚP pro VPS P-621-W do výkresu VPS, VPO a asanací grafické části ÚP.
- Plocha koridoru vymezená a zakreslená ve výkresech grafické části vydaného ÚP je doplněna do výkresu VPS, VPO a asanací grafické části ÚP tak, aby byly uvedeny do souladu všechny přílohy grafické části ÚP Žákava.
- Jedná se o koridor pro VPS, která vyplývá z celorepublikové respektive krajské koncepce veřejné technické infrastruktury budované ve veřejném zájmu:
 - P-621-W pro E 09 Zdvojení vedení 400 kV Kočín – Preštica

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle vydaného ÚP není 1. změnou ÚP Žákava dotčeno.
- Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v 1. změně ÚP Žákava nevymezují.

Stanovení kompenzačních opatření dle § 50, odst. 6 stavebního zákona

- Vzhledem k charakteru a rozsahu ploch dílčích změn v území, není dotčen veřejný zájem z hlediska ochrany EVL (evropsky významná lokalita) ani PO (ptačí oblast)systému NATURA 2000 a nejsou požadována kompenzační opatření.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření dle vydaného ÚP je 1. změnou ÚP Žákava dotčeno souborem dílčích změn:

C. Změna v krajině

- **C1** - V souvislosti se změnou v krajině respektive vymezením plochy K-854-0 pro SN – Plochy smíšené nezastavěného území dochází ke zrušení původně vymezené plochy územní rezervy R-152-0 pro R(z) - Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady.

O. Změna označení vybraných ploch vymezených v platném ÚP

- **O1** V souvislosti s ostatními dílčími změnami v 1. změně ÚP dochází ke změně označení plochy původně označené R-153-0 na R-158-0 tak, aby označení ploch respektive jejich pořadové číslo bylo jedinečné bez ohledu na skutečnost, zda se jedná o plochy stabilizované nebo zastavitelné, plochy přestavby nebo územních rezerv.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- V 1. změně ÚP Žákava nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- V 1. změně ÚP Žákava nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- V 1. změně ÚP Žákava nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Stanovení pořadí změn v území

- Pořadí změn v území není v 1. změně ÚP Žákava stanoveno.

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- V území nejsou 1. změnou ÚP Žákava vymezeny plochy architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

- Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území podle § 55a, odst. 2, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů při projednání záměru na změnu ÚP Žákava nebyl uplatněn.
- Vliv koncepce na životní prostředí nebo významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, byl při projednání záměru na 1. změnu ÚP Žákava vyloučen.
- Stanovisko příslušného DO, tj. KÚPK OŽP k navrhovanému obsahu změny územního plánu bylo vydáno dne 19.3.2019 pod zn. PK-ŽP/2857/19, spis. zn. ZN/463/ŽP/19.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- V 1. změně ÚP Žákava nedochází k nárůstu potřeby nových zastavitelných ploch nad rámec ploch zapracovaných ve vydaném ÚP.

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

- 1. změnou ÚP Žákava není dotčena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů ve smyslu vydaného ÚP Žákava.

l) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

- 1. změna ÚP Žákava byla pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu ve smyslu § 55a) a souvisejících dle SZ (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, je v souladu s požadavky na pořizování změny územního plánu, které vyplývají ze ZOUÚP Žákava (Zpráva o uplatňování ÚP Žákava) za období od jeho vydání, tj. 2014 až 2018).
- 1. změna ÚP Žákava byla vypracována v souladu s novelou zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vyhláškou č.500/2006 Sb. o územně plánovacích

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, vše ve znění pozdějších předpisů tím, že obsah dokumentace respektuje požadavky vyplývající z přílohy č. 7 příslušné vyhlášky (viz výše).

- Vzhledem k charakteru, rozsahu a počtu dílčích změn byl z důvodu přehlednosti a jednoznačnosti jejich vymezení do grafické části Odůvodnění 1. změny ÚP zařazen výkres II.2.D Schéma se zákresem souboru dílčích změn 1. změny ÚP Žákava.
- Vzhledem k tomu, že 1. změna ÚP neobsahuje nové plochy s nároky na zábor PF (půdní fond) výkres II.2.C Výkres předpokládaných záborů půdního fondu není součástí grafické části Odůvodnění 1. změny ÚP Žákava.

Ze ZOUÚP Žákava vyplynuly požadavky na obsah a řešení v rámci 1. změny ÚP Žákava:

- Dílčí změny požadované obcí Žákava
- Aktualizace zastavěného území
- Zpracování nově vyhlášených záplavových území včetně aktivní zóny (Úslava, Bradava)
- Revize ÚP dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1
- Revize ÚP dle ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4
- Revize ÚP dle ÚAP ORP Blovice (2016)
- Aktualizace ÚP v rozsahu úpravy obsahu dokumentace dle zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů
- Ostatní požadavky:
 - Revize ÚP dle ÚSK ORP Blovice (11/2018)
 - Uvedení zákresu koridorů pro VPS do souladu ve všech grafických přílohách ÚP
 - Požadavky ostatních vybraných DO včetně SPÚ (státní pozemkový úřad)

Dílčí změny požadované obcí Žákava

- V průběhu zpracování 1. změny ÚP Žákava byla dohodnuta změna rozsahu dílčích změn požadovaných obcí Žákava tak, že návrh 1. změny ÚP Žákava zahrnuje dílčí změny A1, B1, B2, C1.
- Souhrnné údaje včetně odůvodnění viz kapitola i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, části: Urbanistická koncepce, Koncepce veřejné infrastruktury a Koncepce uspořádání krajiny.
- Původně požadovaná dílčí změna lokalizovaná v aktivní zóně řeky Úslava byla z řešení 1. změny ÚP zcela vyloučena.
- V souladu se současným využitím (zejména na pozemcích p. č. 711/3, 711/9, 711/11, 1019/8) měla být vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení pro sport a rekreaci - O(s) tak, jak je dlouhodobě užívána.

- Na pozemcích se nachází hasičské hřiště včetně jeho zázemí.
- V platném ÚP Žákava je v předmětné lokalitě vymezena plocha pro SN – Plochy smíšené nezastavěného území, protože se jedná o VKP (údolní niva řeky Úslavy), součást segmentů RÚSES, pozemky v aktivní zóně stanoveného záplavového území a území s výskytem zvláště chráněných druhů flory a fauny.
- Původně uvažovaná dílčí změna byla z řešení 1. změny ÚP Žákava vyloučena po dohodě s obcí a s pořizovatelem s následujícím odůvodněním:
 - S ohledem na požadavky vyplývající z tzv. vodního zákona, dle kterého nejsou přípustné žádné stavby v aktivní zóně záplavového území byla původně uvažovaná dílčí změna z dalšího zpracování 1. změny ÚP vyloučena.
 - Plocha se nachází v aktivní zóně záplavového území řeky Úslavy.
 - Zařazení lokality v platném ÚP do ploch SN – Plochy smíšené nezastavitelné a v rámci RBK (mimo sousední RBC) nebrání současnému využití a je zároveň v souladu s principy ochrany přírody a krajiny a vodním zákonem.
 - Změna a zařazení lokality do ploch O(s) – Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci by bylo v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, související vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, protože by se dané území vymezením plochy O(s) mělo stabilizované prohlásilo za zastavěné respektive zastavitelné a přitom by se musela zástavba nespojující s vodním tokem včetně oplocení apod. úplně vyloučit.

Aktualizace zastavěného území

- Viz kapitola i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Zpracování nově vyhlášených záplavových území včetně aktivní zóny (Úslava, Bradava)

- Viz kapitola i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, část Koncepce uspořádání krajiny.

Revize ÚP dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 3

- Viz kapitola b) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Revize ÚP dle ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 4

- Viz kapitola b) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Revize ÚP dle ÚAP ORP Blovice (2016)

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

II. ODŮVODNĚNÍ

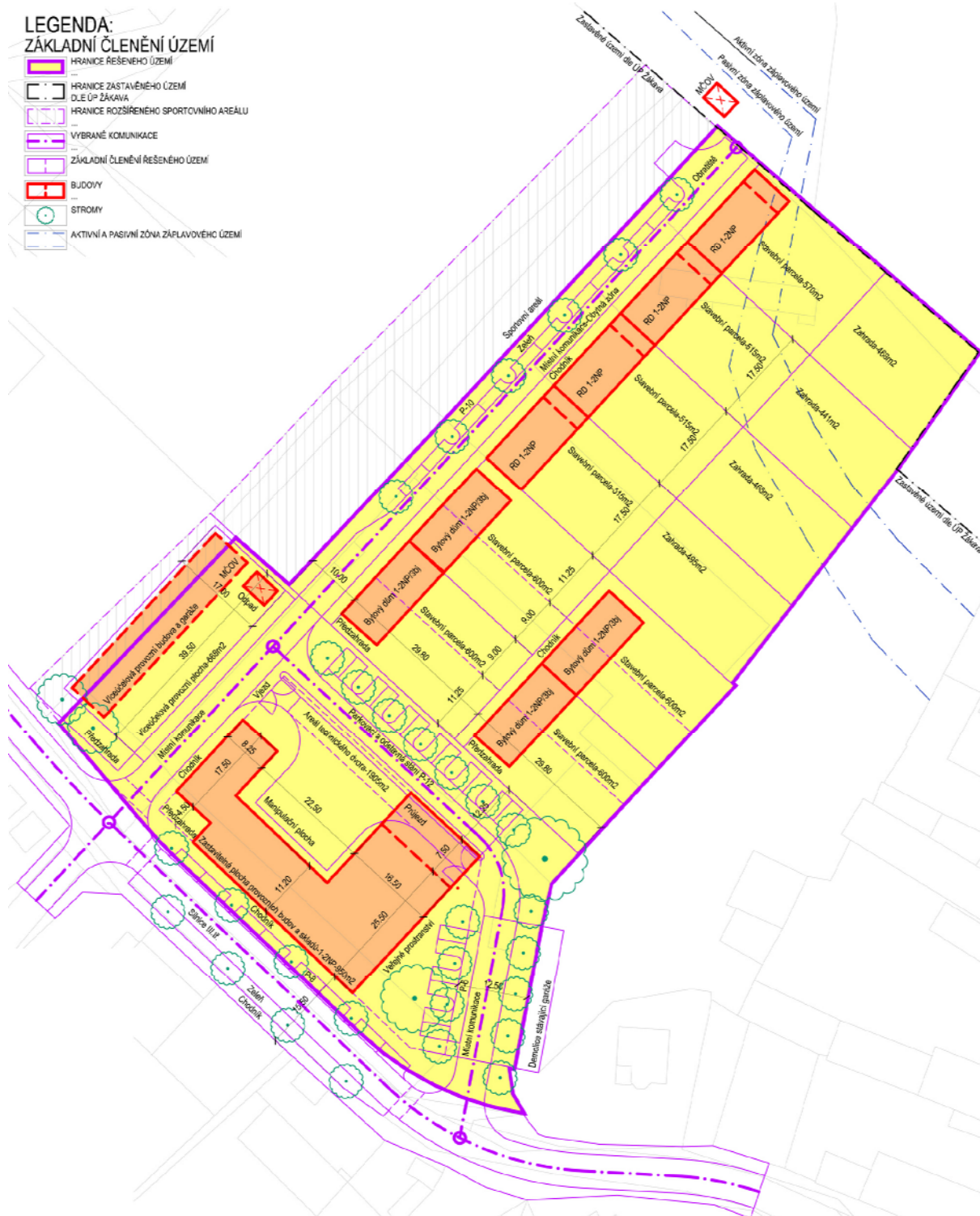
1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

Problémy dopravní infrastruktury

- Nedostatečná kapacita místních komunikací byla částečně odstraněna rekonstrukcí průtahu silnice III. třídy včetně demolice budovy bývalého statku, které

bránil budoucí úpravě trasy silničního průtahu včetně doplnění chodníků a doprovodné zeleně.

- Obec má k dispozici - Předběžný urbanistický návrh řešení využití území bývalého „Panského dvora“ (Ing. arch. O.Fára, 04/2017).



- Další problémy v dopravě způsobuje především zemědělská doprava, která je v ÚP řešena systémem

HPC dle provedené KoPÚ a návrhem krátké silniční

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

spojky od zemědělského areálu k inundačnímu mostu a dále s přímým připojením na silnici I/19.

Problémy ochrany přírody a krajiny

- Směr propojení regionálních biokoridorů z hlediska konkretizace průběhu a způsobu využití území je již v ÚP zpracován, byl řádně projednán a chválen s tím, že z hlediska zpracování RÚSES (regionální systém ekologické stability) byly základním podkladem rozpracované ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 1 (dále také ZÚRPK), se kterými byl návrh ÚP v průběhu prací koordinován a upraven.
- Návrh ÚSES byl koordinován s ÚPD okolních obcí a byl zpracován autorizovanou osobou, Ing. Josef Krásný na podkladě provedené KoPÚ.

Problémy hygienické

- Hluk ze silniční dopravy je nejvýznamnější v přímém dotyku se silnicí nadregionálního významu I/19, což je v ÚP řešeno návrhem výhledové přeložky severním směrem v návaznosti a severní přeložku Nezvěstic ve dvou alternativách v souladu se ZÚPK.
- Hygienické závady chatových osad - likvidace splašků a komunálního odpadu jsou v ÚP řešeny stabilizací místních a účelových komunikací pro zajištění přístupu k rekreačním objektům, pro případné uložení nezbytných technických sítí včetně kanalizace a zejména omezením dalšího rozvoje rekreační zástavby s tím, že v ÚP je řešeno umístění nové ČOV na západním okraji obce, které umožňuje budoucí připojení větší části zástavby.

Problémy sociální

- Rozvoj sídla, sociální soudržnost a kapacita občanského vybavení jsou v ÚP řešeny vymezením nezbytně nutných ploch pro bydlení i výrobu za účelem zajištění přiměřené nabídky pracovních pozic v místě včetně přestavby nevhodně využitých objektů pro umístění OV (občanské vybavení).

Problémy urbanistické

- Výšková hladina zástavby v plochách výrobních vzhledem k bytové zástavbě není vzhledem k umístění zemědělských areálů tak výrazně negativně vnímána.
- V ÚP je zachován také vzhledem ke stanovenému PHO zemědělského provozu odstup obytné zástavby od souboru staveb zemědělské farmy s BPS, který ve smyslu 1. změny ÚP bude využit převážně pro krajinné úpravy s clonící a ochrannou funkcí ve formě krajinného parku, který bude tvořit mezi obytnou zástavbou, zemědělským areálem a navazující volnou krajinou přirozenější přechod.

Aktualizace ÚP v rozsahu úpravy obsahu dokumentace dle zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů

- Viz kapitola d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Ostatní požadavky

Revize ÚP dle ÚSK ORP Blovice (11/2018)

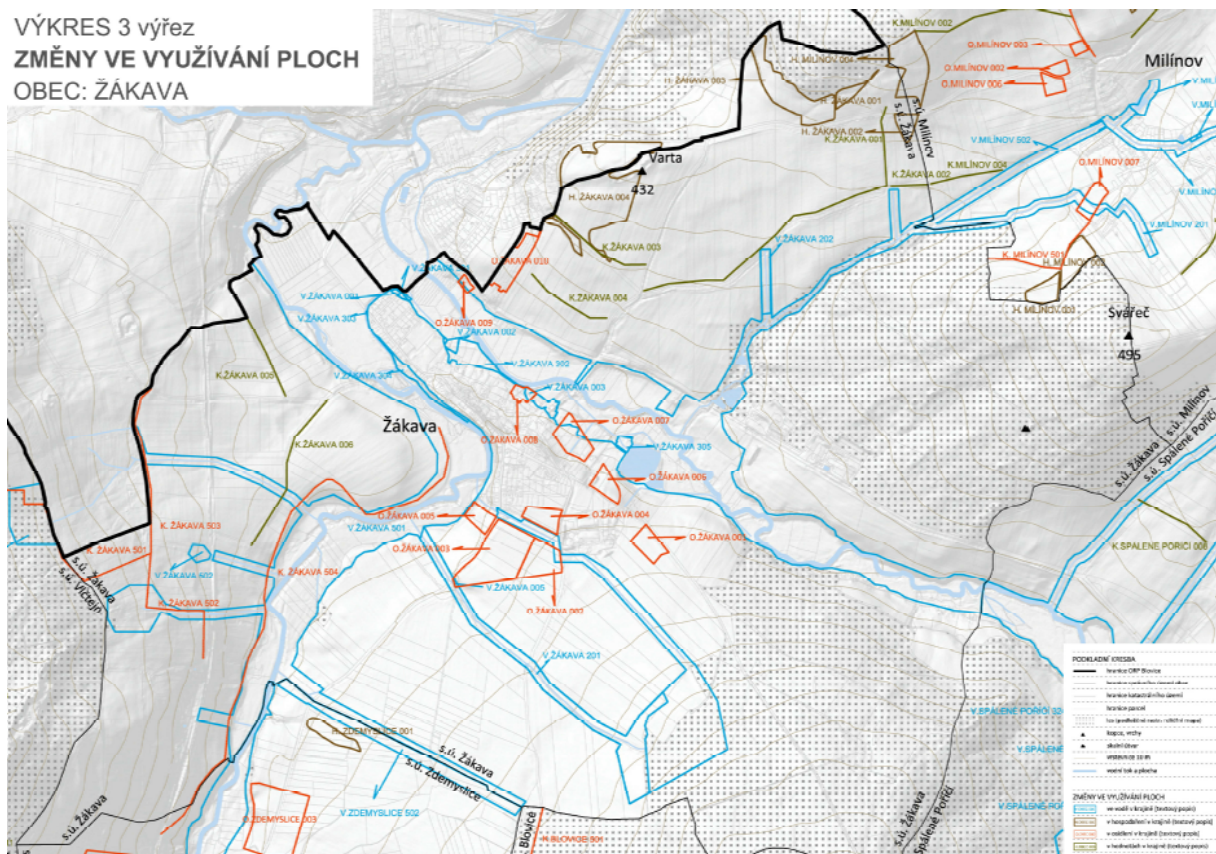
- V roce 2018 byla dokončena ÚSK Blovice (Územní studie krajiny) pro celé území ORP Blovice, která byla následně příslušným pořizovatelem, tj. ÚÚP (Úřad územního plánování) MěÚ Blovice, vložena do evidence územně plánovací činnosti.
- ÚSK řeší několik základních oblastí problematiky uspořádání krajiny jako celku:
 - Voda v krajině
 - Osídlení v krajině
 - Hospodaření v krajině, které se dále dělí na:
 - A) Zemědělská krajina
 - B) Lesní krajina
 - C) Těžba nerostných surovin
 - Hodnoty a struktury v krajině, které se dále dělí na:
 - A) Přírodní krajina
 - B) Kulturní krajina
 - C) Infrastruktury v krajině
- ÚSK řeší zařazení dílčích částí krajiny dle tzv. charakteristiky krajiny, která je uvedena souhrnně v příloze č. 1.
- Území obce Žákava se jedná o ChK Soutok Bradava – Úslava.
- ÚSK uvádí dle jednotlivých problémových okruhů řešení dané krajiny rámcové podmínky využití a doporučení pro opatření často v podrobnosti, která nepřísluší ÚPD, jsou v ÚP respektovaná nebo koncepty uspořádání krajiny jsou ve smyslu stanovených RZV (rozdílný způsob využití) umožněny.
- ÚSK dále uvádí dle jednotlivých problémových okruhů řešení dané krajiny návrh na změny ve využívání ploch často v podrobnosti, která v některých případech nepřísluší ÚPD.
- Část voda v krajině pracuje s pojmem údolní niva urbanizovaná a údolní niva přírodní s tím, že jsou doporučena opatření za účelem ochrany vod a zlepšení retence vody v území, což je v platném ÚP komplexně řešeno zejména v koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení RÚSES a LÚSES, v urbanistické koncepci, stanovením podmínek ve smyslu RZV nebo specifických podmínek pro vybrané plochy a na základě nově stanovené hranice záplavového území řek Úslava a Bradava včetně aktivní zóny.
- Část osídlení v krajině obsahuje vymezení ploch určených v platném ÚP pro zástavbu nebo přestavbu včetně ploch územní rezervy, které dle ÚSK mají negativní dopad na okolní krajinu (estetické a funkční hledisko), nebo se jedná o neúměrnou expanzi do okolní krajiny a nevhodné směřování plošného rozvoje obce.
- V ÚSK je navrženo zrušení vybraných rozvojových ploch dle platného ÚP.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

Označení plochy dle ÚSK	Označení a využití plochy dle ÚPD	Změna dle ÚSK	Zdůvodnění dle ÚSK
O. Žákava 001	Z-703-0 pro V Viz dílčí změna G2a) a G2b) 1. změny ÚP	Z-Plochy zemědělské	Negativní dopad na okolní krajinu (estetické a funkční hledisko)
O. Žákava 002	R-158-0 územní rezerva pro R(z) na ploše pro Z	Z-Plochy zemědělské	Neúměrná expanze do okolní krajiny
O. Žákava 003	R-006-0 územní rezerva pro B(i) na ploše Z	Z-Plochy zemědělské	Neúměrná expanze do okolní krajiny
O. Žákava 004	R-152-0 územní rezerva pro R(z) na ploše pro Z Viz dílčí změna C1 (K-854-0 pro SN) 1. změny ÚP	Z-Plochy zemědělské	Neúměrná expanze do okolní krajiny
O. Žákava 005	Z-004-0 pro B(i)	SN-Plochy smíšené nezastavěného území	Negativní dopad na okolní krajinu (estetické a funkční hledisko)
O. Žákava 006	Z-402-0 pro SO(v)	SN-Plochy smíšené nezastavěného území	Nevhodné směřování plošného rozvoje obce, negativní dopad na okolní krajinu (estetické a funkční hledisko)
O. Žákava 007	Z-008-0 pro B(i)	SN-Plochy smíšené nezastavěného území	Nevhodné směřování plošného rozvoje obce, negativní dopad na okolní krajinu (estetické a funkční hledisko)
O. Žákava 008	P-054-0 plocha přestavby pro B(v) v ZÚ	SN-Plochy smíšené nezastavěného území	Nevhodné směřování plošného rozvoje obce
O. Žákava 009	Z-010-0 pro B(v)	SN-Plochy smíšené nezastavěného území	Neúměrná expanze do okolní krajiny
O. Žákava 010	P-007-0 plocha přestavby pro B(v) v ZÚ	Z-Plochy zemědělské	Neúměrná expanze do okolní krajiny

VÝKRES 3 výřez
ZMĚNY VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH
OBEC: ŽÁKAVA



- Zrušení uvedených rozvojových ploch v ÚP je možné pouze při změně nebo aktualizaci ÚP.
- 1. změna ÚP zrušení uvedených rozvojových ploch dle ÚSK neřeší, protože takový požadavek v usnesení ZOŽ ani v zadání změny, které bylo součástí ZOUÚP,

na základě které je 1. změna ÚP zpracovaná, nebyl obsažen.

- Z důvodu posouzení jsou v tabulce změn doporučených v ÚSK u jednotlivých ploch doplněno označení plochy dle ÚP respektive 1. změny ÚP.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- Část hospodaření v krajině řeší ZTTP – plochy zemědělské/ sp. trvalý travní porost na plochách zemědělských dle platného ÚP s odůvodněním, že jde o velmi svažité plochy na mělké půdě (< 30cm), klasifikované jako nevhodné pro polní výrobu.
- Taková opatření jsou v ÚP řešena na podkladě provedené KoPÚ a dle platného ÚP jsou možná ve smyslu stanovených podmínek RZV pro plochy Z – Plochy zemědělské.
- Část hodnoty a struktury v krajině řeší tzv. biolinie, plochy smíšené nezastavěného území a biolinie, plochy přírodní na plochách Z – Plochy zemědělské nebo SN – Plochy smíšené nezastavěného území dle platného ÚP s odůvodněním, že jde o protierozní ochranu půdy, zlepšení vodního režimu, podporu biodiverzity a zlepšení prostupnosti krajiny.
- Taková opatření jsou v ÚP řešena na podkladě provedené KoPÚ a dle platného ÚP jsou možná ve smyslu stanovených podmínek RZV pro plochy Z – Plochy zemědělské a SN – Plochy smíšené nezastavěného území.

Uvedení zákresu koridorů pro VPS do souladu ve všech grafických přílohách ÚP.

- Zákreš koridoru pro VPS respektive modernizaci železniční trati je uveden do souladu ve všech grafických přílohách ÚP v rámci dílčí změny E1 tím, že obrys koridoru (šířka 200 m) zakreslený ve výkresech grafické části ÚP byl doplněn do výkresu VPS, VPO a asanační grafické části 1. změny ÚP Žákava.
- V průběhu zpracování 1. změny ÚP Žákava byl dohodnut další postup tak, že návrh 1. změny ÚP Žákava nebude zahrnovat zpřesnění plochy a koridoru VPS ZVN 400 kV Kočín dle původního požadavku ČEPS, a.s. č.j. 986/16/11000 ze dne 10.10.2016, který nebyl ze strany ZOŽ (Zastupitelstvo obce Žákava) akceptován.
- Na základě posouzení územních souvislostí se projektant ÚP rozhodl zpracovat napřímení vedení ZVN, zpřesnění vymezení VPS a obrysu koridoru v návaznosti na hranici sousední obce Nezvěstice v rámci dílčích změn F1a), F1b), F1c), protože se tím ÚP uvádí do souladu s ÚAP ORP Blovice (2016) a zároveň zákres koridoru je uveden do souladu ve všech grafických přílohách ÚP tím, že obrys koridoru (šířka 70 m) zakreslený ve výkresech grafické části ÚP byl doplněn do výkresu VPS, VPO a asanační grafické části 1. změny ÚP Žákava.

Požadavky ostatních vybraných DO včetně SPÚ (státní pozemkový úřad)

- Viz kapitola e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

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

- Pro 1. změnu ÚP Žákava není relevantní.

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

- Pro 1. změnu ÚP Žákava není relevantní.

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

- Pro 1. změnu ÚP Žákava není relevantní.

p) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- Pro 1. změnu ÚP Žákava není relevantní.

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

- V 1. změně ÚP Žákava se nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 4.

r) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

- V 1. změně ÚP Žákava se nestanovují prvky regulačního plánu.

s) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa Zemědělská půda (ZPF)

- V dotčeném území byla zpracována komplexní pozemková úprava (KoPÚ), která byla respektovaná a zpracovaná ve vydaném ÚP (2014).
- V dotčeném území se nachází HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) ve správě SPÚ, která byla dle dostupných podkladů doplněna do výkresu II.2.A Koordinační výkres grafické části Odůvodnění 1. změny ÚP Žákava s ohledem na jejich charakter (limit využití území).
- V dotčeném území nachází také podrobné odvodňovací zařízení (POZ), tj. drenážní síť, která je příslušenstvím pozemků s tím, že vzhledem k době

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

vzniku drenážní sítě není její stávající stav ani funkčnost známa.

- V 1. změně ÚP Žákava nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) nad rámec ploch bilancovaných ve vydaném ÚP (2014).
- V rámci 1. změny ÚP dochází ke zpřesnění zastavitelné plochy respektive ke zrušení její dosud nevyužití části původně předpokládaného záboru ZPF (stavba již realizovaná na jmenovitě určené ploše Z-703-0 dle platného ÚP) v ploše dílčí změny G2b) dle aktuálního stavu KN v DKM (digitální katastrální mapa zachycující stav KN ke datu 30.5.2019) a v souvislosti s aktualizací zastavěného území v ploše dílčí změny G2a) (původně předpokládaný zábor ZPF snížen o -0,55 ha).
- Důvodem je uskutečnění realizace stavby, pro kterou byl zábor určen, ochrana ZPF a krajinného rázu na hranici zástavby a volné krajiny.
- V rámci 1. změny ÚP dochází k vymezení zastavitelné plochy Z-303-0 a zvětšení zastavitelné plochy Z-751-0 na úkor zrušené zastavitelné plochy Z-351-0 v ploše dílčí změny B1 a B2 bez nároku na další zábor ZPF.
- Důvodem jsou změněné vlastnické poměry v území a záměr obce na realizaci technického zázemí obce na rozšířené ploše Z-751-0 při zajištění dostatečného odstupu s nezbytně nutným veřejným prostranstvím s MK (místní komunikace) a pásem ochranné a clonící zeleně ve vztahu k sousední obytné zástavbě.
- V 1. změně ÚP Žákava dochází ke zpřesnění vybraných zastavitelných ploch ke snížení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) oproti předpokladu ve vydaném ÚP (2014) o -0,55 ha.

Lesní půda (PUPFL)

- V 1. změně ÚP Žákava nedochází k novému záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nad rámec ploch bilancovaných ve vydaném ÚP (2014).
- V rámci 1. změny ÚP nedochází k dotčení pásma do 50 m od okraje lesa nad rámec ploch řešených v platném ÚP s tím, že podle ustanovení §§47 a 48 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů lze v tomto pásmu umisťovat stavby pouze výjimečně po předchozím souhlasu orgánu státní správy lesů.
- V rámci 1. změny ÚP dochází k aktualizaci rozsahu PUPFL (provedené zalesnění nebo odlesnění vybraných pozemků) v plochách dílčích změn D1 a G3a).
- V ploše dílčí změny D1 bylo uskutečněno "náhradní zalesnění" pozemků.
- V ploše dílčí změny G3a) je původně předpokládaný zábor PUPFL snížen o -0,07 ha) v souvislosti se zpřesněním původně vymezené zastavitelné plochy Z-701-0 dle aktuálního stavu KN v DKM (digitální katastrální mapa zachycující stav KN ke datu 30.5.2019), na které již bylo realizováno "odlesnění" a provedena uvažovaná stavba.

- Důvodem jsou provedené změny druhu pozemků a uskutečnění realizace staveb, pro které byl zábor předpokládán, ochrana PUPFL a krajinného rázu na hranici zástavby a volné krajiny.
- V 1. změně ÚP Žákava dochází ke zpřesnění vybrané zastavitelné plochy ke snížení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) oproti předpokladu ve vydaném ÚP (2014) o -0,07 ha.

Součástí 1. změny ÚP Žákava je aktualizace vymezení zastavěného území (ZÚ) k datu 30.5.2019.

- Podrobný popis aktualizace ZÚ včetně odůvodnění je uveden v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- Souhrnný přehled podává výkres I.2.A Výkres základního členění území grafické části 1. změny ÚP Žákava.

Souhrnný přehled o navrhovaných dílčích změnách včetně odůvodnění podává kapitola i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a výkres II.2.D Schéma se zákresem souboru dílčích změn grafické části odůvodnění 1. změny ÚP Žákava.

II. ODŮVODNĚNÍ

1.ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

TAB. 1 - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ 1. ZMĚNY ÚP ŽÁKAVA NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Obec: ŽÁKAVA

Katastrální území: ŽÁKAVA U NEZVĚSTIC

Označení díleční změny	Pořadové číslo plochy	Označení plochy	RZV	Zábor ZPF celkem (m2)	Zábor ZPF dle druhu pozemků						Zábor ZPF dle TO					Investice do půdy	Nezemědě- lské pozemky	Katastrální území
						Orná	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Sady	TTP (trvalé travní porosty)	I	II	III	IV	V		
B2 Nová ZP	303	Z-303-0	VP	513	513	0	0	0	0	0	0	0	0	0	513	0	0	Žákava u Nezvěstic
B1-B2 Zrušená ZP	351	Z-351-0	VP(z)	-3552	-3552	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3552	0	0	Žákava u Nezvěstic
G2a) – G2b) Původní ZP	703	Z-703-0	VS	-19287	-19287	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-19287	0	0	Žákava u Nezvěstic
G2a) Zpřesněná ZP dle provedené stavby	703	Z-703-0	VS	13821	13821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13821	0	0	Žákava u Nezvěstic
B1 Původní ZP	751	Z-751-0	VS	-12266	-12266	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-12266	0	0	Žákava u Nezvěstic
B1 Zpřesněná ZP	751	Z-751-0	VS	15305	15305	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15305	0	0	Žákava u Nezvěstic
Zábor ZPF celkem (m2)				-5466	-5466	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5466	0	0	
Zábor ZPF celkem (ha)				-0,55	-0,55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-0,55	0	0	

Vysvětlivky:

- ZP = Zastavitelná plocha, - RZV = Rozdílný způsob využití ploch, - VP = Plochy veřejných prostranství, - VP(z) = Plochy veřejných prostranství – Veřejná zeleň, - VS = Plochy smíšené výrobní

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

TAB. 2 - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ 1. ZMĚNY ÚP ŽÁKAVA NA PUPFL

Obec: ŽÁKAVA

Katastrální území: ŽÁKAVA U NEZVĚSTIC

Označení dílčí změny	Pořadové číslo plochy	Označení plochy	RZV	Zábor PUPFL celkem (m ²)	Lesní vegetační stupeň	Přírodní lesní oblast	Lesní typ	K.ú.
G3a) – G3b) Původní ZP	701	Z-701-0	V	-16243	3 – dubovo- bukový	6- zpč. pahorkatina	3I1	Žákava u Nezvěstic
G3a) Zpřesněná ZP dle provedené stavby	701	Z-701-0	V	15577	3 – dubovo- bukový	6- zpč. pahorkatina	3I1	Žákava u Nezvěstic
Celkem (m²)				-666				
Celkem (ha)				-0,07				

Vysvětlivky:

- ZP = Zastavitelná plocha, - RZV = Rozdílný způsob využití ploch, - V = Plochy výroby a skladování

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu 1. změny ÚP Žákava.

t) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

- K návrhu 1. změny ÚP Žákava nebyly podány námitky.

u) Vyhodnocení připomínek

- K návrhu 1. změny ÚP Žákava nebyly podány připomínky.

v) Textová část ÚP Žákava s vyznačením změn

- Následující text vychází z textu ÚP Žákava s vyznačením dílčích změn v rámci 1. změny ÚP Žákava:

~~Zrušené části textu jsou škrtnuty~~

- Nově vložené části textu jsou podtrženy a zdůrazněny tučným textem

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

a) Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území je vymezeno k datu 30.6.2013 a je zakresleno v grafické části ÚP (územní plán) ve výkresu I.2.A. Výkres základního členění území.
- Na území obce je vymezeno 43 dílčích zastavěných území.
- Hranici každého dílčího zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, nebo spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.
- Zastavěné území je 1. změnou ÚP aktualizované k datu 30.5.2019 a je zakresleno v grafické části ÚP (územní plán) ve výkresu I.2.A. Výkres základního členění území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Území je koncipováno pro optimalizovaný hospodářský i sociální rozvoj při zabezpečení důsledné ochrany přírodního a životního prostředí se zastoupením zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch územních rezerv určujících směr rozvoje obce v dlouhodobějším horizontu.
- Základním cílem je udržení kvalitního prostředí pro účely bydlení a rekreace při současném zajištění přiměřeného počtu pracovních příležitostí a optimální úrovně občanského vybavení.
- Sídlo Žákava bude rozvíjeno jako souvisle urbanizované území se zachováním nezastavěných částí uvnitř zastavěného území pro realizaci veřejné zeleně a průchod prvků ÚSES (územní systém ekologické stability).
- Samostatně urbanizované části tvoří plochy zástavby za silnicí k Nezvěsticím, výrobní zóna za silnicí, dílčí enklávy chat a ostatních objektů v údolní nivě Bradavy a chatová osada za tratí se zachováním nezastavěných částí uvnitř zastavěného území pro realizaci veřejné zeleně a průchod prvků ÚSES (územní systém ekologické stability) zejména podél Bradavy.
- Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty nad rámec ploch určených v ÚP.
- Stávající samoty ve volné krajině budou zachovány a rozvíjeny v souladu s předpoklady dle územního plánu v hranicích jejich zastavěného území.
- Celé území obce je rozděleno na urbanistické a krajinné sektory.
- Důraz na stavební rozvoj je kladen v urbanistickém sektoru Žákava.
- V krajinných sektorech je prvořadá ochrana krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot s omezeným rozvojem zastavitelných ploch zejména v sektorech Za silnicí pro výrobu a Za tratí pro rekreaci.
- Ochrana hodnot je nadřazena záměrům na rozvoj v území.
- Jedná se zejména o ochranu:

- přírody a krajiny včetně systému regionálního (ZÚR PK), místního SES a topologie krajiny včetně vybrané zeleně rostoucí mimo les a skupin stromů a stromořadí.
- kulturně historických hodnot, nemovitých kulturních památek včetně archeologických zón a ÚAN (území archeologických nálezů)
- urbánních hodnot při zachování charakteru sídla s různorodou zástavbou příměstského a venkovského charakteru, individuálního typu se zázemím zahrad a zeleně sídelní včetně vazby na volnou převážně zemědělskou krajinu a plochy lesů a zeleně rostoucí mimo les zejména v údolních nivách Bradavy a řeky Úslavy.
- Za účelem ochrany hodnot v urbanizovaném území je kromě jiného sledována ochrana památkových objektů a archeologických lokalit.
- Z hlediska historické struktury sídel se dle srovnání se stabilním katastrem do současné doby zachovala podstatná část původní zástavby v sídle Žákava, kterou je nutné chránit a citlivě doplnit novou vhodnou zástavbou respektující původní urbanistický a architektonický charakter této části obce.
- Jako historickou dominantu obce je nutné chránit:
 - kostel sv. Vavřince a
 - pozůstatky bývalé tvrze ve formě sýpky

e) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Urbanistická koncepce předmětného území vychází z předpokladů a podmínek rozvoje vyplývajících z nadřazené ÚPD a z následujících rozvojových záměrů a trendů:
 - modernizace železniční trati včetně zdvojkolejení a elektrifikace
 - přeložka silnice I. třídy
 - úpravy na místní i nadmístní komunikační síti související s přeložkou silnice I. třídy nebo řešící místní dopravní závady
 - turistické a cyklistické stezky a trasy místního a nadmístního významu řešící kromě jiného také zlepšení průchodnosti krajinou
 - záměr na rekonstrukci elektrického vzdušného vedení VVN 400 kV v rozsahu stávajícího vymezeného koridoru
 - koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování vodou, elektrickou energií a plynem
 - doplnění ploch technické infrastruktury včetně výstavby centrální obecní ČOV a technického dvora se sběrným dvorem odpadů

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- rozšíření ploch výroby a skladování mimo souvislou obytnou zástavbu obce
- využití a revitalizace plochy býv. Panského dvora v Žákavě pro **technický dvůr** a smíšené bydlení
- rozšíření nabídky ploch pro individuální bydlení příměstského nebo venkovského charakteru a zahrady s využitím proluk, nevhodně využitých nebo uvolněných ploch
- z hlediska využití nových rozvojových ploch pro bydlení je preferovaný takový způsob urbanistického, architektonického a stavebně technického řešení, které umožní docílení přiměřených hustot obyvatelstva ve vztahu k potřebné úrovni veřejné infrastruktury
- stabilizace a vymezení ploch nejvýznamnějších veřejných prostranství
- stabilizace stávajících rekreačních zahrad a chatových osad i jednotlivých objektů s možností výstavby objektů individuální rekreace v návaznosti na stávající plochy za tratí v lokalitě Štěrkovna.

- **Uspořádání urbanizovaného území sídla Žákava** má podstatně omezené možnosti prostorového rozvoje zejména z následujících důvodů, které musí být při řízení rozvoje předmětného území respektovány:

- konfigurace krajiny s vymezeným záplavovým územím na řece Úslava a Bradava včetně aktivní zóny **na řece Bradava**
- ochranné pásmo chovu hospodářských zvířat – farma Žákava
- ochranné pásmo vodních zdrojů stávající a navrhované
- důsledná ochrana přírody a krajiny a existence zvláště chráněného území Natura 2000 (EVL) Bradava
- koncepce regionálního a místního systému ekologické stability
- ochrana půdního fondu
- existence stávajících i plánovaných koridorů nadřazených systémů dopravní a technické infrastruktury s ochrannými a bezpečnostními pásmy

- V řešeném území je vymezen urbanistický sektor:

Označení	Název
I.	Žákava

I. Žákava

- Urbanistický sektor je vymezen pravým břehem řeky Úslavy, mlýnským náhonem, levým břehem a okrajem nezastavěné údolní nivy Bradavy, novou místní komunikací, zemědělskou farmou.
- Jedná se převážně o souvisle urbanizované území zahrnující vlastní ves Žákava včetně zemědělské farmy
- Nejvýznamnějším limitem je stanovené záplavové území řeky Úslava a Bradava, ochranná pásma vodních zdrojů, ochrana EVL Bradava systému NATURA 2000 a pásmo hygienické ochrany velkokapacitního kravína.
- Rozvojové možnosti jsou vzhledem k malému plošnému rozsahu a limitům využití území omezené

- **Nejzávažnější záměry jsou:**

- přestavba bývalého panského dvora **pro technický dvůr obce včetně sběrného dvora**, rozšíření sportoviště a bydlení v obytných domech respektive RD,
- výstavba RD na volných plochách a v návaznosti na zastavěné území mimo ochranné pásmo zemědělské farmy
- koridor pro výstavbu místní komunikace pro převedení dopravy ze zemědělské farmy mimo střed obce
- rezervní plochy pro bydlení a podmíněně zastavitelné zahrady, jejichž využití bude možné pouze za předpokladu změny podmínek ochranného pásma zemědělské farmy
- jedná se o urbanistický sektor, který je řešen komplexně zejména s ohledem na zásadní problematiku rozvoje základních funkcí obce v nejvíce urbanizované části řešeného území při zajištění ochrany životního prostředí. Rozvojové plochy jsou soustředěny do jižní až jihozápadní části, kde jsou limitovány navrženou místní komunikací.

- V zastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy stabilizované a plochy změn dle následujícího členění:

RZV	RZV - název
B(i)	Plochy bydlení v rodinných domech
B(v)	Plochy bydlení v obytných domech - venkovské
R	Plochy rekreace
R(z)	Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady
O(v)	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
O	Plochy občanského vybavení
O(s)	Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci
O(h)	Plochy občanského vybavení – hřbitovy a pohřebiště
VP	Plochy veřejných prostranství
VP(z)	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
SO(v)	Plochy smíšené obytné venkovské
D	Plochy dopravní infrastruktury silniční
D(z)	Plochy dopravní infrastruktury drážní
TI	Plochy technické infrastruktury
V	Plochy výroby a skladování
VS	Plochy smíšené výrobní

- Plochy změn v zastavěném území se člení na plochy zastavitelné (Z) a plochy přestavby (P).
- Plochy přestavby jsou dále členěny v závislosti na předpokládaném druhu přestavby:
 - přestavba demoliční (brownfields a vybrané objekty)
 - přestavba smíšená
 - přestavba modernizační
- plochy s omezením stavebních úprav staveb v záplavovém území při zabezpečení nutné údržby stavebního fondu
- **Přestavba demoliční (brownfields a vybrané objekty)** je navržena na dílčích plochách přestavby (brownfields),

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

kde se zcela změnil podstata urbanistické a stavební struktury. Dosavadní stavební fond bude zcela odstraněn a na uvolněných plochách bude vybudován nový. Na území demolici přestavby mohou být zachovány a stavebně upraveny ojedinělé zejména cenné objekty z hlediska kulturně historického a společenského.

- Nejvýznamnější plocha přestavby je:
 - Žákava, U hřiště, (bývalý zemědělský areál s navazujícími manipulačními plochami, tzv. Panský dvůr)
 - Přestavba smíšená je navržena na dílčích plochách přestavby, kde se může částečně změnit prostorová struktura a zlepšit se technické a provozní parametry urbanistické struktury tak, aby odpovídaly současným požadavkům. Smíšená přestavba bude probíhat dle konkrétních podmínek částečně jako demolice vybraných objektů, dostavba na volných nebo uvolněných plochách volně i v prolukách, stavební úpravy vybraných částí nebo celých objektů, stavební úpravy vybraných cenných objektů z hlediska kulturně historického a společenského, rekonstrukce a nová výstavba technické infrastruktury zahrnující rovněž úpravu komunikací, veřejných prostranství a ploch zeleně. Tento druh přestavby je navržen ve více plochách, z nichž nejvýznamnější jsou:
 - Žákava, Za silnicí, plochy za RD k Nezvěsticím
 - Žákava, zahrady u Bradavy
 - Žákava, u řadových domů za silnicí
 - Žákava, u řadových domů
 - Žákava, novodobý objekt na návsi v dolní části historické zástavby
 - Modernizační přestavba je navržena na ploše určené pro modernizaci železniční trati, která bude zahrnovat celkovou přestavbu železničního koridoru včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury.

- V ÚP jsou vymezeny jmenovitě určené stabilizované plochy, ve kterých jsou stanoveny

specifické podmínky nebo požadavky na jejich využití.

- Jedná se o plochy s omezením stavebních úprav nebo zákazem staveb v záplavovém území při zabezpečení nutné údržby stavebního fondu, které jsou vymezeny v záplavovém území vystavenému výrazným negativním vlivům případné povodně.
- Jsou to plochy, kde je omezena nebo zakázána ~~není možná~~ nová výstavba a na stávajících stavbách lze provádět udržovací práce.
- Jedná se o zastavěné plochy v údolní nivě Bradavy a pravobřežní zastavěné plochy v údolní nivě Úslavy dotčené případnou povodní.
- Plochy se zákazem nových staveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících jsou vymezeny v rozsahu stanovené hranice aktivní zóny záplavového území.
- Na stabilizovaných plochách v aktivní zóně záplavového území jsou zakázány nové stavby nebo přístavby, které nesouvisí s vodním tokem kromě provádění udržovacích prací tak, aby nedošlo k nepříznivému vlivu na volný průchod povodňové vlny nebo rozliv povodně do doby zajištění protipovodňové ochrany nebo změny hranice záplavy.
- Plochy s omezením nových staveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících jsou vymezeny v rozsahu stanovené hranice záplavového území mimo aktivní zónu.
- Na stabilizovaných plochách v záplavovém území mimo aktivní zónu jsou omezeny nové stavby a přístavby kromě provádění udržovacích prací tak, aby nedošlo k nepříznivému vlivu na volný průchod povodňové vlny nebo rozliv povodně do doby zajištění protipovodňové ochrany nebo změny hranice záplavy.

- Vymezené plochy s omezením nebo zákazem stavebních úprav staveb a přístaveb v záplavovém území jsou:

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Účel, vybrané specifické podmínky v území a požadavky
015	S-015-0	<u>Plocha bydlení v rodinných domech (viz RZV) s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících</u>
051	S-051-0	Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) <u>se zákazem s omezením</u> nových staveb <u>a přístaveb</u> kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
052	S-052-0	Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) <u>se zákazem s omezením</u> nových staveb <u>a přístaveb</u> kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
053	S-053-0	Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) <u>se zákazem s omezením</u> nových staveb <u>a přístaveb</u> kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
055	S-055-0	<u>Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících</u>
056	S-056-0	<u>Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících</u>
057	S-057-0	<u>Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících</u>
058	S-015-0 S-058-0	<u>Plocha bydlení v rodinných domech (viz RZV) se zákazem nových staveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících</u> <u>Plocha bydlení v obytných domech – venkovské (viz RZV) s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění</u>

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

		udržovacích prací na stavbách stávajících
102	S-102-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
103	S-103-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
104	S-104-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
105	S-105-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
	S-106-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem nových staveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
106	S-101-0 S-106-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
107	S-107-0	Plocha rekreace (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
152	S-152-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
153	S-153-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
154	S-154-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
155	S-155-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
156	S-156-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
157	S-151-0 S-157-0	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
175	S-175-0	Plocha lesní - rekreační (viz RZV) se zákazem nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících
404	S-404-0	Plocha smíšená obytná - vesnická (viz RZV) se zákazem s omezením nových staveb a přístaveb kromě provádění udržovacích prací na stavbách stávajících

Vysvětlivky:

RZV = rozdílný způsob využití plochy

- Na území obce Žákava se vymezují následující plochy změn, tj. plochy přestavby (P-000-0) a zastavitelné plochy (Z-000-0):

B(i) - Plochy bydlení v rodinných domech

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
001	P-001-0	Dostavba obytné zóny RD IV.		3876	20	1-2+1	n	n
002	Z-002-0	Dostavba obytné zóny RD I.		2865	20	1-2+1	n	n
003	Z-003-0	Obytná zóna RD IV.		5282	20	1-2+1	n	n
004	Z-004-0	Obytná zóna RD III.		8735	20	1-2+1	n	n
005	Z-005-0	Obytná zóna RD II.		4050	20	1-2+1	n	n
008	Z-008-0	Obytná zóna RD V.		21543	20	1-2+1	5	n
009	Z-009-0	Dostavba obytné zóny RD III.		1667	20	1-2+1	n	n
011	P-011-0	Dostavba obytné zóny RD II.		1537	20	1-2+1	n	n
012	Z-012-0	Rozšíření obytné zóny I.	Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená případnou povodní je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady apod. dle příslušného RZV (rozdílný způsob využití) plochy. V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplocení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně. Výše uvedené specifické podmínky platí do doby provedení protipovodňových opatření nebo změny hranice záplavového území.	628	20	1-2+1	n	n
013	Z-013-0	Rozšíření obytné zóny II.	Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená	845	20	1-2+1	n	n

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

			<u>případnou povodní je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady apod. dle příslušného RZV (rozdílný způsob využití) plochy. V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplocení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně. Výše uvedené specifické podmínky platí do doby provedení protipovodňových opatření nebo změny hranice záplavového území.</u>					
014	Z-014-0	Obytná zóna RD I.		4647	20	1-2+1	n	n

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

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
007	P-007-0	Dostavba obytné zóny IV.	Plocha podmíněně zastavitelná za podmínky zajištění přístupové komunikace s příslušnými normovými parametry a zajištění bezkolizního připojení nové zástavby na technickou infrastrukturu a to zejména veřejnou kanalizaci a vodovod.	19853	25	1-2+1	n	n
010	Z-010-0	Rozšíření obytné zóny III.	Plocha podmíněně zastavitelná z hlediska vlivu hluku a ořesů ze stávající silnice I/19. Musí být dodrženy minimální odstupové vzdálenosti dle ÚP případně vyřešena taková technická opatření a dispoziční řešení, kterými bude zajištěno dodržení hygienických požadavků z hlediska hluku a ořesů. <u>Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená případnou povodní je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady apod. dle příslušného RZV (rozdílný způsob využití) plochy. V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplocení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně. Výše uvedené specifické podmínky, které se týkají stanoveného záplavového území, platí do doby provedení protipovodňových opatření nebo změny hranice záplavového území.</u>	2370	25	1-2+1	n	n
054	P-054-0	Dostavba obytné zóny s vesnickým bydlením	Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená případnou povodní <u>respektive je ohrožena záplavením pod vodním dílem, rybníkem Hvižd'alka</u> je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady, veřejné prostranství nebo veřejnou zeleň v rámci příslušného RZV (rozdílný	4972	25	1+1	n	n

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

			způsob využití) dané plochy. V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplocení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně. <u>Výše uvedené specifické podmínky platí do doby provedení protipovodňových opatření nebo změny hranice záplavového území.</u>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

R - Plochy rekreace

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

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

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

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

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
201	P-201-0	Rozšíření sportovní rekreačního areálu		2368	10	1+1	n	n

VP - Plochy veřejných prostranství

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
301	Z-301-0	Veř. prostranství s místní komunikací v obytné zóně		3534	1	1	n	n
302	Z-302-0	Veř. prostranství s místní komunikací a parkováním		1328	1	1	n	n
303	Z-303-0	<u>Veř. prostranství s místní komunikací, ochrannou a clonící zelení</u>	<u>V rámci veřejného prostranství s min. šířkou 12 m, optimálně až 17 m. Na straně přilehlé k ploše pro VS – Plochy výroby smíšené musí být zajištěn potřebný pás ochranné a clonící zeleně ve formě stromořadí s keřovou podsadbou (pás zeleně v šířce 3 – 5 m). Případná místní úprava rozhraní, tj. zpřesnění hranice plochy pro VP – Plochy veřejných prostranství a sousední plochy pro VS – Plochy smíšené výrobní dle konkrétních podmínek není vyloučeno.</u>	1734	n	n	n	n

VP(z) - Plochy veřejných prostranství – veřejná zeď

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
351	Z-351-0	Ochranný pás zeleně s místní komunikací		4685	1	1	n	více než 50 %

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

SO(v) - Plochy smíšené obytné venkovské

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
401	P-401-0	Smíšená zóna bydlení včetně technických služeb a sběrného dvora	Plocha podmíněně zastavitelná při respektování stanovené hranice záplavového území s tím, že část plochy dotčená případnou povodní je nezastavitelná a může být využita pro zahrady a sady, veřejné prostranství nebo veřejnou zeleň v rámci příslušného RZV (rozdílný způsob využití) dané plochy. V této části plochy však nesmí být umístěny žádné překážky (např. pevné oplocení apod.), které by bránily rozlivu a průchodu případné povodně.	11971	30	1-2+1	n	n
402	Z-402-0	Smíšená zóna vesnického bydlení a služeb I.	Část plochy s omezeným způsobem využití s ohledem na podmínky ochranného pásma areálu zemědělské výroby	11450	25	1-2+1	n	n
403	Z-403-0	Smíšená zóna vesnického bydlení a služeb II.		4963	25	1-2+1	n	n

D - Plochy dopravní infrastruktury silniční

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
551	Z-551-W	Místní komunikace k zemědělskému areálu	Místní komunikace bude řešena s ohledem na možnost dopravního připojení sousedních rozvojových ploch včetně protipovodňového opatření s dostatečným hlavním i přidruženým dopravním prostorem pro vedení chodníků a pás doprovodné a clonící zeleně.	9527	n	n	n	n
552	Z-552-W	Pěší a cyklistická stezka	Rozšíření přidruženého dopravního prostoru včetně vedení technických sítí zejména stávajícího vodovodu a hlavního kanalizačního sběrače	2750	n	n	n	n

D(z) - Plochy dopravní infrastruktury drážní

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
501	P-501-W	Modernizace železniční trati	Celková přestavba a zdvojkolejnění trati včetně souvisejících stavebnětechnických úprav, protihlukových opatření úpravy účelových komunikací s možností mimoúrovňového křížení a doprovodné, ochranné a clonící zeleně. Dle ZÚR PK – ZD 190/01 Trať č. 190 – úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace	57970	n	n	n	n

TI - Plochy technické infrastruktury

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
601	Z-601-W	ČOV včetně komunikace		2905	10	1	n	n
621	P-621-W	Rekonstrukce elektrického vedení VVN 400 kV	Koridor v šířce ochranného pásma. Dle ZÚR PK – E 09 Zdvojení	n	n	n	n	n

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

			vedení 400 kV Kočín - Přestice					
682	Z-682-W	Protipovodňové opatření	Protipovodňové opatření v souvislosti s výstavbou místní komunikace	695	0	n	n	n

V - Plochy výroby a skladování

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
701	Z-701-0	Rozšíření výrobní zóny	Plocha přímo navazuje na stávající areál fy OKAL CZ	16243 15577	35	2+1	n	n
702	Z-702-0	Rozšíření výrobní zóny	Plocha přímo navazuje na stávající areál fy ALIMEX	10275	35	2+1	n	n
703	Z-703-0	Rozšíření zemědělského areálu	Plocha přímo navazuje na stávající areál fy ALIMEX a dle vydaného ÚR (územní rozhodnutí) bude zahrnovat silážní žlab s tím, že v rámci plochy zejména podél hranice obrácené k údolní nivě říčky Bradava bude řešen dostatečně široký a účinný pás doprovodné, ochranné a clonící zeleně. Zároveň se doporučuje řešit pás ochranné a clonící zeleně také podél jižní a západní hranice plochy.	19317 13695	n	n	n	n

VS - Plochy smíšené výrobní

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (m2)	IVP (%)	VRZ	Min. podíl plochy veř.prostr. (%)	Min.podíl plochy sídel. zeleně (%)
751	Z-751-0	Výrobní a komerční zóna Žákava I.	Plocha s omezeným způsobem využití s ohledem na podmínky <u>ochranného pásma PHO (pásmo hygienické ochrany)</u> areálu zemědělské výroby, <u>kde do doby platnosti nebo změny podmínek nesmí být v ochranném pásmu realizovány stavby, tj novostavby, přístavby a nástavby: obytné, rekreační, školské, tělovýchovné, potravinářské, zdravotnické a OPVZ (ochranné pásmo vodních zdrojů) úpravy vody Nezvěstice, kde do doby platnosti nebo změny podmínek musí být respektovány podmínky OPVZ II. (šířší) nad jímáním v šířce cca 1300 m a délce až za osadu Vlčkov se zákazem vypouštění odpadních vod bez předchozího předčištění a obsahující saponátové prostředky.</u>	12265 15304	30	2+1	n	n

Vysvětlivky:

Z-000-0 = zastavitelné plochy

P-000-0 = plochy přestavby

O-000-W = plochy a koridory s možností vyvlastnění

IVP = intenzita využití pozemků v plochách

VRZ = výšková regulace zástavby

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

n = neurčuje se

- **Sídelní zeleň** bude v rámci obce chráněna a rozvíjena v souladu s předpoklady rozvoje území a způsobem využití ploch dle ÚP.

- V předmětném území jsou uplatněny požadavky na zastoupení zeleně na všech plochách s rozdílným způsobem využití území se záměrem vytvoření

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

uceleného systému sídelní zeleně, která v sobě bude zahrnovat všechny plochy zeleně i solitéry v zastavěném území a přilehlé krajinné oblasti.

- Zvláštní zájmy
- Specifické plochy pro zajištění obrany státu nebo CO se v územním plánu nevymezují.

~~d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění~~

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

• Dopravní infrastruktura

- V ÚP jsou vymezeny plochy:

D Plochy dopravní infrastruktury silniční

D(z) Plochy dopravní infrastruktury drážní

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

- Hlavní komunikační systém nadmístního významu tvoří:

- silnice I. třídy č. 19 s převažující tranzitní dopravou po severovýchodním okraji obce, která prakticky nezasahuje do souvislé obytné zástavby
- silnice III. třídy č. 11731, 11712, 11710 a 1777 s převažující dopravou zdrojovou, cílovou a mezioblastní
- železniční trať číslo 190 Plzeň – České Budějovice

• Silniční doprava

- Navrhované úpravy na státní silniční síti:

- Přeložka I/19, navazující na obchvat obce Nezvěstice, do nové trasy v severovýchodní části řešeného území ve směru na Spálené Poříčí jako územní rezerva ve dvou variantách

- Navrhované úpravy na krajské silniční síti:

- Krátká přeložka silnice III/11710 s novým napojením na silnici III/11731 před navrhovaným silničním nadjezdem ve směru do Milínova jako územní rezerva v návaznosti na plánovanou přeložku silnice I/19

- Úprava napojení silnic III. třídy č. 11710 a 1777 v centru obce

- Navrhované úpravy na místní komunikační síti:

- Napojení nové místní komunikace na silnici III/11710 v blízkosti stávajícího mostu
- Napojení nové místní komunikace na silnici III/11712 u bioplynové stanice
- Nová účelová komunikace na jižním okraji zástavby
- Návrh účelových komunikací v souvislosti s modernizací železniční tratě a zrušením úrovněového přejezdu do nové trasy v plochách dráhy

- Připojení ČOV účelovou komunikací na silnici III/1777 v poloze, která je dána normovými požadavky s ohledem na zajištění rozhledových polí
- V nezastavěném území je síť místních komunikací doplněna stabilizovanými komunikacemi účelovými s integrovanými nebo samostatně vedenými turistickými pěšími nebo cyklistickými trasami, které umožňují propojení zemědělských a lesnických doprav tak, aby měly minimální dopad na životní prostředí obce

- Pro zajištění budoucí realizace záměrů na silniční a komunikační síti, je vymezen koridor územní rezervy:

- Pro zajištění budoucí realizace záměrů na státní silniční síti jsou vymezeny koridory územní rezervy včetně ploch a koridorů provozně souvisejících staveb a zařízení, ve kterých nesmí být povoleny nebo realizovány žádné stavby nebo opatření, které by podstatným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci budoucího záměru:

- Přeložka silnice I/19 (obchvat Žákavě ve dvou variantách v návaznosti na obchvat Nezvěstic)

Šířka koridoru 200 m v nezastavěném území.

V zastavěném území a podél zastavitelných ploch včetně navazujících a souvisejících úseků ostatních komunikací dle zákresu v grafické části ÚP.

- Dopravní plochy

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

- Zařízení dopravy

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

- Kromě jmenovitě uvedených ploch je v rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území umožněna realizace dalších zařízení dopravy v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.

- Cyklistická doprava

- Na území obce Žákava jsou vedeny po silnicích III. třídy cyklistické trasy č. 31 jako nadregionální a č. 2146 místního významu.
- Ve směru do Nezvěstic je vymezen koridor pro realizaci oddělené cyklistické a pěší trasy

- Pěší doprava

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

- Hromadná doprava

- Hromadná doprava osob je vzhledem k vazbám na dojížděku do zaměstnání významným činitelem.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

Obyvatelé vázání na železniční dopravu využívají železniční stanici Nezvěstice. Autobusové zastávky jsou umístěny při silnici I/19 a v centru obce. Zajišťují jak dostupnost přilehlých obcí tak i dojíždku do krajského města.

- Železniční doprava
- Stávající jednokolejná elektrifikovaná železniční trať č.190 Plzeň - Č. Budějovice bude modernizována na návrhovou rychlost max. 200 km/h včetně zdvojkolejení.
- Průběh trasy železniční trati zachovává stávající koridor.
- Modernizace železniční trati v rozsahu zapracovaném v ÚP si vyžádá úpravy na souvisejících komunikacích s nárokem na mimoúrovňové křížení s komunikací zajišťující spojení mezi Žákavou a rekreační lokalitou Štěrkovna.
- Pro zajištění budoucí realizace záměru na modernizaci železniční trati, je vymezen koridor:
- Pro zajištění budoucí realizace záměru na modernizaci železniční trati je vymezen koridor VPS (veřejně prospěšná stavba) včetně ploch a koridorů provozně souvisejících staveb a zařízení, ve kterém nesmí být povoleny nebo realizovány žádné stavby nebo opatření, které by podstatným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci budoucího záměru:

- Modernizace železniční trati č.190

Šířka koridoru 200 m v nezastavěném území.
V zastavěném území, podél zastavitelných ploch a podél vybraných ploch územní rezervy dle zákresu v grafické části ÚP

- Letecká doprava
- V řešeném území se nenavrhují zařízení letecké dopravy.
- Negativní vlivy dopravy
- Protihluková opatření budou provedena zejména podél modernizované železniční trati č. 190 v části průchodu rekreační lokalitou Štěrkovna
- Předpokládané zvýšení intenzity tranzitní dopravy a z toho plynoucí důsledky na životní prostředí jsou v ÚP řešeny přeložkou nejzatíženější silnice I/19
- Na ostatních silnicích III. třídy a vybraných hlavních místních komunikacích se nepředpokládá dosažení výrazně vyšších hodnot s významnějšími důsledky na životní prostředí.
- Pro umístění vybraných objektů podél silnic s předpokládanou vyšší dopravní intenzitou jsou stanoveny podmínky:

- Silnice I/19 (stávající trasa) v úseku k.ú. Žákava u Nezvěstic

- odstup od osy vozovky respektive osy přilehlého dopravního pruhu min. 20 až 30 m u nových staveb s převahou bydlení, ubytování, zdravotnictví nebo sociální

péče, který je podmíněn splněním hygienických limitů hluku z komunikace s ohledem na budoucí zatížení respektive předpokládané intenzity dopravy
- bližší umístění nových staveb s podílem bydlení nebo změny stávajících staveb s podílem bydlení jsou kromě splnění hygienických limitů hluku podmíněny provedením dispozičních a stavebně technických opatření

• Technická infrastruktura

- V ÚP jsou vymezeny plochy:

TI Plochy technické infrastruktury

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

• Vodní hospodářství – zásobování vodou

- Stávající vodovodní systém pro veřejnou potřebu bude zachován, rozšířen a v zastavěném území zokruhován.
- Bude sledována možnost přepojení obytných domů v jižní části obce, které jsou dnes zásobovány z vrtu společnosti „Alimex“ na systém vodovodu Plzeň – Blovice.
- Objekty mimo souvislou zástavbu budou ponechány v systému zásobování vodou z místních studní.

• Vodní hospodářství – kanalizace a čištění odpadních vod

- Bude dobudovaná veřejná kanalizační síť v celém území souvislé zástavby obce se zakončením v centrální čistírně odpadních vod.
- Centrální ČOV v kompaktním zakrytém provedení bude umístěna na k.ú. Žákava u Nezvěstic na pravém břehu Úslavy s vyústěním vyčištěných odpadních vod do této řeky.
- Odpadní vody z níže položeného kanalizačního sběrače na levém břehu říčky Bradavy budou na ČOV dopravovány pomocí čerpací stanice umístěné severovýchodním okrajem zástavby, před kterou bude vybudována dešťová zdrž.
- Na nových plochách bude budovaná zásadně oddílná kanalizace pro veřejnou potřebu s cílem splaskové odpadní vody odvést do čistírny a dešťové vody v co největší míře zadržovat v krajině a jen jejich přebytky odvádět do místních vodotečí a nádrží.
- V odlehlých oblastech chatových osad a zahrádkářských kolonií budou ponechány jímky na vyvážení (žumpy), případně suché nebo chemické záchody. U domů na samotě bude zneškodnění odpadních vod řešeno buď jímkou na vyvážení, nebo domovní čistírnou odpadních vod a vsakováním vyčištěné vody.

• Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace

- Vedení velmi vysokého napětí (VVN)

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- V řešeném území je stabilizovaná trasa vedení velmi vysokého napětí 110 kV.
- Pro zajištění realizace záměru na přestavbu stávajícího nadzemního vedení VVN 400 kV, je vymezen koridor v rozmezí ochranného pásma současného vedení v šířce 70 m.
- Pro zajištění budoucí realizace záměru na přestavbu stávajícího nadzemního vedení VVN 400 kV, je vymezen koridor VPS (veřejně prospěšná stavba) včetně ploch a koridorů provozně souvisejících staveb a zařízení v rozmezí ochranného pásma současného vedení v šířce 70 m, ve kterém nesmí být povoleny nebo realizovány žádné stavby nebo opatření, které by podstatným způsobem ztížily nebo znemožnily jeho realizaci.
- Vedení vysokého napětí (VN)
- Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN napěťové hladiny 22kV.
- Návrh řešení napojení nové zástavby
- Pro zásobování nových ploch přestavby a ploch zastavitelných je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi nedostatečné
- Navrženo je místní osazení dvou nových transformačních stanic (TS-A a TS-B).
- V ostatních částech řešeného území mohou být využity stávající přezbrojené trafostanice.
- Kromě výstavby nových stanic bude příkon jednotlivých transformátorů navyšován s postupem výstavby až po maximální kapacitu trafostanic.
- Rozvody nízkého napětí (NN)
- Rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS a v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely.
- Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.
- Telefon a meziměstské a telefonní kabely
- Připojení obce na sdělovací vedení je stabilizováno.
- Radiokomunikace
- Pokrytí území signálem je zajištěno ze stávajících vysílačů. Provozované RR trasy budou při plánované nadzemní výstavbě respektovány.
- Zásobování plynem a teplem
- Zásobování plynem bude i nadále zajištěno středotlakou větví z regulační stanice Nezvěstice, z které je zásobována také sousední obec Milínov.
- V obci Žákava bude i nadále z hlediska energetického využíván zemní plyn.
- S využitím plynu je počítáno u veškeré nově navrhované výstavby v dosahu rozvodné sítě pro vytápění, ohřev užitkové vody a u obytné výstavby i pro vaření.
- Nové plynové kotelny se předpokládají pro objekty občanského vybavení, na plochách pro výrobu a skladování a na plochách smíšené výroby.
- V zásobování teplem nejsou žádné vazby sídla na zdroje tepla mimo jeho území. Může být zváženo záměr na propojení BPS (bioplynová stanice) v areálu zemědělské farmy a výrobního areálu za silnicí I/19.
- Hlavní zásadou koncepce zásobování teplem je decentralizovaná výroba tepla orientovaná na široké využití zemního plynu jak pro stávající zástavbu a plynofikaci kotelen, tak i pro výstavbu novou na bázi lokálních nebo objektových zdrojů tepla.
- U rodinných domů se předpokládá užití individuálních zdrojů tepla na spalování plynu.
- U obytných domů s více byty a polyfunkčních objektů je možné upřednostnit plynové etážové otopné soustavy před domovními kotelny.
- U stabilizovaných i nově navržených objektů mimo dosah rozvodné sítě plynu se předpokládá užití el. energie pro vytápění i ohřev vody.
- U stabilizovaných i nově navržených objektů mimo dosah rozvodné sítě plynu je možné připustit i spalování ekologických tuhých paliv jako dřeva, dřevního odpadu a briket z organických materiálů včetně využití obnovitelných zdrojů energie.
- Z hlediska způsobu energetického zásobování jsou na území obce přípustné následující možnosti:
 - zásobování biomasou na bázi lokálních a objektových zdrojů tepla
 - zásobování obnovitelnými zdroji energie
 - zásobování pevnými fosilními palivy na bázi lokálních, a objektových zdrojů tepla
 - zásobování kapalnými palivy na bázi lokálních a objektových zdrojů tepla
- Přípustné je zásobování elektrickou energií a zásobování teplem na bázi elektrické energie užívaných v lokálních a objektových zdrojích tepla.
- Nepřípustná je kombinovaná výroba elektřiny a tepla na bázi spalování komunálních odpadů.
- Hospodaření s odpady
- Na území obce Žákava není a nebude umístěna žádná funkční skládka odpadu. Bývalá skládka byla zastavena.
- Na území obce v technickém dvoře na části plochy bývalého panského dvora uvnitř sídla na části plochy Z-751-0 pro VS – Plochy smíšené výrobní bude situován sběrný dvůr.
- Odpad bude zneškodňován mimo řešené území. Potřeby z hlediska zneškodnění odpadů budou i nadále saturovány mimo území obce Žákava.
- Zařízení na termické zneškodňování odpadu nebude na území obce lokalizováno.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- Pozůstatkem minulého období je tzv. stará zátěž, bývalá skládka komunálního odpadu „Apolena“, u které je stupeň rizikovitosti vyhodnocen jako střední.
- Lokalita je vymezena jako plocha pro asanaci s rekultivačními zásahy.
- Naléhavost a způsob sanace této staré zátěže bude posuzován podle:
 - druhu odpadů uložených na skládce
 - propustnosti horninového prostředí
 - vlivu skládky na povrchové a podzemní vody
 - jejich ovlivňování přívalovými vodami a povodní
 - rozšíření nekrotické vegetace vlivem skládky

• Občanské vybavení

- V ÚP jsou vymezeny plochy občanského vybavení:

O(v) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

O Plochy občanského vybavení

O(s) Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci

O(h) Plochy občanského vybavení – hřbitovy a pohřebiště

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území je umožněna realizace různých druhů občanského vybavení diferencovaně v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy a dle konkrétních potřeb obce.

• Veřejná prostranství

- V ÚP jsou vymezeny vybrané plochy hlavních veřejných prostranství:

VP Plochy veřejných prostranství

VP(z) Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území je umožněna realizace dalších veřejných prostranství diferencovaně v závislosti na konkrétním řešení.
- Jako nejvýznamnější veřejná prostranství, která je nutné chránit před nevhodnými zásahy, jsou náves, hlavní ulice a plochy v obvodu nejstarší části vsi s navazujícími uličkami, které jsou určující pro charakter vesnice.
- Na území uvedených veřejných prostranství budou uplatňována zprůšněná kritéria z hlediska využití stávajících nebo nových objektů v souladu s RZV (rozdílný způsob využití), stavebně technického stavu, estetické a architektonické úrovně objektů nových nebo stavebních úprav (údržba a úprava fasád a střech, rekonstrukce, přístavby, dostavby a nástavby včetně změn tvaru střech) objektů stávajících, umístování zařízení technologických, energetických a spojových včetně reklamních objektů (billboardy, poutače, světelné reklamy, poutače a obrazovky včetně všech ostatních prostorových reklamních objektů a zařízení).
- Důraz musí být kladen na dobrý stavebně technický stav všech ploch, zařízení, objektů a staveb a estetiku veřejných prostranství včetně důsledné údržby a

ochrany stávající a výsadby nové veřejné, obytné i vyhrazené sídelní zeleně.

- Pro řízení rozvoje veřejných prostranství, zón a ulic mohou sloužit navazující ÚS (územní studie) a RP (regulační plány) se stanovením konkrétních opatření ve větší podrobnosti.
- V ÚP jsou stanoveny prostorové požadavky na veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace a slouží pro umístování sítí technické infrastruktury
- Šířka veřejných prostranství, rozestup uličních čar v zastavěném území a šířka dopravního koridoru v nezastavěném území, je dána šířkou hlavního dopravního prostoru zvětšeným po obou stranách o potřebnou šířku přidruženého dopravního prostoru a je závislá na místních podmínkách a dopravních, urbanistických, technických, hygienických a dalších požadavcích v závislosti na dopravním významu komunikace včetně požadavků na vedení sítí a umístění souvisejících ploch, objektů a staveb technické infrastruktury v souladu s RZV (rozdílný způsob využití):

Silnice I. tř.
- vzhledem k charakteru silnice včetně záměru na její přeložku mimo souvislou zástavbu se podmínky pro uspořádání veřejných prostranství nestanovují
Silnice III. tř.
- v nezastavěném území minimálně 17 m, optimálně až 25 m dle místních podmínek a požadavků na přidružený dopravní prostor - v zastavěném území minimálně 12 m, optimálně 15,5 až 17 m, maximálně 20 m včetně dopravního pásu pro cyklisty a dle místních podmínek a požadavků na přidružený dopravní prostor - v historické části obce dle místních podmínek a ostatních požadavků na dopravní prostor na podkladě individuálního návrhu
Místní komunikace funkční skupiny C
- minimálně 12 m, optimálně 17 m, jinak dle místních podmínek a požadavků na přidružený dopravní prostor - v zastavěném území a v historické části obce dle místních podmínek a ostatních požadavků na dopravní prostor na podkladě individuálního návrhu
Místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1 obytná zóna
- v nově budovaných obytných souborech rodinných domů minimálně 8 m, optimálně 9 až 12 m dle místních podmínek a požadavků na dopravní a přidružený dopravní prostor. - v odůvodněných případech může být minimální šířka koridoru obytné zóny v souboru RD při jednosměrném provozu menší avšak při splnění níže uvedených podmínek a nesmí klesnout pod 6,5 m: 1) jsou zajištěny normové hodnoty vzájemných odstupů všech inženýrských sítí, které obytnou ulicí mohou procházet

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

2) je prokázána možnost vybudování účinných stavebních opatření k zajištění předepsané rychlosti
3) je zajištěn vjezd na všechny pozemky
4) je umožněna výsadba zeleně v obytné zóně
- v nově budovaných obytných souborech bytových domů a smíšených obytných souborech minimálně 12 m, optimálně až 17 m dle místních podmínek a požadavků na dopravní prostor.

- v odůvodněných případech může být minimální šířka koridoru obytné zóny v souboru BD a smíšených obytných souborech při jednosměrném provozu menší avšak při splnění níže uvedených podmínek a nesmí klesnout pod 10,5 m:

1) jsou zajištěny předepsané odstupy všech inženýrských sítí, které obytnou ulicí mohou procházet

2) je prokázána možnost vybudování účinných stavebních opatření k zajištění předepsané rychlosti

3) je zajištěn vjezd na všechny pozemky

4) je umožněna výsadba zeleně v obytné zóně

5) je zajištěna možnost parkování OA (osobní automobily) v obytné zóně

Místní komunikace funkční podskupiny D2 cyklistické

- šířky jednosměrných nebo obousměrných cyklistických stezek, pruhů a pásů vedených v samostatném koridoru mimo přidružený dopravní prostor motoristické komunikace určených cyklistickému provozu minimálně 1,50 m pro jednosměrný provoz a min. 3 m pro obousměrný provoz s uspořádáním dopravního prostoru dle místních podmínek

Místní komunikace funkční podskupiny D2 pro pěší

- šířky stezek pro pěší, průchodů a jiných pěších komunikací vedených v samostatném koridoru mimo přidružený dopravní prostor motoristické komunikace minimálně 3 m s minimální průchozí šířkou (světlostí) 1,50 m v odůvodněných případech jinak dle místních podmínek a požadavků na dopravní a přidružený dopravní prostor

~~e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin~~

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- Z hlediska koncepce uspořádání krajiny a příznivého životního prostředí je nanejvýš nutná náležitá péče o krajinu včetně vytvoření uceleného funkčního systému ekologické stability krajiny s vymezením prvků regionálního a místního systému ekologické stability krajiny včetně zapojení tzv. interakčních prvků a to zejména s cílem zadržování vody v krajině.
- V souvislosti s péčí o krajinu je nutné se soustředit také na dílčí problémy nebo konkrétní lokality jako jsou průtočnost koryt vodních toků a úpravy jejich okolí.
- Na plochách náchylných k erozi půdy a splavování přednostně řešit protierozní a protipovodňová opatření.
- Nespoléhat se pouze na řešení protipovodňových opatření v rámci sledovaného území, ale upřednostňovat koncepční řešení v širších souvislostech v rámci povodí nestabilních toků.
- Je nutné maximálně eliminovat negativní civilizační vlivy a zajistit podmínky pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření, zvyšování retenční kapacity území, opatření na kultivaci krajiny dle komplexních pozemkových úprav včetně revitalizace vodních toků a ploch ve smyslu ÚP.
- V řešeném území se vymezují krajinné sektory:

Označení	Název
II.	K Nezvěsticím
III.	Za silnicí
IV.	Bradava
V.	Ke Kamensku
VI.	Za řekou
VII.	Za tratí

II. K Nezvěsticím

- Krajinný sektor je vymezen levým břehem řeky Úslava, mlýnským náhonem a hranicí obce
- Jedná se o specifické území s převahou zemědělského využití s loukami, pastvinami a ornou půdou v údolní nivě Úslavy. Neuvažuje se s rozšířením zastavitelných ploch v tomto sektoru vzhledem k ochraně přírody a krajiny.
- Nejvýznamnějším limitem je stanovené záplavové území řeky Úslavy, vzdušné elektrické vedení 22 kV, 110 kV a VTL plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásů
- Rozvojové možnosti nejsou prakticky žádné. Výjimku tvoří umístění obecní ČOV včetně příjezdové komunikace a rozšíření přidruženého dopravního prostoru podél silnice III. třídy vpravo ve směru do Nezvěstic pro pěší a cyklistickou stezku včetně doprovodné zeleně a vedení technických sítí.
- Nejzávažnějším záměrem je výstavba ČOV včetně příjezdové komunikace, hlavního kanalizačního sběrače a odvedení vyčištěné odpadní vody z ČOV do řeky Úslavy, pěší a cyklistická stezka do Nezvěstic.

III. Za silnicí

- Krajinný sektor je na jihu vymezen silnicí I/19 a hranicí obce.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- Jedná se o plošně rozsáhlejší krajinný sektor se smíšenou krajinou s poli, loukami a lesy, kam ze severu zasahuje přírodní park Kornatický potok a kde se nachází nejvyšší vrchol řešeného území, vrch Svářeč. Na ploše vymezené lesem a silnicí I/19 se nachází výrobní zóna s malými rozvojovými možnostmi na úkor lesní půdy a na severozápadě je malá skupina RD s rozsáhlými zahradami přecházejícími ze sousedního území obce Nezvěstice.
- Nejvýznamnějším limitem je ochranné pásmo silnice I/19 a koridory její předpokládané přeložky, nadzemní elektrické vedení 22 kV a 110 kV a pásmo 50 m od okraje lesa.
- Rozvoj zastavitelných ploch je možný pouze ve velmi malém rozsahu v návaznosti na zastavěné území a vázaný na výslednou trasu přeložky silnice I/19.
- Nejzávažnějším záměrem je plánovaná přeložka silnice I/19 a plocha územní rezervy pro smíšenou výrobu, která však bude s ohledem na ochranu krajinného rázu využitelná pouze v případě realizace jižní varianty přeložky silnice I/19.

IV. Bradava

- Krajinný sektor je vymezen na severu stávající trasou silnice I/19 a na jihu okrajem zástavby sídla Žákava a dále okrajem údolní nivy říčky Bradava, která je součástí EVL systému NATURA 2000.
- Jedná se o specifické území údolní nivy Bradavy s drobnou lineární zástavbou chat a roztroušenými jednotlivými rekreačními objekty převážně ve východní polovině sektoru podél říčky.
- Nejvýznamnějším limitem je stanovené záplavové území říčky Bradava včetně aktivní zóny, ochrana přírody a krajiny z důvodu existence EVL NATURA 2000, ochranná pásma vodních zdrojů
- Rozvojové možnosti nejsou prakticky žádné. Vzhledem ke skutečnosti, že říčka Bradava je EVL NATURA 2000, bude prvořadá ochrana přírody a krajiny. Plochy individuálních rekreačních objektů budou stabilizovány a nebudou dále rozšiřovány.
- Nejzávažnějším záměrem je jižní varianta přeložky silnice I/19, pro kterou je vymezen koridor územní rezervy

V. Ke Kamensku

- Krajinný sektor je vymezen pravobřežní částí řeky Úslavy, jižní hranicí urbanistického sektoru Žákava, vnější hranou údolní nivy říčky Bradava a hranicí obce.
- Jedná se o krajinný sektor s poměrně velkým plošným rozsahem, ornou půdou, loukami a lesy ve směru k vrchu Kamensko na sousedním k.ú. Blovice.
- Nejvýznamnějším limitem je ochrana vodních zdrojů.
- Rozvojové možnosti nejsou žádné. Smíšené zemědělské a lesní hospodaření bude zachováno a lesy budou mít výraznější rekreační funkci pro procházky, kondiční sporty a turistiku.

- Nejzávažnějším záměrem je vymezení ochranného pásma vodního zdroje Žákava.

VI. Za řekou

- Krajinný sektor je vymezen částečně levobřežní a pravobřežní částí vodního toku Úslava a tělesem železniční trati Plzeň – České Budějovice.
- Jedná se o krajinný sektor s převážujícími zemědělskými plochami.
- Nejvýznamnějším limitem je stanovené záplavové území řeky Úslavy, existence prvků regionálního systému ekologické stability krajiny a koridor pro modernizaci železniční trati.
- Rozvojové možnosti nejsou žádné a zemědělský charakter zůstane i nadále zachován.
- Nejzávažnějším záměrem je modernizace železniční trati a vybudování promenádní pěší a cyklistické trasy na protilehlé straně vůči kostelu sv. Vavřince s propojením na druhý břeh řeky Úslavy lávkou.

VII. Za tratí

- Krajinný sektor je vymezen tělesem železniční trati Plzeň – České Budějovice a hranicí obce.
- Jedná se o krajinný sektor, který má převažující funkci zemědělskou a doplňkovou funkci rekreační s chatami a zahrádkami v lokalitě u trati, zvané Štěrkovna, která je dopravně připojena ke Zdemyslicím. Na části území je vyhlášena uznaná obora Žákava pod Vlčtejnem.
- Nejvýznamnějším limitem je ochranné pásmo dráhy a nadzemního elektrického vedení VVN 400 kV, koridor pro modernizaci železniční trati a koridor pro rekonstrukci vedení VVN 400 kV a existence uznané obory Žákava pod Vlčtejnem.
- Rozvojové možnosti jsou omezené pouze pro rekreaci. Zemědělský charakter sektoru s doplňkovou funkcí rekreace bude i nadále zachován.
- Nejzávažnějším záměrem je modernizace železniční trati, rekonstrukce el. vedení 400 kV a rozšíření rekreační zóny v lokalitě Štěrkovna.

- V nezastavěném území, tj. v krajině se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy stabilizované a plochy změn v následujícím členění:

RZV	RZV - název
D	Plochy dopravní infrastruktury silniční
D(z)	Plochy dopravní infrastruktury drážní
TI	Plochy technické infrastruktury
Z	Plochy zemědělské
L(r)	Plochy lesní rekreační
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
SN	Plochy smíšené nezastavěného území

- Plochy změn v krajině zahrnují:
 - vymezení prvků územního systému ekologické stability
 - ÚSES
 - umístění ÚK (účelová komunikace)

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- ochrana vodních zdrojů

- Plochy pro vymezení prvků územního systému ekologické stability – ÚSES, které jsou nefunkční, se nevymezují. V řešeném území jsou všechny prvky ÚSES funkční.
- Souhrnný přehled podává seznam funkčních prvků ÚSES v části Konceptce územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES).
- Umístění ÚK (účelová komunikace), které zahrnuje doplnění koridorů účelových komunikací, cest a pěšin v krajině za účelem zajištění přístupu k odděleným stavbám a pozemkům a zajištění průchodnosti krajiny včetně integrovaných tras pěších i cyklistických s vybavením (značení, bezpečnostní prvky, odpočívadla a vyhlídky, informační prvky apod.) a doprovodné, ochranné a clonící zeleně.
- Nejvýznamnější jsou:

- Účelová komunikace pro připojení zemědělského areálu na silnici III. třídy
- Cesta včetně úprav v krajině – úsek a), úsek b) včetně lávky a úsek c) v údolní nivě řeky Úslavy
- Pěší a cyklistická stezka do Nezvěstic - úsek b), který navazuje na úsek navržený jako součást rozšíření přidruženého dopravního prostoru silnice III. třídy do Nezvěstic
- Účelové komunikace podél železniční trati související s její modernizací včetně možnosti zřízení mimoúrovňového křížení

Nové plochy pro ochranu využívaného vodního zdroje jsou vymezeny na podkladě hydrogeologického posouzení za účelem jeho ochrany před negativními vlivy z okolí a vymezují se v hranicích I. a II. stupně OPVZ (ochranné pásmo vodního zdroje).

- Na území obce se vymezují následující plochy změn v krajině (K-000-0):

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
801	K-801-0	OPVZ I. stupně vodního zdroje ZA-1	Vymezení ochranného pásma využívaného vodního zdroje Žákava za účelem jeho ochrany před negativními vlivy při využití dotčených pozemků v rámci plochy smíšené nezastavěného území.	0,72
802	K-802-0	OPVZ II. stupně vodního zdroje ZA-1	Vymezení ochranného pásma využívaného vodního zdroje Žákava za účelem jeho ochrany před negativními vlivy při využití dotčených pozemků v rámci plochy smíšené nezastavěného území.	3,07
803	K-803-0	Cesta včetně úprav v krajině – úsek c	Zajištění průchodnosti krajiny v návaznosti na místní procházkovou a turistickou trasu v údolní nivě řeky Úslavy v rámci plochy smíšené nezastavěného území.	0,05
806	K-806-0	Účelová komunikace včetně revitalizace vodoteče se zelení doprovodnou, ochrannou a clonící	Připojení zemědělské farmy na nadřazenou komunikační síť mimo souvislé obytné území, ochrana stávající zástavby před zaplavením z polí a vytvoření plochy doprovodné, ochranné a clonící zeleně podél nové účelové komunikace a vodoteče s návazností na vnější obvod areálu zemědělské výroby s BPS (bioplynová stanice) v rámci plochy smíšené nezastavěného území (SN).	2,34
851	K-851-0	Cesta včetně úprav v krajině - úsek a	Zajištění průchodnosti krajiny v návaznosti na místní procházkovou a turistickou trasu v údolní nivě řeky Úslavy v rámci plochy přírodní.	2,63
852	K-852-0	Cesta včetně lávky a úprav v krajině - úsek b	Zajištění průchodnosti krajiny v návaznosti na místní procházkovou a turistickou trasu v údolní nivě řeky Úslavy v rámci plochy přírodní.	0,34
853	K-853-0	Pěší a cyklistická stezka do Nezvěstic - úsek b	Zajištění průchodnosti krajiny v návaznosti na pěší a cyklistickou stezku podél silnice III. třídy do Nezvěstic v rámci plochy přírodní.	0,07
854	K-854-0	Krajinná zeleň s ochrannou a clonící funkcí	Zajištění ochranné a clonící funkce tzv. „nárazníkového území“ v rámci stanoveného hygienického ochranného pásma (PHO) zemědělského areálu pro ŽV (živočišná výroba) a BPS (bioplynová stanice) ve formě krajinných úprav s podílem zeleně v nezastavěném území dle podmínek RZV pro SN – Plochy smíšené nezastavěného území, v souladu s § 18, odst. 5 a souvisejícími dle SZ s dalšími doprovodnými funkcemi například včetně využití pro nepobytovou rekreaci, možností maloplošného ekologického hospodaření na zemědělské půdě a jeho ukázkami apod.	1,11

Vysvětlivky:

K-000-0 plochy změn v krajině

EVL = evropsky významná lokalita evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- **Koncepce územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES)** zahrnuje:
 - regionální SES (systém ekologické stability krajiny) s následujícími prvky

Název	Číslo a označení	Typ	Délka (m)	Velikost (ha)
Niva řeky Úslavy	RBC 1718	Regionální biocentrum		38,40 ha
<i>Popis</i> : Biocentrum na travních porostech údolní nivy Úslavy v části pod zástavbou obce Žákava, dále v otevřené krajině, včetně přilehlých zarostlých meziček. <i>Návrh opatření</i> : Postupné snížení intenzivní činnosti, podpora rozvoje přirozených přírodních partií RBC.				
Niva řeky Úslavy	RBK 1718-244/01	Regionální biokoridor	cca 470 m	10,95 ha
<i>Popis</i> : Biokoridor regionální na travních porostech údolní nivy, spojující RBC 1718 a RBC 244/01. <i>Návrh opatření</i> : Postupné snížení intenzivní hospodářské činnosti na travinách, podpora rozvoje přirozených přírodních partií RBK.				
Niva řeky Úslavy	RBK část 245/02-1718	Regionální biokoridor	cca 165 m v k.ú. Žákava u Nezvěstic	1,08 ha
<i>Popis</i> : Biokoridor regionální vedoucí (část) na pozemcích při katastrální hranici Žákava x Zdemyslice, tvořený břehovými porosty a trvalými travními porosty v údolní nivě řeky Úslavy. <i>Návrh opatření</i> : Postupné snížení intenzivní hospodářské činnosti na travinách, zachovat současný stav vegetace.				

Vysvětlivky:

RBC = regionální biocentrum

RBK = regionální biokoridor

ZÚR PK = Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

- **Místní SES (systém ekologické stability krajiny)** s následujícími prvky

Název	Označení	Typ	Délka (m)	Plocha (ha)
Niva řeky Úslavy	LC 244/01	Lokální biocentrum v regionálním koridoru	U LC se neurčuje	9,53 ha
<i>Popis</i> : Biocentrum na travních porostech údolní nivy Úslavy, hospodářsky obdělávané pravidelně kosené, místy zamokřené s přechodem do vedlejšího k.ú. Nezvěstice. <i>Návrh opatření</i> : Postupné snížení intenzivní hospodářské činnosti, ponechat přirozenou obnovu keřů při stávající hranici meze.				
Niva vodního toku Bradava	LK 12-16	Lokální biokoridor Natura 2000	cca 1125 m	9,68 ha
<i>Popis</i> : Hustě zapojené břehové porosty při vodním toku a přilehlé trvalé travní porosty v minimální šířce 20m s lokálním rozšířením přilehlých travin údolní nivy vodního toku <i>Návrh opatření</i> : Zachovat současný stav břehové vegetace, nepřipustit mechanický zásah do koryta vodního toku, volit extenzivní způsob hospodaření na trvalých travních porostech, monitoring přilehlého území (fauna, flora).				
Niva vodního toku Bradava	LC 12	Lokální biocentrum Natura 2000	U LC se neurčuje	13,19 ha
<i>Popis</i> : Meandry vodního toku s hustě zapojenou vegetací břehových dřevin a přilehlá údolní niva toku Bradava, včetně vodní plochy stávajícího rybníka nad mlýnem. Rozloha biocentra upravena z důvodu napojení okolních biokoridorů LK 12-13 a LK 7-12. <i>Návrh opatření</i> : Podpora rozvoje přirozených přírodních prvků v území, pozvolný přechod na extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech.				
Niva vodního toku Bradava	LK 10-12	Lokální biokoridor Natura 2000	cca 905 m	13,56 ha
<i>Popis</i> : Hustě zapojené břehové porosty při vodním toku a přilehlá údolní niva trvalých travních porostů vedoucí až ke katastrální hranici do obce Vlčkov u Spáleného Poříčí. <i>Návrh opatření</i> : Podpora rozvoje přirozených přírodních prvků v území, pozvolný přechod na extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech.				
Niva vodního toku Od Milínova	LK 7-12	Lokální biokoridor	cca 980 m	7,00 ha
<i>Popis</i> : Hustě zapojené břehové porosty smíšeného lesa s malou soustavou vodních ploch. V další partii pouze jehličnaté dřeviny až ke katastrální hranici s Milínovem. <i>Návrh opatření</i> : Zachovat současný stav, chránit vodní tok před znečištěním, podpora a obnova listnatých dřevin.				
Okraj jehličnatého lesního porostu	LK 12-13(BL017)	Lokální biokoridor	cca 1460 m	7,66 ha
<i>Popis</i> : Převažující porosty jehličnatých dřevin s vysokým stupněm ekologické stability s přechodem přes polní cesty a silnici III. třídy směr Štítov. <i>Návrh opatření</i> : Zachovat současný stav hospodaření dle LHP s ohledem na biokoridor.				

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

Údolní niva toku a přilehlé porosty dřevin	LC 7	Lokální biocentrum	U LC se neurčuje	2,89 ha
<i>Popis :</i> Údolní niva potoka s břehovým porostem a travinami při hranic s k.ú. Milínov. <i>Návrh opatření :</i> Zachovat současný stav jak toku, tak břehových porostů, omezit znečištění.				
Polní cesta s porosty dřevin	LK 6-7	Lokální biokoridor	cca 850 m	1,17 ha
<i>Popis :</i> Navržený biokoridor při trase polní cesty až ke komplexu lesních ploch s přechodem silnice III. třídy Nezvěstice – Milínov, zajišťuje propojení LC 7. <i>Návrh opatření :</i> Doplnění stávající zeleně, včetně travních porostů s minimální šířkou 20 m k zajištění plné funkce biokoridoru.				

Vysvětlivky:

LC = lokální biocentrum

LK = lokální biokoridor

MÚSES = místní územní systém ekologické stability

KoPÚ = komplexní pozemková úprava

LHP = lesní hospodářský plán

- Místní SES (systém ekologické stability krajiny) doplňují interakční prvky (IP)

Označení (kód)	Stav	Výměra celkem (ha)
IP-1	Funkční	1,69
IP-2	Funkční	1,42

Vysvětlivky:

IP = interakční prvek

- V nezastavěném území, tj. v krajině se dále rozlišují plochy opatření v krajině
- Plochy opatření v krajině zahrnují:
 - protipovodňová opatření
 - liniové protipovodňové opatření
 - protierozní opatření a zvýšení retenční kapacity území
 - revitalizaci vodních toků
 - ~~plochy ohrožené povodní nebo jejími důsledky určené pro rozliv místní povodně a protipovodňová opatření~~
 - asanaci a rekultivaci bývalé skládky
- Plochy pro protipovodňová opatření jsou vymezeny na řece Bradava a zahrnují plochu pro liniové protipovodňové opatření za účelem ochrany nejohroženější části zástavby před zaplavením.
- Tento druh ploch respektive liniových opatření je navržen v koridoru:
 - dílčí úsek levobřežní části Bradavy podél navržené místní komunikace
- Plochy pro protierozní opatření a zvýšení retenční kapacity území jsou vymezeny na vybraných plochách s upřednostněním TTP (trvalé travní porosty), zřizování protipovodňových a protierozních opatření za účelem zvýšení retenční kapacity v ploše, zejména terénní terasy, travnaté průlehy, zatravnovací pásy, výsadba zeleně doprovodné, ochranné a clonící včetně větrolamů, obnova mezí, retenční plochy, poldry malého rozsahu, revitalizace drobných vodních toků, vodotečí a vodních ploch, mokřadů, obnova rybníků a rybníčních soustav, obnova původních cest s doprovodnou zelení včetně úprav jejich tras s ohledem na spád terénu apod.
- Tento druh je navržen na více plochách, z nichž kromě již realizovaných úprav v rámci společných zařízení dle

KoPÚ (komplexní pozemková úprava) jsou nejvýznamnější:

- plochy podél drobné vodoteče kolem zemědělského areálu v Žákavě až k silnici III. třídy včetně ÚK a doprovodné, ochranné a clonící zeleně
- svažité pozemky v severovýchodním cípu území obce v rámci přírodního parku Kornatický potok
- plochy spojené s revitalizací Milínovského potoka
- Plocha pro revitalizaci vodního toku je vymezena za účelem obnovy původního koryta vodního toku přírodně blízkým způsobem včetně nábrežních částí s výsadbou doprovodné zeleně a dalšími úpravami souvisejícími s vodním tokem, ÚSES (územní systém ekologické stability), protipovodňovým a protierozním opatřením.
- Tento druh plochy je navržen v rámci údolní nivy vodního toku:
 - Milínovský potok
- ~~Plochy ohrožené povodní nebo jejími důsledky určené pro rozliv místní povodně a protipovodňová opatření, které jsou vymezeny v souvislosti s rozsahem možné záplavy na řece Úslavě a Bradavě a zahrnují území předpokládaného aktivního i pasivního záplavového území na levobřežních i pravobřežních plochách uvedených nejvýznamnějších vodních toků, na kterých musí být zachovány volné plochy s možností zatravnění včetně krajinné zeleně a v zastavěném území volné nezastavěné plochy v takovém rozsahu a formě aby nedošlo ke zhoršení průběhu případné povodně.~~
- ~~Tento druh ploch je navržen v rámci údolní nivy významného vodního toku Úslava a Bradava s respektováním stanoveného záplavového území a se~~

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

zohledněním připravované nové zpřesněné hranice záplavového území na řece Úslava.

- Plocha pro asanaci a rekultivaci bývalé skládky komunálního odpadu je vymezena s ohledem na odvodnění souvisejícího území do říčky Bradava, která je EVL (evropsky významná lokalita) systému ochrany přírody NATURA 2000, a je nutné odstranění ekologických zátěží a ekologického ohrožení z hlediska případného nebezpečí kontaminace půdy i vody nebo negativního vlivu na okolí.

- Pro zajištění ochrany přírodního a kulturního dědictví v krajině, její obnovu a zvyšování ekologické stability jsou z hlediska RZV (rozdílný způsob využití)

vymezeny plochy:

L(r)	Plochy lesní rekreační
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
SN	Plochy smíšené nezastavěného území

- Charakteristické rysy krajinného rázu, které musí být chráněny:
 - údolní niva řeky Úslavy proměnné šířky s pravostrannými a levostrannými přítoky drobných vodotečí s doprovodnou zelení a návazností na otevřenou zemědělskou krajinu západně k železniční trati a jižně k lesnímu komplexu ke Kamensku
 - údolní niva říčky Bradavy s navazujícími lesními komplexy ke Kamensku a Svářeč a otevřenou zemědělskou krajinou na svazích směrem k Nezvěsticím a Milínovu
- S ohledem na výše uvedené charakteristické znaky krajiny je nutné při řízení rozvoje v území respektovat zejména při umísťování staveb, dostaveb a nástaveb citlivé výškové úrovně a horizonty:
 - 372 mnm (údolní niva a ostroh nad řekou Úslava s kostelem),
 - 394 mnm (střední úroveň nad údolní nivou a terasa nad Pokojnicí),
 - 406 mnm a výše (nejvyšší krajinná poloha včetně zástavby k Nezvěsticím a lokalita Štěrkovna za tratí).
- Na území obce Žákava se nachází EVL Bradava (evropsky významná lokalita) evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000, která je v rozsahu údolní nivy stabilizovaná a chráněna.
- Na území obce Žákava zasahuje malá část přírodního parku Kornatický potok, který je stabilizovaný a chráněn
- Na vybraných plochách jsou vymezeny segmenty regionálního i místního ÚSES a IP (interakční prvky).
- Na specifické charakteristice krajinného rázu se kromě uvedených činitelů podílí také skupiny zeleně rostoucí mimo les, skupin stromů vázaných téměř výhradně na údolní nivu a okraje lesa, alejí vázaných zejména na historicky založené komunikace a zahrad v návaznosti na zastavěné plochy.

- Prostupnost krajiny je zajištěna systémem ÚK (účelové komunikace) a ostatních cest v krajině, včetně pěších cest a cyklotras, které jsou v území stabilizovány a doplněny o chybějící úseky tak, aby byl vytvořen ucelený a vyvážený systém radiálních a okružních tras.
- V souběhu s novými komunikacemi pro pěší a cyklisty vedenými v nezalesněném území budou vysazovány aleje doprovodné zeleně doplněné drobným vybavením s odpočívadly a informačními tabulemi.

- Vzhledem k místním podmínkám jsou navrženy plochy pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření včetně zvýšení retenční kapacity území, plochy pro revitalizaci vodního toku, pro vymezení prvků SES (systém ekologické stability krajiny).

- Případná další opatření v krajině jsou možná dle RZV (rozdílný způsob využití) v rámci ploch:

Z	Plochy zemědělské
L(r)	Plochy lesní rekreační
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
SN	Plochy smíšené nezastavěného území

- Vodní toky a plochy
- Hlavními recipienty řešeného území je řeka Úslava a Bradava.
- Na významném vodním toku Úslava a Bradava musí být respektováno stanovené záplavové území.
- Údolní nivu řeky Úslavy a Bradavy je třeba ponechat bez nové zástavby a umožnit tak volný rozliv vody při povodňových stavech. Je třeba důsledně dodržovat omezení v umísťování staveb v záplavovém území podle § 67 Vodního zákona č. 273/2010 Sb. a dodržovat ustanovení Povodňového plánu. Nejohroženější části zástavby tam, kde je to technicky a ekonomicky možné, budou chráněny před záplavami ve smyslu ÚP.
- Řešené území je hydrologicky zranitelnou oblastí (§ 39 Vodního zákona 273/2010 Sb.) ve smyslu NV ČR 103/2003 Sb. ve znění Nařízení vlády ČR 262/2012 Sb. Tomuto faktu se musí přizpůsobit všichni zemědělští podnikatelé, hospodařící na půdě v daném katastrálním území (ochrana vod před znečištěním dusíkatými látkami). Musí být respektovány požadavky na používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.
- V územním plánu jsou určeny vybrané plochy v údolní nivě řeky Úslavy a Bradavy s omezením **nebo zákazem** staveb.
- Proti nepříznivým vlivům záplavy na stávající zástavbu a území chat a zahrad zde budou provedena pouze taková opatření, aby nedošlo k vytvoření překážek v odtoku vody při zvýšených vodních stavech.
- Ochrana území před povodněmi bude kromě využití ploch určených pro realizaci protierozních a

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

protipovodňových opatření postupně zajištěna naplňováním opatření dle ÚP:

- plochy ve vymezené aktivní zóně záplavového území jsou nezastavitelné
 - všechny objekty včetně oplocení v území aktivní zóny záplavového území, které nesouvisí s vodním tokem a jsou z hlediska průchodu povodňové vlny významnou překážkou nesmí být dále rozšiřovány, dle místních podmínek a konkrétního využití mohou být odstraněny a plochy uvolněny a využity v souladu s RZV (rozdílný způsob využití)
 - podél ostatních vodních toků bude při řízení rozvoje území uplatňován požadavek na dodržování přiměřeného odstupu nových staveb od katastrální hranice toku v závislosti na místních podmínkách a zkušenostech s průběhem minulých povodní
 - v souvislosti s povodňovým nebezpečím je nutno při řízení rozvoje území a při realizaci protierozních a protipovodňových opatření zohlednit také potenciální možnosti lokální záplavy **pod vodním dílem Hvízdalka nebo** způsobené nahromaděním vody a splavováním při prudkých, vydatných nebo déle trvajících deštích a při jarním tání
 - protipovodňová ochrana bude prováděna v koncepční provázanosti s celým povodím
 - ochrana před povodněmi bude v první řadě zaměřena na zvýšení přirozené retence v krajině, v druhé řadě na drobné retenční stavby (malé vodní nádrže, suché nádrže, zasakovací pásy a příkopy apod.) a až v poslední řadě na inženýrsko-technická řešení zpevňování a ohrazování břehů
 - kolem vodotečí a vodních nádrží musí být zajištěn minimální volný koridor (manipulační prostor) pro přístup k vodoteči nebo nádrži z hlediska jejich údržby a zajištění bezodkladných prací souvisejících se zajištěním průtočnosti koryta.
- **Koncepce rekreačního využívání krajiny** je založena na ochraně přírodního a krajinného prostředí jako celku s využitím okolních lesů, a zejména údolní nivy Bradavy a Úslavy při stabilizaci stávajících rekreačních lokalit v krajině bez nároků na jejich další plošné rozšiřování mimo zastavěné území s výjimkou rozšíření lokality Štěrkovna za tratí ve smyslu ÚP.
 - **Rekreace** se bude i nadále realizovat v okrajových částech sídla s návazností na volnou krajinu zejména údolní nivy obou řek a bude využívat následujících druhů vybavení a ploch jak v rámci zastavěného území tak i mimo něj v souladu s určeným RZV (rozdílný způsob využití) dle ÚP:
 - zahrady a zahrádkové osady
 - rekreační objekty individuální rekreace (chaty, chalupy a ostatní rekreační objekty pro individuální rekreaci)
 - pobytové a rekreační louky v návaznosti na areál sportu a rekreace v údolní nivě Bradavy a v údolní nivě Úslavy u jezu
 - pěší a cyklistické trasy a stezky s odpočívadly, základním vybavením, informačním zařízením včetně

doprovodné, ochranné a clonící zeleně, které jsou dle ÚP součástí ploch vybraných veřejných prostranství v zastavěném území nebo ploch nezastavěného území ve smyslu RZV (rozdílný způsob využití ploch)

- **Dobývání ložisek nerostných surovin** se dle ÚP neuvažuje.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- V územním plánu jsou vymezeny plochy podle významu, míry a způsobu zásahu do území včetně jeho změn takto:

- S- plochy stabilizované
- Plochy změn v členění:
- Z- plochy zastavitelné
- P- plochy přestavby (plochy ke změně stávající zástavby)
- K- plochy změn v krajině
- R- plochy územních rezerv

- Pro tyto plochy se určuje rozdílný způsob jejich využití (RZV) v členění:

RZV	RZV - název
B(i)	Plochy bydlení v rodinných domech
B(v)	Plochy bydlení v obytných domech – venkovské
R	Plochy rekreace
R(z)	Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady
O(v)	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
O	Plochy občanského vybavení
O(s)	Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci
O(h)	Plochy občanského vybavení – hřbitovy a pohřebiště
VP	Plochy veřejných prostranství
VP(z)	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
SO(v)	Plochy smíšené obytné venkovské

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

D	Plochy dopravní infrastruktury silniční
D(z)	Plochy dopravní infrastruktury drážní
TI	Plochy technické infrastruktury
V	Plochy výroby a skladování
VS	Plochy smíšené výrobní
Z	Plochy zemědělské
L(r)	Plochy lesní rekreační
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
SN	Plochy smíšené nezastavěného území

- podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.

- stavby a jiná opatření, která RZV ploch neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny ani povoleny.
- dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá vymezenému RZV podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou oprávněné zásahy a opatření ve veřejném zájmu.
- V ÚP nejsou vymezeny plochy, na kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Podmínky pro využití ploch RZV (rozdílný způsob využití) jsou členěny na:
 - HV - hlavní využití plochy
 - PV - přípustné využití plochy
 - NV - nepřípustné využití plochy

- Pro RZV (rozdílný způsob využití) ploch jsou stanoveny následující požadavky:

B(i) PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

HV	- bydlení individuální v rodinných domech, v nízkopodlažních domech charakteru rodinného i jiných specifických formách rodinného bydlení nebo vilách s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad
PV	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m ² - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m², rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území

B(v) PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

HV	- bydlení v rodinných domech venkovského typu a usedlostech s odpovídajícím zázemím hospodářským včetně užitkových zahrad a sadů s možností chovu zvířectva ale pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílný způsob využití ani sousední nemovitosti
PV	- prodej, stravování, ubytování, výrobní a nevýrobní služby integrované do obytného, hospodářského nebo jiného objektu s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m ² - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

NV	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 500 m ² , rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to zejména intenzivní chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, zejména pily, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území
----	---

R PLOCHY REKREACE

HV	- pozemky, objekty a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci v chatách, chalupách a ostatních rekreačních objektech
PV	- rekreace ve vícelůžkových zařízeních, penzionech a objektech s maximální kapacitou 10 lůžek - ojedinělé objekty bydlení v rodinných domech venkovského typu s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných a to pouze v takovém rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci při zajištění přiměřeného vzájemného odstupu hlavních staveb tak, aby byly splněny podmínky stavebně technické zejména protipožární ochrana a zajištěna dobrá pohoda rekreace respektive bydlení - sportovně rekreační plochy a zařízení pouze ve spojení s objekty rekreace a ojedinělými objekty bydlení - občanské vybavení s maximální hrubou podlažní plochou do 200 m ² , ostatní objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám rekreace a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m ² , rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území

R(z) PLOCHY REKREACE ZAHRADY A ZAHŘÁDKOVÉ OSADY

HV	- plochy zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně souvisejících produkčních a pěstitelských zařízení - plochy zahrad včetně produkčních, pěstitelských a chovatelských zařízení sdružených do zahrádkářských osad a kolonií
PV	- ojedinělé objekty individuální rekreace a bydlení v rodinných domech venkovského typu nebo příměstského typu s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci, pěstební a chovatelské účely při zajištění přístupové komunikace, zásobování el. energií, vodou, odkanalizování a vzájemného odstupu hlavních staveb tak, aby byly splněny podmínky stavebně technické zejména protipožární ochrana a zajištěna dobrá pohoda rekreace respektive bydlení a to pouze v zastavěném území nebo ve jmenovitě určených plochách - chov zvířectva pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, vodních ploch a vodotečí
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

O(v) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

HV	- veřejné občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jehož existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy
PV	- školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení pro kulturu a osvětu a s nimi související stavby, zařízení sociální péče včetně objektů se sociálním bydlením, zdravotnická zařízení, zařízení pro veřejnou správu a služby včetně církevních, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, policie a civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy veřejných technických služeb - související obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, krytá sportovní zařízení a zábavní střediska integrovaná do objektu veřejného občanského vybavení - specifické druhy občanského vybavení včetně zařízení pro vědu a výzkum a zařízení pro prezentaci, zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti na nekomerční bázi jako jsou zejména výstavní galerie, muzea apod. - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- trvalé bydlení mimo sociální bydlení a bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů - průmyslová a stavební výroba, lesnická a zemědělská výroba a služby, velkoobchodní sklady, výrobní služby a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

HV	- neveřejná a komerční občanské vybavení včetně občanského vybavení specifických forem
PV	- obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, obchodní, administrativní a správní budovy včetně církevních, integrovaná krytá sportovní zařízení a zábavní střediska - specifické druhy občanského vybavení včetně zařízení pro vědu a výzkum a zařízení pro prezentaci, zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti na komerční bázi - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- trvalé bydlení mimo sociální bydlení a bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů - průmyslová a stavební výroba, lesnická a zemědělská výroba a služby, velkoobchodní sklady, výrobní služby a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

O(s) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO SPORT A REKREACI

HV	- sportovní, tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení otevřená i krytá s výrazným podílem zeleně okrasné a rekreační
PV	- obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, zábavní střediska a specifické druhy občanského vybavení doplňující sportovní, tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení, - plochy pro aktivity probíhající omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vysoký počet návštěvníků např. cirkusy, lidové poutě, pouťové atrakce a jiné - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- trvalé bydlení kromě majitelů a správců zařízení a služebních bytů, výroba, sklady a jiná zařízení bez vazby na funkci sportu, rekreace a tělovýchovy a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

O(h) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY A POHŘEBIŠTĚ

HV	- plochy, objekty a zařízení pohřebních služeb, hroby a hrobky, urnové háje a rozptylové louky, márnice a obřadní síně
PV	- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména zařízení církevní, jako jsou např. kostely, kaple a modlitebny, technická infrastruktura, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území

VP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

HV	- ulice, chodníky, náměstí, náves, tržiště, a další veřejné prostory přístupné každému bez omezení jako například nábřeží vodních ploch a vodotečí, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
PV	- drobné objekty, zařízení veřejného parteru včetně maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a slavnosti - plochy vegetačního porostu, zeleň sídelní veřejná, doprovodná, ochranná a clonící, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

VP(z) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ

HV	- sídelní zeleň veřejná, parky a další ozeleněné městské prostory přístupné každému bez omezení, jako například nábřeží vodních ploch a vodotečí sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
PV	- zahrady a parky historické, obecní i lázeňské včetně ostatních veřejně přístupných pozemků a fragmentů zeleně sloužících k rekreaci, odpočinku i zábavě - plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodná, ochranná a clonící, jako součást ekologické stability, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření v zastavěném území - drobné objekty, zařízení městského parteru včetně spojovacích cest, maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a městské slavnosti - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území

SO(v) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

HV	- bydlení ve vícebytových obytných a polyfunkčních domech nízkopodlažních s integrovaným občanským vybavením - bydlení individuální v rodinných domech a domech venkovského typu a venkovských usedlostech, i jiných specifických formách individuálního bydlení s integrovaným občanským vybavením
PV	- občanské vybavení integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

	výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m² včetně kulturních, sociálních a zdravotnických zařízení, sportovních zařízení s převahou krytých, ubytování, stravování, obchodních a administrativních budov, zábavních středisek - pozemky, objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m² včetně zemědělské malovýroby, zahradnictví a přidružených zemědělských služeb s možností spojení s agroturistikou v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení - pouze ve jmenovitě určených plochách pozemky, objekty a zařízení technických služeb obce se sběrným dvorem v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NV	- objekty a zařízení občanského vybavení s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 500 m², - objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 500 m² - rušivá zařízení lesnická a zemědělské velkovýroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

D

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ

HV	- silniční pozemky silnic státních, krajských a vybraných místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, jako jsou například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, zastávky a stanoviště autobusů, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, služby motoristům a čerpací stanice pohonných hmot.
PV	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do stavby dopravního zařízení u stanoviště autobusů, garáží a čerpací stanice pohonných hmot v rámci plochy nebo samostatné - drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, pěší a cyklistická doprava, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

D(z)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DRÁŽNÍ

HV	- pozemky v obvodu dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť apod. - pozemky zařízení pro drážní dopravu, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladiště, správní a odbavovací budovy
PV	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do stavby dopravního zařízení, dopravního vybavení v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m² - drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, doprava silniční, pěší a cyklistická, plochy veřejných prostranství a plochy

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

	sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

TI

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

HV	- pozemky, objekty a zařízení technické infrastruktury vodního hospodářství, energetiky a spojů včetně produktovodů a pozemků určených pro umístění staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství, technické a úklidové služby, sběr odpadu
PV	- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména související objekty a zařízení dopravy, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

V

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

HV	- pozemky, objekty a zařízení pro průmyslovou výrobu, velkoobchodní sklady, stavební výrobu a skladování a energetiku
PV	- pozemky, objekty a zařízení pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství, zemědělské služby, přidruženou zemědělskou i nezemědělskou výrobu a zpracování dřevní hmoty pouze na jmenovitě určených plochách areálů zemědělské výroby v Žákavě a ve vzdálenější poloze od souvislého obytného území za silnicí I/19 - pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním technické infrastruktury a dopravy, čerpací stanice PHM, garáže, služby motoristům a opravy, nevýrobní služby, administrativní budovy, ubytování, stravování a zařízení zdravotnictví pouze ve spojení s hlavním a přípustným využitím území - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	- objekty a zařízení pro energetiku s vysokými nároky na plochy a to zejména areály FVE nebo parky VTE - všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

VS

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HV	- pozemky, objekty a zařízení pro průmyslovou výrobu, velkoobchodní sklady v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti
PV	- pozemky, objekty a zařízení občanského vybavení pro obchod a služby komerčního i nekomerčního charakteru - pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním technické infrastruktury a dopravy, čerpací stanice PHM, garáže, služby motoristům a opravy, nevýrobní služby, administrativní budovy - zařízení pro veřejnou správu a služby, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy technických služeb i veřejných včetně sběrného dvora - bydlení a přechodné ubytování pouze výjimečně při zohlednění případných negativních vlivů v rámci plochy nebo vlivem využití sousedních pozemků a ploch - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

	ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

Z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HV	- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury
PV	- pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství jako jsou stohy, seníky, meliorace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby apod. včetně účelových cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových opatření a ploch pro rozliv místní povodně - vodoteče a vodní plochy - pozemky nehrazených zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků - plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící - segmenty územního systému ekologické stability krajiny - plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

L(r) PLOCHY LESNÍ REKREAČNÍ

HV	- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy rekreační
PV	- segmenty územního systému ekologické stability krajiny - plochy rekultivací - vodoteče a vodní plochy - plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu - ojedinělé objekty a zařízení jako jsou zejména sklady, přístřešky, a plochy, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní a vodní hospodářství, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě včetně účelových cest, mezí, teras a terénních úprav, protierozních a protipovodňových opatření - stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převládajícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu - stávající ojedinělé objekty veřejné technické infrastruktury - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky s vybavením včetně zařízení pro rekreační a kondiční sport v přírodě - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace účelové, pěší a cyklistické, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

L PLOCHY LESNÍ

HV	- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské a ochranné
-----------	---

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

PV	- segmenty územního systému ekologické stability krajiny - plochy rekultivací - vodoteče a vodní plochy - plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu - ojedinělé objekty a zařízení jako jsou zejména sklady, přístřešky a plochy, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní a vodní hospodářství a jiné plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě včetně účelových cest, mezí, teras a terénních úprav, protierozních a protipovodňových opatření - stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převládajícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu - stávající ojedinělé objekty veřejné technické infrastruktury - pěší turistické a cyklistické stezky - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace účelové, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

P PLOCHY PŘÍRODNÍ

HV	- pozemky zvláště chráněných území přírody - pozemky zemědělského půdního fondu, travní porosty - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské - pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu
PV	- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící - segmenty územního systému ekologické stability krajiny - ostatní plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu - pozemky opatření pro lesní hospodářství, zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí a remízků - ojedinělé objekty a zařízení, například sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, ekologická a informační stanoviště, vyhlídky a rozhledny - stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převládajícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území - koridory technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu pouze výjimečně v souladu s předpoklady řešení dle ÚP a vyplývající z nadřazené ÚPD
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

SN PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HV	- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační - pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu
PV	- obory a pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti - pozemky nehrazených zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

	- pozemky k odlesnění nebo zalesnění zejména jako náhrada za odňaté lesní pozemky - plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící - segmenty územního systému ekologické stability krajiny - plochy rekultivací - plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových úprav - ojedinělé objekty a zařízení jako jsou seníky a přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na zemědělské půdě - ojedinělé objekty a zařízení, například sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě - stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převládajícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu - stávající ojedinělé objekty veřejné technické infrastruktury s možností dostavby, technické obnovy a údržbových prací v nutném rozsahu - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické, pěší a naučné stezky, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky, na plochách hospodářských a účelových vodních ploch a vodotečí drobné objekty a vybavení včetně zařízení pro chov - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura
NV	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

Vysvětlivky:

- nevýrobní služby = služby jako jsou zejména holičství a kadeřnictví, hygienické a kosmetické služby, sběry a služby pro domácnost (prádelny, čistírny, oprava domácích spotřebičů a kol, zakázkové krejčovství, oprava oděvů a obuvi, oprava hodin a klenotů, opravy zařízení domácností včetně nestavebního zámečnictví a nestavebního truhlářství) a ostatní, které lze bez hygienických problémů integrovat do jiných objektů včetně obytných
- výrobní služby = služby včetně opravářských služeb jako jsou zejména tesařství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnické služby, malířství a natěračství, opravy dopravních a přepravních prostředků, zahradnictví a ostatní, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných
- rušivé výrobní služby = služby výše uvedené, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných
- řemeslná výroba = činnosti jako jsou zejména tesařství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnické služby, malířství a natěračství včetně výroby uměleckých předmětů, reklamních předmětů apod.
- občanské vybavení s širší působností = občanské vybavení nadmístního významu, tj. vyšší, které slouží širší oblasti než je vlastní sídlo nebo část obce
- zařízení občanského vybavení plošně rozsáhlá pro obchod a služby = areály s objekty prodejních a opravářských hal včetně potřebných zpevněných ploch parkovišť, odstavných ploch a venkovních skladových ploch
- drobná obchodní zařízení = prodejny s různorodým sortimentem, které lze bez hygienických a provozních problémů integrovat do objektů obytných, jako jsou například trafika, butik apod.
- rekreace vázaného cestovního ruchu = vyhrazená rekreační zařízení spolků, organizací a podniků s převládajícím využitím pro vlastní potřebu rekreace
- rekreace volného cestovního ruchu = rekreační zařízení s převládajícím využitím pro veřejnost bez omezení
- venkovské usedlosti = převážně objekty původní zachované vesnické zástavby s hospodářským zázemím v tradičním kompaktním uspořádání kolem hospodářského dvora na plochách, na kterých lze použít opt. a max. hodnoty IVP
- rodinné domy venkovského typu = objekty přizpůsobené tradiční vesnické zástavbě v kompaktním i rozvolněném uspořádání s hospodářským zázemím na plochách, na kterých lze použít opt. a max. hodnoty IVP a s výrazným podílem zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných
- rodinné domy příměstského typu = objekty převážně v rozvolněném uspořádání na plochách, na kterých lze použít min. a opt. hodnoty IVP a s výrazným podílem zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných
- rodinné domy městského typu = objekty převážně v kompaktním uspořádání na plochách, na kterých lze použít max. hodnoty IVP
- domy nízkopodlažní příměstského typu = domy do 4 nadzemních podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím v rozvolněném uspořádání na plochách, na kterých lze použít opt. i max. hodnoty IVP
- domy nízkopodlažní městského typu = domy do 4 nadzemních podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím v kompaktním uspořádání blokového uspořádání na plochách, na kterých lze použít max. hodnoty IVP
- domy vícepodlažní = domy vyšší než 4 nadzemní podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím
- výrazný podíl zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných = součet ploch zastavěných, zpevněných nebo jinak stavebně upravených na pozemku musí být menší než plochy zeleně
- ojedinělé objekty = objekty v rozptýlu převážně umístěné (např. stabilizované rekreační objekty v krajině bez nároků na další rozšiřování) nebo umístěné v nezastavěném území, které nesmí vytvářet souvislé celky, jsou stavebně omezeny a slouží zejména pro účely obhospodařování lesních a zemědělských pozemků
- celková hrubá podlažní plocha = součet všech podlažních ploch jednotlivých podlaží objektu včetně ploch stavebních konstrukcí
- FVE = fotovoltaická elektrárna
- VTE = větrná elektrárna
- čerpací stanice PHM = čerpací stanice pohonných hmot
- ÚPD = územně plánovací dokumentace
- ÚP = územní plán

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

- Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn
- Regulace prostorového uspořádání území při rozhodování o jeho využití a v návazných RP a ÚS musí vycházet z podmínek pro rozdílný způsob využití území (RZV) a podmínek prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn dle ÚP
- V území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území
- **Použití odlišných hodnot IVP a VRZ při rozhodování o změnách v území není vyloučeno, ale pouze v případě, že pro příslušnou plochu, respektive území byl vydán RP (regulační plán) nebo zpracovaná a je platná ÚS (územní studie), která vyplynula jako podmínka pro rozhodování v území z vydaného ÚP nebo jeho změny případně aktualizace**
- K regulaci prostorového uspořádání území mohou dle postupného naplňování předpokladů rozvoje území dle územního plánu sloužit návazné regulační plány (RP) a územní studie (ÚS)
- Intenzita využití pozemků v plochách (IVP)
- Na stabilizovaných plochách dle převažujícího využití a umístění vymezené plochy, místních podmínek a stávající hodnoty IVP:

RZV	RZV - název	IVP min. (%)	IVP opt. (%)	IVP max. (%)
B(i)	Plochy bydlení v rodinných domech	10	20-30	35
B(v)	Plochy bydlení v obytných domech – venkovské	5	25-35	55
R	Plochy rekreace	2	5-15	20
R(z)	Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady	1	5-10	15
O(v)	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	20	25-55	80
O	Plochy občanského vybavení	10	25-35	50
O(s)	Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci	n	5-10	15
O(h)	Plochy občanského vybavení – hřbitovy a pohřebiště	n	n	n
VP	Plochy veřejných prostranství	n	n	n
VP(z)	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	n	1	5
SO(v)	Plochy smíšené obytné venkovské	10	25-35	55
D	Plochy dopravní infrastruktury	n	10-40	n

	silniční			
D(z)	Plochy dopravní infrastruktury drážní	n	n	n
TI	Plochy technické infrastruktury	n	5-15	n
V	Plochy výroby a skladování	20	25-35	45
VS	Plochy smíšené výrobní	20	25-35	45
Z	Plochy zemědělské	0	0	0
L(r)	Plochy lesní rekreační	0	0	3
L	Plochy lesní	0	0	0
P	Plochy přírodní	0	0	0
SN	Plochy smíšené nezastavěného území	0	0	0

Vysvětlivky:

- IVP min. (%) = minimální intenzita využití pozemků v ploše
- IVP opt. (%) = optimální intenzita využití pozemků v ploše
- IVP max. (%) = maximální intenzita využití pozemků v ploše
- 0 = plocha je nezastavitelná
- n = hodnota není v ÚP stanovena

- IVP opt. bude použita na stabilizovaných plochách v zastavěném území pro celé území obce.
- IVP min. může být použita především při dostavbě a přestavbě stabilizovaných ploch v zastavěném území na plochách mimo vlastní sídlo Žákava nebo na jeho okraji v přímé návaznosti na volnou krajinu
- IVP max. může být použita především při dostavbě stávající zástavby a bude možná pouze podmíněně s tím, že musí být splněny podmínky hygienické (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení) i urbanistické a územně technické z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP zejména limitů využití území.
- Na plochách změn bude použita IVP dle podmínek určených pro dílčí plochy změn v území (viz. Plochy změn v zastavěném území) s tím, že uvedené hodnoty jsou průměrné a mohou být podkročeny nebo překročeny max. o 5 %.
- Výšková regulace zástavby (VRZ)
- Na stabilizovaných plochách dle převažujícího využití a umístění vymezené plochy, místních podmínek a stávající výškové hladiny v ploše:

RZV	RZV - název	VRZ
B(i)	Plochy bydlení v rodinných domech	1-2 NP + P včetně
B(v)	Plochy bydlení v obytných domech – venkovské	1-2 NP + P včetně
R	Plochy rekreace	1-2 NP + P včetně
R(z)	Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady	1 NP + P
O(v)	Plochy občanského vybavení – veřejná	max. 2 NP

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

	infrastruktura	+ P včetně
O	Plochy občanského vybavení	max. 2 NP + P včetně
O(s)	Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci	max. 2 NP + P včetně
O(h)	Plochy občanského vybavení – hřbitovy a pohřebiště	n
VP	Plochy veřejných prostranství	n
VP(z)	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	n
SO(v)	Plochy smíšené obytné venkovské	max. 2 NP + P včetně
D	Plochy dopravní infrastruktury silniční	n
D(z)	Plochy dopravní infrastruktury drážní	n
TI	Plochy technické infrastruktury	n
V	Plochy výroby a skladování	max. 2 NP + P včetně
VS	Plochy smíšené výrobní	max. 2 NP + P včetně
Z	Plochy zemědělské	0
L(r)	Plochy lesní rekreační	0
L	Plochy lesní	0
P	Plochy přírodní	0
SN	Plochy smíšené nezastavěného území	0

Vysvětlivky:

- 0 = plocha je nezastavitelná
- n = hodnota není v ÚP stanovena
- VRZ (výšková regulace zástavby) = počet nadzemních podlaží (NP) s průměrnou konstrukční výškou 3 až 3,5 m,
- +P = podkroví nebo podstřešní podlaží

- Na plochách V, VS, TI stabilizovaných mohou být jednotlivé vybrané objekty také vyšší a to zejména objekty a zařízení technologická (technologické věže, síla, komíny, stožáry apod.).

- Na plochách změn bude VRZ dle podmínek určených pro dílčí plochy změn v území (viz. Plochy změn v zastavěném území) s tím, že na plochách změn pro V, VS, TI mohou být jednotlivé vybrané objekty vyšší a to zejména objekty a zařízení technologická (technologické věže, síla, komíny, stožáry apod.).

- Pro další členění ploch na pozemky jsou stanoveny následující územní podmínky:

- pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn je dělení pozemků možné
- účel, pro který má být dělení pozemků provedeno musí odpovídat podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch a nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu veřejných zájmů a nesmí být v rozporu s limity využití území
- dělení pozemků za účelem nové stavby, dostavby nebo přístavby v souladu s výše uvedenými požadavky je možné pouze za předpokladu, že bude zajištěno připojení oddělených pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu a budou splněny podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch

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

- Vymezují se plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění
- Vymezují se veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu:

Označení	Název	Katastrální území	Ve prospěch subjektu
P-501-W	Modernizace železniční trati	Žákava u Nezvěstic	ČR
Z-551-W	Místní komunikace k zemědělskému areálu	Žákava u Nezvěstic	OZ
Z-552-W	Pěší a cyklistická stezka	Žákava u Nezvěstic	OZ
Z-601-W	ČOV včetně komunikace	Žákava u Nezvěstic	OZ
P-621-W	Rekonstrukce elektrického vedení VVN 400 kV	Žákava u Nezvěstic	ČR
Z-682-W	Protipovodňové opatření	Žákava u Nezvěstic	OZ

Vysvětlivky:

OZ = Obec Žákava, Žákava, č.p. 76, 332 04 p. Nezvěstice

ČR = Česká republika

ČOV = čistírna odpadních vod

VVN = velmi vysoké napětí

Poznámky:

P-501-W = Dle ZÚR PK – E 09 Zdvžení vedení 400 kV Kočín – Přestice
ZD 190/01 Trať č. 190 – úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace

P-621-W = Dle ZÚR PK – ZD 190/01 Trať č. 190 – úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace
E 09 Zdvžení vedení 400 kV Kočín – Přestice

- Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, vyvlastnit se nevymezují.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby pouze s možností uplatnění předkupního práva se nevymezují

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Plochy kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se v ÚP nestanovují.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

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

- Plochy územních rezerv navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy.
- Plochy územních rezerv jsou z hlediska rozdílného způsobu využití (RZV) ve stejném členění jako ostatní plochy změn v území.
- Plochy územních rezerv jsou do doby vydání změny ÚP nezastavitelné.

- Plochy, na kterých je vymezena územní rezerva smí být využity v souladu podmínkami příslušného RZV s tím, že na těchto plochách nesmí být umístěny žádné objekty, stavby ani zařízení, které by byly překážkou pro jejich budoucí předpokládané využití dle ÚP.
- Plochy územních rezerv, které prokazatelně souvisí s ostatními sousedícími nebo jinak souvisejícími plochami, pro které bude vypracována územní studie nebo regulační plán, musí být respektovány a zahrnuty do řešení těchto návazných územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

- Na území obce jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv (R-000-0):

B(i) - Plochy bydlení v rodinných domech

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
006	R-006-0	Obytná zóna RD VI.	Bydlení se zahradami pro dlouhodobý rozvoj obce. Na část plochy zasahuje ochranné pásmo chovu hospodářských zvířat. Předpokladem využití této části plochy je změna podmínek ochranného pásma	5,02

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

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
152	R-152-0	Zahrady II.	Zahrady podmíněně zastavitelné. Do plochy zasahuje ochranné pásmo chovu hospodářských zvířat. Předpokladem využití plochy pro zástavbu je změna podmínek ochranného pásma	1,12
153 158	R-153-0 R-158-0	Zahrady III.	Zahrady podmíněně zastavitelné. Do plochy zasahuje ochranné pásmo chovu hospodářských zvířat. Předpokladem využití plochy pro zástavbu je změna podmínek ochranného pásma	1,98

D - Plochy dopravní infrastruktury silniční

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
553	R-553-0	Koridor pro přeložku silnice I/19 – varianta 1	Koridor šířky 200 m dle ZÚR PK (1. aktualizace 2014) zpřesněný dle návaznosti na zastavěné území a dopravně inženýrské studie – varianta S1U (severní)	40,98
554	R-554-0	Koridor pro přeložku silnice I/19 – varianta 2	Koridor šířky 200 m dle ZÚR PK (1. aktualizace 2014) zpřesněný dle návaznosti na zastavěné území a dopravně inženýrské studie – varianta S2U (jižní)	42,30

VS - Plochy smíšené výrobní

Poř. číslo plochy	Označení plochy	Název	Účel změny a vybrané specifické podmínky v území a požadavky	Plocha (ha)
752	R-752-0	Výrobní a komerční zóna Žákava II.	Podmínkou je realizace přeložky silnice I/19 a z hlediska prostorových vztahů v území stanovení podmínek z důvodu ochrany krajinného rázu ve vztahu k údolní nivě Bradavy.	2,42

Vysvětlivky:

R-000-0 územní rezervy

RD = rodinný dům

ZÚR PK = Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Poznámky:

S1U = označení severní varianty trasy přeložky silnice I/19 dle podkladu, tj. studie „Silnice I/19 v úseku křižovatka I/20 – hranice Plzeňského kraje (Valbek, 07/2008)

S2U = označení jižní varianty trasy přeložky silnice I/19 dle podkladu, tj. studie „Silnice I/19 v úseku křižovatka I/20 – hranice Plzeňského kraje (Valbek, 07/2008)

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem.

I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a

II. ODŮVODNĚNÍ

1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

~~m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu~~

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Pořadí změn v území není stanoveno.

~~o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Stavby urbanisticky a architektonicky významné, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt se v ÚP Žákava nevymezují.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Viz Úplné znění ÚP Žákava po vydání 1. změny.

2. GRAFICKÁ ČÁST

OBSAH:

II.2.A. Koordinační výkres (výřez 1:5000 ve formátu 1x A1)

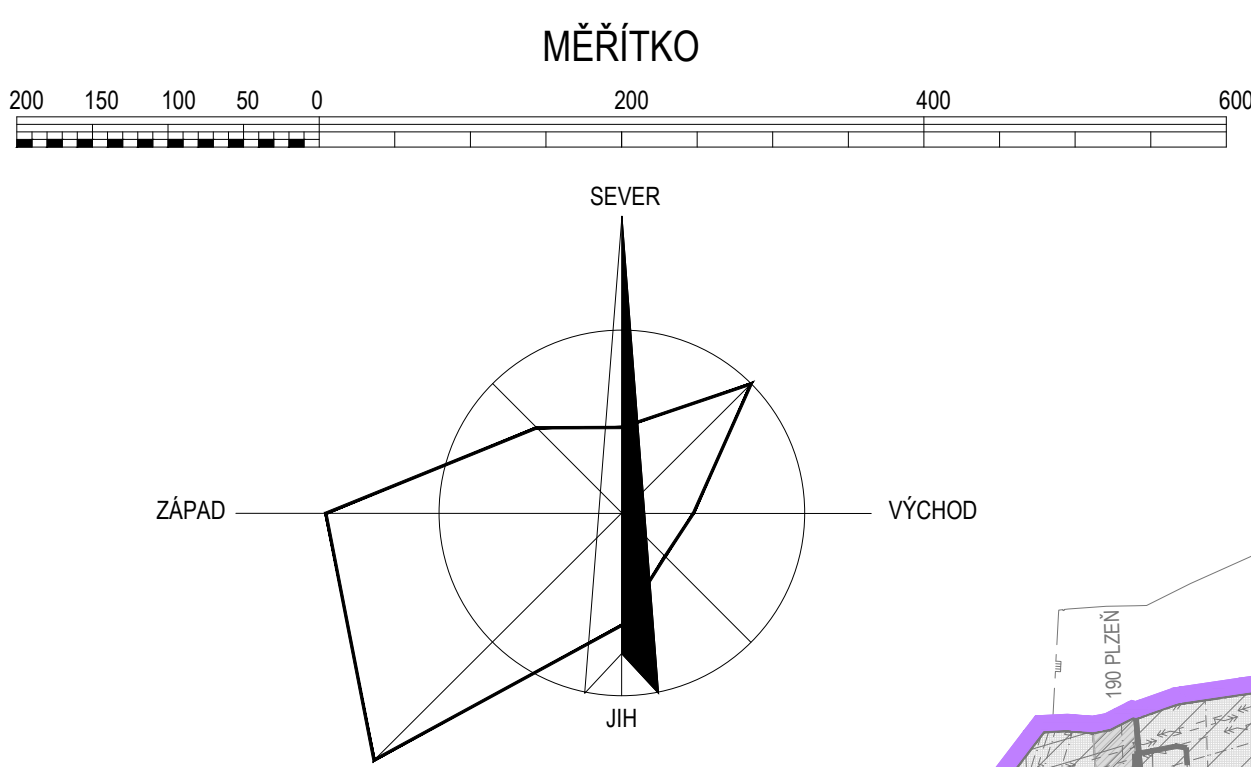
II.2.D. Schéma souboru dílčích změn 1. změny ÚP (výřez 1:5000 ve formátu A1)

Poznámka:

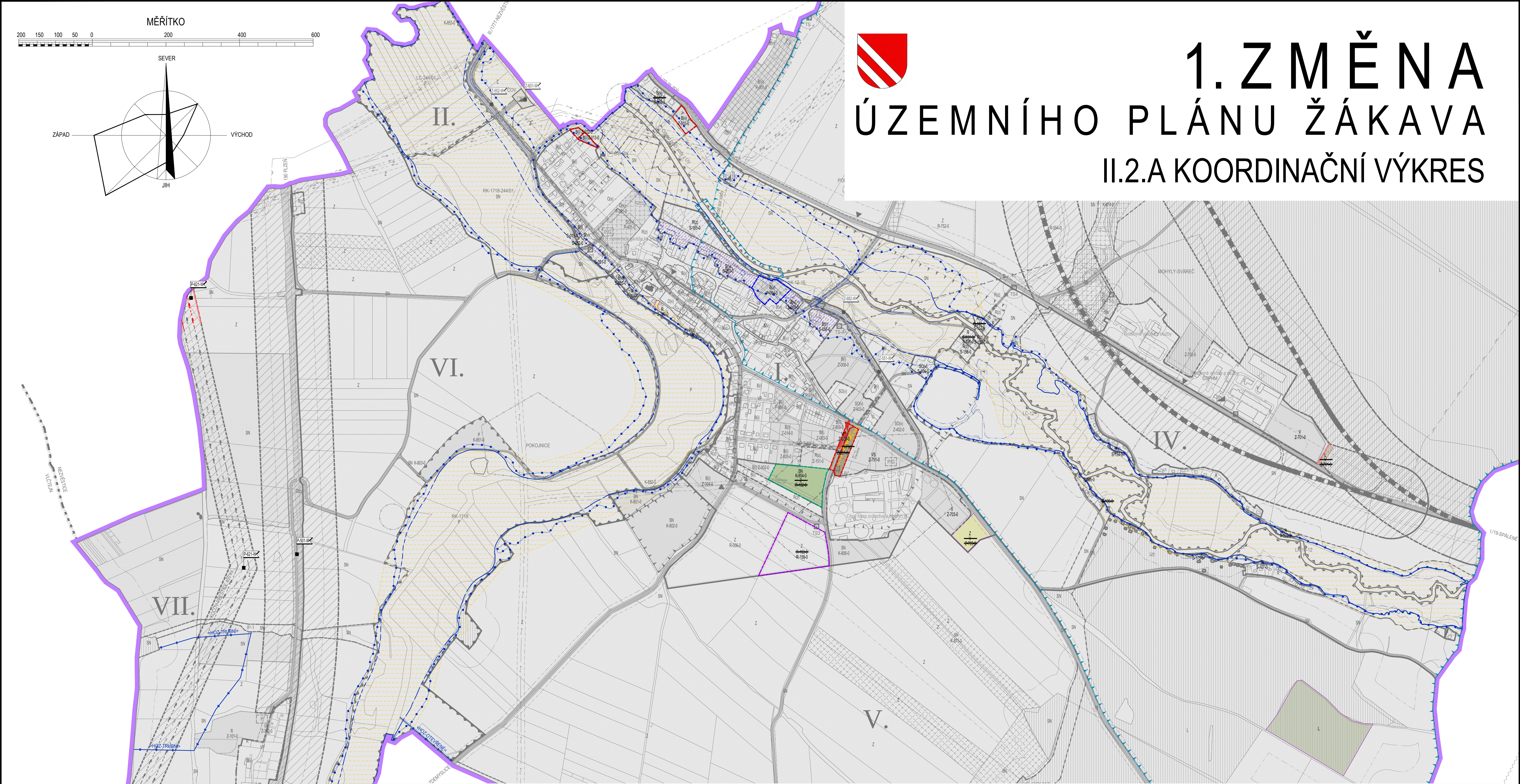
Ve výkresu II.2.A. Koordinační výkres jsou zobrazeny pouze vybrané jevy v kontextu s charakterem souboru dílčích změn v území.

Výkres II.2.B. Výkres širších vztahů nebyl pro účely 1. změny Územního plánu Žákava zpracován, protože změna nemá vliv na jimi zobrazené jevy v území.

Výkres II.2.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebyl pro účely 1. změny Územního plánu Žákava zpracován, protože změnou nedochází k novému záboru PF (půdní fond).



1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA II.2.A KOORDINAČNÍ VÝKRES



LEGENDA: ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- OBEC ŽÁKAVA
- HRANICE SOUBORU DÍLCŮ ZMĚN 1. ZMĚNY ÚP ŽÁKAVA
- A.B.C.D.E.F.G.H.K.L.M.N.O
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- AKTUALIZOVANÁ 1. ZMĚNOU ÚP K DATU 30.5.2019
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- (NOVÁ NEBO ZPŘESNĚNÁ ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- (ZMĚNA RZV NEBO ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÝCH PODMINEK ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- PLOCHY PŘESTAVBY
- (ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÝCH PODMINEK)
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY
- (ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)
- JMENOVITĚ URČENÉ STABILIZOVANÉ PLOCHY, VE KTERÝCH JSOU STANOVENY SPECIFICKÉ PODMINKY NEBO POŽADAVKY NA JEJICH VYUŽITÍ (ZRUŠENÍ NEBO ZMĚNA OZNAČENÍ)

URBANISTICKÁ KONCEPCE

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- STABILIZOVANÉ ZMĚNY V ÚZEMÍ
- ÚZEMNÍ REZERVY
- R
- VP
- VS
- R-PLOCHY REKREACE
- VP-PLOCHY VĚŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VS-PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ ZMĚNY V ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ REZERVY

Z-PLOCHY ZEMĚLÉSKÉ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY- POKRAČOVÁNÍ

- L
- SN
- L-PLOCHY LESNÍ
- SN-PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY DLE DRUHU PŘESTAVBY A PLOCHY S OMEZENÍM NEBO ZÁKAZEM STAVBY

- PLOCHY S OMEZENÍM NEBO ZÁKAZEM STAVBY V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ
- PŘI ZABEZPEČENÍ NUTNÉ ÚDRŽBY STAVEBNÍHO FUNDU NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ ZRUŠENÍ
- PLOCHY OPATŘENÍ V KRAJINĚ
- PLOCHY OHROŽENÉ POVODNÍ NEBO JEJÍMI DŮSLEDKY
- URČENÉ PRO ROZLIV MÍSTNÍ POVODNĚ A PROTIPOVODNOVÁ OPATŘENÍ KE ZRUŠENÍ

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- STAV
- NÁVRH
- ÚZEMNÍ REZERVY
- KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-VODNÍ
- HOSPODÁŘSTVÍ-ZASOBOVÁNÍ VODOU
- VYBRANÉ VODOVODNÍ ŘÁDY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-ENERGETIKA-ZASOBOVÁNÍ ELEKTRIKOU
- ENERGII A TELEKOMUNIKACE
- NADZEMNÍ EL. VEDENÍ VN 400 kV
- ZPŘESNĚNÍ
- KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- ČÁST NADZEMNÍHO VEDENÍ VN 22 kV DLE ÚP
- KE ZRUŠENÍ VČETNĚ POSUNUTÍ UMÍSTĚNÍ NAVRŽENÉ DTS
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA-ENERGETIKA-ZASOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM
- HLAVNÍ ZASOBOVACÍ VĚTVĚ STL PLYNOVODU
- PŮVODNÍ NÁVRH HLAVNÍCH ZASOBOVACÍCH VĚTVÍ STL PLYNOVODU DLE ÚP
- KE ZRUŠENÍ

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

- PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
- VYBRANÉ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY
- DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- (ZPŘESNĚNÉ KE ZRUŠENÍ)

HRANICE, ÚZEMNÍ LIMITY, HODNOTY A VLASTNOSTI ÚZEMÍ

- VODNÍ TOKY A PLOCHY
- STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
- (ÚSLAVA-BRADAVA)

KLAD MAPOVÝCH LISTŮ

BLOVICE 6-1/2	BLOVICE 5-1/2	BLOVICE 4-1/2
BLOVICE 6-2/3	BLOVICE 5-2/3	BLOVICE 4-2/3
BLOVICE 6-2/3	BLOVICE 5-2/3	BLOVICE 4-2/3

HRANICE, ÚZEMNÍ LIMITY, HODNOTY A VLASTNOSTI ÚZEMÍ-POKRAČOVÁNÍ

- AKTIVNÍ ZÓNA STANOVENÉHO ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- (ÚSLAVA-BRADAVA)
- HRANICE ZÁPLAVY POD VODNÍM DÍLEM
- (HVIŽDALKY)
- ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ, VODNÍ TOKY A PLOCHY
- HOZ (HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ) OTEVŘENÉ NEBO ZATVRBNĚNÉ
- OCHRANA PŘÍRODNÍCH VODNÍCH ZDROJŮ
- 3) ZÁKRES KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE
- INFORMATIVNÍ A VYSTIHUJE KONCEPCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SKUTEČNÉ VEDENÍ
- KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ V RÁMCI VYMEZENÝCH PLOCH RZV ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE
- ÚP MŮŽE BÝT ZPŘESNĚNO V NÁSLEDNĚ ÚPD, ÚPP A PD (PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE)

POZNÁMKY

1) 1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA VYPRACOVÁNA NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH OBČÍ ŽÁKAVA A NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY K 30.5.2019 V MĚŘITKU 1:2000.

2) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH PŘÍLOH GRAFICKÉ ČÁSTI 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

3) ZÁKRES KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE INFORMATIVNÍ A VYSTIHUJE KONCEPCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SKUTEČNÉ VEDENÍ KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ V RÁMCI VYMEZENÝCH PLOCH RZV ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE ÚP MŮŽE BÝT ZPŘESNĚNO V NÁSLEDNĚ ÚPD, ÚPP A PD (PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE)

Záznam o účinnosti Opatření obecné povahy č.j. ze dne

Správní orgán, který 1. změnu ÚP Žákava vydal:	Zastupitelstvo obce Žákava
Datum nabytí účinnosti 1. změny ÚP Žákava:	...
Polozovatel:	Městský úřad Blovice, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Ing. Anna Mašková
Funkce:	osoba splňující kvalifikační požadavky podle §24 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vedoucí stavebního odboru
Podpis (oprávněné úřední osoby polozovatele):	...
	Oslovení úředního razítka

1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

NÁZEV	1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA
KRAJ	PLZEŇSKÝ
OPRAVITEL	ORP BLOVICE
OBEC	OBEC ŽÁKAVA
PROJEKTANT	MĚSTSKÝ ÚŘAD BLOVICE, STAVEBNÍ ODBOR, ING. ANNA MAŠKOVÁ, MASARYKOVO NÁM. 143, 336 01 BLOVICE
AUTOR	ING. ARCH. OLDŘICH FÁRA, A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
SPOLUPRÁCE	ING. ARCH. OLDŘICH FÁRA, A.F.I. ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ
VYPRACOVAL	ZÁKAZKA C.
STUPEŇ	1. ZMĚNA ÚP
DATUM	05/2020
FORMÁT	1x1
MĚŘITKO	1:5000
ČÁST	II. ODŮVODNĚNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 2. GRAFICKÁ ČÁST
PŘÍLOHA	KOORDINAČNÍ VÝKRES
	II.2.A

II.
ODŮVODNĚNÍ
1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁKAVA

POUČENÍ:

Proti 1. změně ÚP Žákava vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) ve znění pozdějších předpisů.

Projektant:	Ing.arch.Oldřich Fára Autorizovaný architekt ČKA Číslo autorizace ČKA 00459
Pořizovatel 1. změny ÚP Žákava:	Městský úřad Blovice Stavební odbor Ing. Anna Mašková , vedoucí odboru
Starosta obce Žákava: Milan Polívka	Místostarosta obce Žákava: Václav Fiala