

Obec Žihle

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU



ŽIHLE

NÁVRH URČENÝ PRO PROJEDNÁNÍ DLE
~~§55b~~ §53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Září-Leden 20192020

Zadavatel : Obec Žihle

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje
a územního plánu

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Návrh změny č.4 územního plánu - výřezy

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické a hmotové systémy	1:5 000

Pozn. úprava výkresů Koncepce veřejné infrastruktury ve změně je shodná po oba výkresy.

Přílohy odůvodnění změny č.4 územního plánu - výřezy

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1: 10 000
O2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	1: 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ	6
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	6
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	6
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	6
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE	7
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	7
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	7
5.	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	8
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
6.	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 (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	8
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	8
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH	

OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	9
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM VYVALSTNIT (W + V).....	9
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	10
GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části	

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	12
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	15
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	16
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	16
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	17
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	17
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODSŤ. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	17
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	17
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	17
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI.....	18
4.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	18
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODSŤ.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	18
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	18
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	19
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	19
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	19
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	20
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	20
11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	20
11.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	30
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	30

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

ČÁST I.

Změna č.4 uvádí do souladu s platnou legislativou názvy všech kapitol územního plánu.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 4 aktualizuje vymezení zastavěného území ke dni 9. 9. 2019.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č.4 doplňuje do tabulky tyto plochy:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
ND	BV	Z120	rodinné domy volně stojící	-
		Z121		-
HL	VZ	Z105	zemědělská výroba	-
OD	BV	Z124	rodinné domy volně stojící	-
		Z125		-
PŘ	RI	Z123	rekreace individuální	-
<u>ŽI</u>	<u>RI</u>	<u>Z126</u>	<u>rekreace individuální</u>	-

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Změna č. 4 ruší text: „

Prostorově odloučená území

- Nové Dvory - Poustky – plocha RN pořadové číslo P2 určená pro rekreaci přírodního charakteru– Upřesňuje se využití dnes zanedbaných ploch pro stávající areál dětského tábora nebo pro rozšíření chatové osady.“

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č. 4 doplňuje do tabulky tyto plochy:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
ND	SV	P2	plochy smíšené obytné – venkovské	-
ŽI	BV	P122	rodinné domy volně stojící	-

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Zahrady (ZS/ZSn)

Změna č. 4 v bodě 30) doplňuje do tabulky následující řádek:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
ND	ZS	Z121a	zeleň soukromá a vyhrazená	-
PŘ	ZS	Z123a	zeleň soukromá a vyhrazená	-
OD	ZS	Z124a	zeleň soukromá a vyhrazená	-

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

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

~~———— MÍSTNÍ KOMUNIKACE~~

~~Změna č.4 doplňuje text do bodu č. 5: „~~

- ~~• Nová místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch P2 – SV a Z120 – BV v jižní části sídla Nový Dvůr (VP – Z2a).“~~

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Změna č.4 doplňuje text do bodu č. 10: „

- Nová účelová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy Z105 – VZ při východní hranici sídla Hluboká (VP – Z105a).
- [Nová účelová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy Z120 – BV v jižní části sídla Nový Dvůr \(VP – Z2a\).“](#)

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Změna č.4 doplňuje na konec prvního odstavce:

„Územní plán dále vymezuje koridor VTL plynovodu dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v šíři až 600m.“

5. 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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 4 v bodě č. 4 ruší řádek v tabulce s plochou K105 – NL.

6. 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 (VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), 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)

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č. 4 mění v řádku s plochou P2 – RN v lokalitě Nový Dvůr typ funkční plochy z RN na SV, ~~hodnotu výměry plochy z 0,527 ha na 0,489 ha~~, hodnotu minimální velikosti stavebního pozemku z 400 m² na 1 500 m² a hodnotu maximální celkové zastavěné plochy na jednom pozemku ze 100 m² na 500 m².

Změna č. 4 mění v řádku s plochou P10 – BV v lokalitě Hluboká u Žihle hodnotu výměry plochy z 0,312 ha na 0,181 ha. Stejnou~~é~~ úpravu~~u~~ provádí změna č. 4 ~~v lokalitě Žihle~~ u plochy P65 – BV ~~v lokalitě Žihle~~ a to z hodnoty 0,1016 ha na 0,5341 ha ~~a u plochy Z8 – OS z hodnoty 0,9980 ha na 0,9150 ha.~~

Změna č.4 doplňuje následující řádky:

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy - - maximální velikost staveb. pozemku včetně obsluhovaných komunikací v ha	Výšková regulace zastavby (počet podlaží+ podkrovní)	závazné ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
HL	VZ	Z105	0,1922 6474	1+P	2 000	1 000
ND	BV	Z120	0,0849	1+P	800	250
ND	BV	Z121	0,1191	1+P	1 100	300
ŽI	BV	P122	0,1077	1+P	1 000	300
PŘ	RI	Z123	0,0850 4490	1+P	500	150
OD	BV	Z124	0,1293 4071	1+P	1 200	300
OD	BV	Z125	0,1601 5226	1+P	1-200	300
<u>ŽI</u>	<u>RI</u>	<u>Z126</u>	<u>0,0830</u>	<u>1+P</u>	<u>500</u>	<u>150</u>

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVALSTNIT (W + V):

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T + V T)

Změna č. 4 doplňuje v tabulce v bodě c) řádek:

označení	katastrální území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálních území
V T P01	ŽI, PŘ	Koridor pro umístění plynovodu VTL	-

7.1.3 SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍM KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Změna č. 4 ruší řádek v tabulce s označením V R103 v lokalitě Hluboká u Žihle.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ : 5
POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ : 4
POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY : 8
POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY : 3

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo obce Žihle na svém zasedání rozhodlo o zrychleném pořízení změny č. 4 územního plánu (dále ÚP) Žihle, Obec Žihle požádala MěÚ Kralovice odbor regionálního rozvoje a územního plánu (dále pořizovatel) o pořízení změny č. 4, v žádosti je uveden jako určený zastupitel starosta obce František Procházka;

NÁVRH:

- V září 2019 byl odevzdán návrh změny č. 4 – grafická a textová část změny č. 4 pro veřejné projednání;
- [Oznámení veřejného projednání vyhláškou v listopadu 2019, projednání se konalo dne 12.12.2019 od 16h na OÚ Žihle.](#)

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (ve znění aktualizace č.1, [2 a 3](#)) schválené usnesením vlády ČR ~~č. 276 ze dne 15.4.2015~~ (PÚR), není území obce Žihle součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy.

Pro území obce Žihle vyplývají z aktualizované PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán včetně změny č. 4 navrhuje rozvoj správního sídla Žihle ve všech jeho stávajících funkcích, čímž přispívá k rozvoji civilizačních hodnot území, přičemž jako kompenzaci záborů krajiny navrhuje rozvoj přírodních složek v krajině i sídlech. Výsledkem bude ekonomicky stabilní sídlo zabezpečující ekonomickou stabilitu obyvatelstva a zároveň sídlo charakteristické zemědělským využitím.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zajištěna především v plochách ÚSES a v prvcích ochrany přírody. Územní plán dále stanovuje ochranu údolních niv, které mají plnit především funkci retenční. V krajině jsou navrhovány prvky mimolesní zeleně a v sídlech prvky ochranné a veřejné zeleně. V sídlech jsou navrhovány v návaznosti na rozvojové plochy zahrady, které budou vytvářet souvislý přechod sídla do krajiny.

Kulturní hodnoty území zůstanou zachovány. ÚP nezasahuje do urbanistické struktury jádrových prostorů sídel, ale pouze rozvíjí sídla v jejich prolukách a na jejich okrajích.

Návrh územního plánu stanovuje místo krajinného rázu, pro které stanovuje specifické hodnoty a navrhuje opatření k jejich ochraně.

Celkově návrh územního plánu rozvíjí území s ohledem na jeho přírodní, kulturní a socioekonomický stav.

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

Územní plán Žihle rozvíjí primární sektor v sídlech i v krajině. Je navržen rozvoj zemědělských areálů a v krajině je respektováno její současné využití, přičemž územní plán navrhuje v obecné rovině principy ochrany ZPF. Zábory ZPF pro rozvoj dalších funkcí sídel jsou náležitě odůvodněny s ohledem na významnost sídla ve venkovském prostoru Kralovicka, a proto je vhodný jeho rozvoj. Rozvoj sídla i zábory v krajině budou kompenzovány v podobě opatření podporující rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny (nové plochy mimolesní zeleně, rozvoj údolních niv, realizace prvků ÚSES apod.)

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

ÚP Žihle respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Žihle a následné změny jsou řešeny jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce a požadavky vlastníků. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP a následné změny nezhoršují stav ani hodnoty území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

ÚP Žihle respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Žihle navrhuje asanace bývalých výrobních areálů, které se časem dostaly do okolní obytné zástavby. Dále jsou využívány proluky v zastavěném území a v rámci těchto proluk je umožněna výstavba, vždy však s podmínkou zajištění přístupnosti z ulice. V sídlech je dále rozvíjena veřejná a soukromá zeleň a na okraji sídel zeleň veřejná.

Ochrana nezastavěného území je vyžadována mimo zastavěné a zastavitelné území sídel s ohledem na rozvoj ekologické stability území (realizace navržených opatření v krajině, ale také dodržování podmínek správné zemědělské praxe). Předpokládaný zábor zemědělské půdy byl v době pořizování ÚP přiměřený a všechny zábory byly odůvodněné v kapitole ZPF.

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

Návrh nového územního plánu nebyl posouzen v rámci SEA, ale rozsah ploch odpovídal starému územnímu plánu obce, takže rozvoj průmyslových ploch je vzhledem k zachování stávajících hodnot území akceptovatelný. Nové plochy ovlivňující charakter krajiny jsou podmíněny výsadbou navržené ochranné zeleně.

Veřejné zájmy ochrany krajiny a životního prostředí jsou v ÚPD zapracovány jak v rovině obecné, tak i konkrétních návrhů v krajině. Správního území obce Žihle se týkají požadavky na ochranu biologické rozmanitosti, která je zajišťována především prostřednictvím prvků

zvláštní a obecné ochrany přírody (MZCHÚ, ÚSES), ochrany v rámci ochranných pásem místních vodních zdrojů a ochrany ZPF (především nejkvalitnějších půd na I. a II. třídě ochrany dle BPEJ) a PUPFL. Záměry zasahující do ZPF jsou řádně odůvodněné potřebou rozvoje obce a civilizačních hodnot území.

ÚP stabilizuje vymezení ÚSES a vytváří návaznosti na správní území sousedních sídel. Jsou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Dále je zajištěna ochrana ploch zeleně v rámci zastavěných území sídel a vytvářeny podmínky pro její další rozvoj.

Správní území obce Žihle je typickou venkovskou krajinou, ve které jsou hlavní funkce sídla důležité z hlediska socioekonomického rozvoje koncentrovány v sídle Žihle, proto je navržený rozvoj sídla akceptovatelný.

ÚP stanovuje místa krajinného rázu, která stanovují specifické charakteristiky krajiny a navrhuje opatření k jejich ochraně.

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

Územní plán vychází ze stávající turistické infrastruktury v území, přičemž navrhuje její další rozšíření o nové turistické a cyklistické trasy. Nové trasy jsou plánovány tak, aby byla vzájemně propojena všechna sídla správního obvodu obce s napojením na atraktivní lokality v okolním území. Trasy jsou navrhovány po účelových polních i lesních cestách. Cyklotrasy jsou vedeny také po silnici III. třídy.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:*

Změny v dostupnosti území hromadnou dopravou územní plán neplánuje. Je stabilizovaná autobusová a železniční doprava s přestupním uzlem v Žihli.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Preventivní ochrana území je řešena v rámci krajinnotvorných opatření, která stanovují jak obecné principy ochrany krajiny, tak konkrétní plochy řešící konkrétní problémy krajiny. V zastavěném území se plánuje dešťové vody akumulovat v retenčních nádržích předsazených před zaústěním dešťové kanalizace do vodoteče. V krajině je dále plánována revitalizace všech vodních toků, včetně údolních niv kvůli posílení jejich retenční a retardační funkce. Dále jsou navrhovány plochy mimolesní zeleně, které mají funkci protierozní a zároveň posilují biodiverzitu území.

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

Rozvojové plochy sídla jsou vymezovány mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území. Jako prvek protipovodňové ochrany bude sloužit kompletní revitalizace potoků a jejich údolních niv, která zvýší retenční a retardační schopnost území.

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

Úroveň technické infrastruktury se oproti stavu v území výrazně zkvalitňuje. Územní plán

navrhuje rekonstrukci stávající jednotné kanalizační sítě na oddílnou a posílení vodovodů pro všechna sídla vyjma lokalit v krajině, to nahradí současný zcela nevyhovující systém nakládání s odpadními vodami.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 4 ÚP Žihle je zpracována v souladu se schválenou 4.aktualizací Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) Plzeňského Kraje. Ve změně č. 4 ÚP jsou respektovány požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu a zařazení území do Specifické oblasti Kralovicko (SON6).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

Vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky. *Územní plán rozvíjí všechna sídla správního obvodu obce udržitelným způsobem, nevymezuje však mnoho rekreačních ploch, neboť tyto jsou v průběhu času měněny na bydlení a opačně, zajišťuje proto dostatečné množství ploch pro bydlení, které v sobě i rekreaci zahrnují.*

Úkoly pro územní plánování obcí:

Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.

Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.

Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Chránit hodnoty krajiny hluboce zaříznutých údolí Berounky, Střely a Javornice, nerozšiřovat rekreační zástavbu především v civilizačně nezasazených částech údolí.

Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu území nejen v přímé vazbě na řeku Berounku, ale také v rámci širšího území včetně rozvoje cyklostezek, hiposteze a peších tras. K tomu vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu.

Podnikání je rozvíjeno při stávajících výrobních zónách v dostatečném odstupu od rozvojových ploch bydlení v přiměřené velikosti. Rekreační potenciál oblasti je dán fenoménem údolí řeky Střely a navazujících lesních a lučních porostů, kam územní plán směřuje turistické, cyklistické a hippo stezky a trasy a obnovuje zaniklé přístupové komunikace, nikoli však novou zástavbu.

Ve změně č. 4 je řešena nově vymezená trasa pro vysokotlaký plynovod dle ZÚR.

V územních plánech zpřesnit a vymezit plochy a koridory:

VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda

V územních plánech při zpřesňování koridoru P01 minimalizovat zásahy do PUPFL, ÚSES, vodotečí, ochranných pásem vodních zdrojů a území zvláště chráněných druhů fauny a flóry.

Zdvojení plynovodu Gazela je převzato ze ZÚR jako koridor technické infrastruktury v proměnné šíři až 600m při respektování požadavků na minimalizaci zásahů do přírodního prostředí.

Navrženými změnami v území se vytváří podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti ve specifické oblasti, které povedou ke snížení územních disparit v této venkovské oblasti, s centrem v Žihli. Změna územního plánu využívá vnitřní rezervy sídel a jejich proluk a navrhuje odůvodněný rozsah nových rozvojových ploch, které mají minimalizován dopad na životní prostředí a fragmentaci krajiny. Nenavrhují se změny, které by mohly znaky krajiny v rámci dotčené krajinné Plasské oblasti poškodit (základní krajinné matrice, přirozené osy, dominanty krajiny, veduty a ohraničující horizonty). Do Manětínské

oblasti s krajinou hluboce zaříznutého údolí řeky Střely změna nezasahuje. Umístování větrných elektráren a slunečních elektráren ve volné krajině je ve správním území Žihle nepřipustné.

Ve změně územního plánu jsou respektovány všechny limity využití území. Změna č.4 nezasahuje do limitů protipovodňové ochrany ani přírodních hodnot. Respektována je ochrana kulturních památek a památkově chráněných území, urbanistických hodnot, prostorového uspořádání krajiny a sídel a v nich respektován charakter zástavby. Ložiska nerostných surovin se dle UAP v území nacházejí, jsou zachovávanými přírodními hodnotami a respektovanými limity využití území.

Na návrh řešení změny č. 4 ÚP Žihle se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 4 ÚP vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití řešeného území s cílem stabilizovat, posílit udržitelné využívání
- ochranou pozitivních znaků utvářejících území a lokalit s vysokou hodnotou krajinného rázu, kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru Kralovic, ale současně pro zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v místních částech a pro rekreační využití okolí Žihle
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje negativní dopady silniční dopravy na obytná území
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.4 územního plánu Žihle vychází z územně analytických podkladů ORP Kralovice, které spolu s doplňkovými průzkumy platného územního plánu zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýzy, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovil koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby a opatření, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovil podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch a na stanoviska orgánu ochrany ZPF. Územní plán i jeho navrhovaná změna vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními

vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územním plánem prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve změně ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále jsou podrobněji členěny v souladu s platným územním plánem.

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

~~Bude doplněno po veřejném projednání, uvedené informace shrnují dosavadní projednávání.~~

Změna č.4 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.4 územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Na základě požadavku odboru ŽP Plzeňského kraje bylo doplněno zdůvodnění navrhovaných záborů ZPF a řešení záborů – nových návrhových ploch bylo upraveno tak, aby s ním mohl orgán ochrany ZPF souhlasit.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

~~Bude doplněno po veřejném projednání.~~

Veškeré požadavky uplatněné k veřejnému projednání jsou v upraveném návrhu změny územního plánu zohledněny. Na základě námítky vlastníka došlo v sídle Nová Ves – Poustky k přesunu obslužné komunikace z pozemků v soukromém vlastnictví na pozemky státní a změně druhu komunikace z místní na účelovou.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Lokality dotčené změnou č. 4 nemají vliv na okolní sídla mimo správní území obce Žihle, v širších vztazích se proto uplatňuje pouze lokalizace změn ve správní území Žihle a návaznost koridoru technické infrastruktury ze ZÚR na okolní obce.

3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Lokality dotčené změnou č. 4 nevytváří nové nároky na nadřazenou silniční síť.

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Lokality dotčené změnou č. 4 nevytváří nové nároky na nadřazenou technickou infrastrukturu.

3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Lokality dotčené změnou č. 4 nezasahují do systémů ekologické stability ani do přírodní rezervace Horní Střela, ani do ochranného pásma přírodní rezervace.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 4 ÚP nemá odchylky oproti požadavkům rozhodnutí zastupitelstva obce.

V návrhu řešení změny ÚP Žihle jsou navrženy nové plochy pro rozvoj bydlení, a to v návaznosti na stávající využití plochy v sídle Nový Dvůr a dále je změněna v zastavěném území plocha rekreace na plochu obytnou smíšenou. S ohledem na umístění jedné nové rozvojové plochy u Nového Dvora v ochranném pásmu lesa bude plocha pro bydlení nezastavitelná do vzdálenosti 15m od jeho okraje jako plocha zahrad, která bude s pozemkem pro bydlení tvořit jeden celek. V Žihli je v návaznosti na zpracovanou územní studii pod návsí změněna plocha dnešních zahrad v zastavěném území na přestavbovou plochu bydlení. V Hluboké u Žihle je změněna plocha sadu (v návrhu ÚP les) na plochu pro zemědělskou výrobu dle požadavku vlastníka, zároveň je zde převedena část plochy bydlení z návrhu do stavu na základě aktualizace zastavěného území. V Odlezlích jsou vymezeny dvě nové plochy bydlení dle požadavku obce, v Přehořově je vymezena nová plocha rekreace v proluce zástavby při železnici.

Dále musely být změnou doplněny prvky územního plánu dle ZÚR po Aktualizaci č.4.

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

Změna č. 4 nezjistila žádné nadmístní záměry.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.4 je pořízena z důvodu odložení požadavků vlastníků vyjma obce ze změny č.3 ÚP a uvedení do souladu se ZÚR po Aktualizaci č.4. Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny ve všech sídlech správního území obce na žádost vlastníků pozemků, kteří zde i zástavbu hodlají realizovat – jak obytnou, tak rekreační. Cílem změny č.4 územního plánu je umožnění rozvoje sídel v plochách jak v zastavěném území, tak v území na něj navazujícím. Návrhem je doplňována stávající urbanistická struktura sídel a zároveň je zajištěn v rámci rozvojových ploch plynulý přechod sídel do krajiny.

Návrh změny č.4 ÚP se týká také mezilehlé plochy bývalého lomu mezi Novým Dvorem a

Poustkami, jinde v krajině nejsou vymezovány další změnové plochy. Navržené změny nevnesou zvýšené nároky na technickou ani dopravní infrastrukturu. Předpokládaný budoucí počet obyvatel se nezmění.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.4 územního plánu téměř nezvyšuje rozlohu rozvojových ploch pro bydlení. Zastavitelná plocha vymezená v platném územním plánu po změně č.2 pro bydlení byla využita, ale ve změně č.3 byla nahrazena pouze menší rozvojovou plochou pro bydlení, a tedy pro změnu č.4 územního plánu zůstalo 0,4ha ze změny č.3 k možnému budoucímu vymezení. Dále byla využita část plochy pro bydlení v Hluboké o rozloze 0,13ha. Tyto využití plochy jsou ve změně č.4 nahrazeny přesunutými rozvojovými plochami pro bydlení – zastavitelnými plochami v Odlezlích a Novém dvoře (celkem 0,491,1ha), přičemž v Odlezlích nebyly dosud rozvojové plochy pro bydlení nikdy schváleny, proto z hlediska udržitelného rozvoje sídla je jejich výměra navíc (0,2957ha) odůvodněná. Dále byly pro účelnější využití zastavěného území vymezeny přestavbové plochy v Žihli v místě dnešních zahrad (0,54ha).

V proluce zástavby Přehořova je vymezena nová zastavitelná plocha pro rekreaci (0,0945ha), která byla předjednána se SŽDC, neboť je vedle stávajícího železničního koridoru – tato pouze scelí stávající strukturu zástavby sídla a doplní jeho současné výrazně rekreační využití.

Nová zastavitelná plocha pro zemědělství (0,65ha) je vymezena v sídle Hluboká na západ od rozvojové části obce ze změny č.2, která se v současnosti realizuje a měla by umožnit umístění agroturistického areálu jako přidané hodnoty sídla z hlediska rekreace, pro níž nejsou dosud vymezeny obdobné plochy v lokalitě dle platného územního plánu po změnách.

K rozšíření zastavitelných ploch oproti platnému územnímu plánu po změně č.3 tedy dochází pouze v místech, kde nejsou adekvátní rozvojové plochy dosud v platném územním plánu po změnách vymezeny, potřeba zastavitelných ploch je zde tedy zřejmá.

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

V celém procesu projednávání změny č. 4 územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1 CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v katastrálním území Hluboká u Žihle, Odlezly, Přehořov u Žihle a Žihle. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře [0,55941,6715](#) ha s dalšími podrobnostmi.

11.1.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území záboru zasahují v k. ú. Žihle a to u plochy [P265](#) – BV o výměře záboru 0,32 ha a u plochy P122 – BV o výměře záboru 0,11 ha, který se tím pádem nevyhodnocuje. [Plocha BV – P65 byla navržena na přímý požadavek vlastníků, kteří získali přístup na své zadní části pozemků díky přípravě navazující lokality BV – Z1 obcí k zástavbě. Přestože se jedná o záboru na 1. třídě ochrany ZPF, využití stávajících historicky naddimenzovaných zahrad původní zástavby kolem návsi k další zástavbě je účelnějším využitím v současnosti, kdy veřejný zájem na udržení obyvatelstva v historickém centru obce převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Navíc reálně dojde k využití jedné zahrady max. jednou novou stavbou a většina z jejich plochy tedy zůstane nadále nezastavěná, ale udržovaná a nechátrající. Ve staré zástavbě zůstane stávající využití a nová zástavba umožní bydlení pro mladé - ve většině případů dojde pouze k rozdělení rodin, mladí se ale nebudou muset stěhovat jinam.](#)

Mimo zastavěné území jsou tedy navrhovány záboru o výměře [0,23561,3515](#) ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je vysvětlena v předchozí kapitole 7, popis jednotlivých lokalit je součástí kapitol 4 a 6 odůvodnění. V tabulce vyhodnocení záborů ZPF níže uvedené je soupis všech ploch s poznámkami k řešení záborů ZPF, [a to i na plochách zábor nevyžadujících.](#)

[Níže je uvedeno upřesnění zdůvodnění záborů v místech návrhu nových zastavitelných ploch:](#)

Navržené záboru vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území. Plochy záborů představují plochy rozvoje bydlení ([0,451,09](#) ha), rekreace ([0,0945](#) ha) a veřejných prostranství (0,02 ha). Jejich umístění není zaměnitelné, v okolí jsou obdobné plochy využívány stávajícími vlastníky nebo nebyly v daných sídlech rozvojové plochy dosud vůbec navrženy platným územním plánem po změnách. Navrhované záboru bydlení a rekreace jsou z hlediska

ochrany ZPF kompenzovány v regulativech, a to tak, že je dána minimální výměra pozemku s maximální výměrou zastavění. Vytváří se tím dostatek prostoru pro zahrady, které jsou nezastavitelné. Rozvoj sídla je plánován vždy v návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území sídel. Tam kde na sebe navazují dvě rozvojové plochy bydlení, bude vždy realizována dříve ta blíže k zastavěnému území. Rozvoj bude dále regulován podmínkou kompletního napojení na síť veřejné infrastruktury. Celkově lze konstatovat, že zábor ZPF jsou vzhledem k umístění v rámci jednotlivých sídel obce odpovídající. Návrh záboru ZPF nezhoršuje organizaci ZPF. Hydrologické ani odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací ani odvodňovací stavby nejsou narušeny.

ODŮVODNĚNÍ KONKRÉTNÍCH NOVĚ VYMEZENÝCH ZATAVITELNÝCH PLOCH:

Ve smyslu § 55 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění je níže provedeno **vyhodnocení využitelnosti ploch** - funkčně identicky vymezených zastavitelných ploch platným ÚP a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plocha VP – Z105a

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

V rámci řešeného ÚP se funkčně identická zastavitelná plocha zajišťující přístup k rozvojové ploše vymezené v předchozí ÚPD s konkrétním umístěním nenachází.

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

Jedná se pouze o plochu doplňkovou k ploše výrobní zemědělské (ozn. Z105), určené pro agroturistický areál, a návrhové ploše lesní z předchozích zpracování ÚPD, která je tou to změnou upravována.

Navrhované umístění a využití vylučuje negativní ovlivnění prioritních sídelních funkcí negativními jevy – rozvojové plochy se nacházejí na okraji zástavby

Navrhovanou plochou nedochází ke střetům s vymezeným ÚSES a nebudou ohroženy ani jiné hodnoty rezervované pro rozvoj přírodního prostředí;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

Pro umístění předmětné funkce v k.ú. Hluboká u Žihle nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených podmínek vyhodnotit alternativně umístěnou plochu, která by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byla z hlediska záboru ZPF výhodnější

Plocha RI – Z123

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

V rámci řešeného ÚP se funkčně identická zastavitelná plocha pro rekreaci dle platné ÚPD v konkrétním umístění Přehořova nachází 1 na návsi a 3 podél potoka. Žádná z těchto ploch nebyla dosud využita, ale jedná se o stávající zahrady v zastavěném území, které slouží svému účelu jako rekreační plochy stávající zástavby, a které nelze považovat za neúčelné využití a nelze se domáhat jejich vydání pro novou zástavbu.

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

Navrhovaná funkční plocha má přímou návaznost na sídlo Přehořov a zástavbu stojící podél místní komunikace, kde vyplňuje proluku mezi zástavbou návsi a železničním koridorem, který v minulých letech bránil využití plochy pro zástavbu, nyní došlo k souhlasu SŽDC po několikaleté intervenci vlastníka.

Navrhované umístění a využití vylučuje negativní ovlivnění prioritních sídelních funkcí

negativními jevy – rozvojová plocha se nachází na okraji zástavby s přímou vazbou na místní komunikaci.

Podmiňující investice technického charakteru, které by potenciálně druhotně zatížily navazující pozemky ZPF se nepředpokládají;

Navrhovanou plochou nedochází ke střetům s vymezeným ÚSES a nebudou ohroženy ani jiné hodnoty rezervované pro rozvoj přírodního prostředí;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú. - návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP

Pro umístění předmětné funkce v k.ú. Přehořov u Žihle nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených podmínek vyhodnotit alternativně umístěnou plochu, která by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byla z hlediska záboru ZPF výhodnější s ohledem na přímý požadavek vlastníka pozemků

jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch - pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem

Nově navržená rozvojová plocha tvoří jeden celek a je určena pro rozvoj rekreace, které budou v souladu s regulativy využití rozvojové plochy. Dále jsou k plochám stanoveny prostorové regulativy, které v rámci plochy umožní zastavěnost pouze na 1/3 stavebního pozemku.

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm.b) zákona o ochraně ZPF - odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP Žihle

Změna č.4 ÚP řeší nový rozvoj jedné zastavitelné plochy pro rozvoj rekreace v sídle Přehořov, kde má velmi specifické umístění i důvod rozvoje, a který nelze zaměnit, neboť se jedná vždy o záměry konkrétních soukromých osob se specifickými záměry. Stávající platný ÚP po změně č. 3 vymezuje tři malé plochy pro rekreaci v Přehořově – jejich kompenzace není vzhledem k velikosti a jinému současnému využití proto ve změně navržena, byla však omezena velikost rozvojové plochy na základě požadavku dotčeného orgánu tak, aby prioritně sloužila jednomu vlastníkovi pro výstavbu rekreačního objektu a zbytek byl využíván jako přílehačící zahrada bez nutnosti záboru ZPF.

Plochy BV – Z124 a BV – Z125

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

V rámci řešeného ÚP se funkčně identická zastavitelná plocha pro bydlení dle platné ÚPD v konkrétním umístění Odlezel nachází pouze jedna. Plocha nebyla dosud využita, ale jedná se o stávající zahradu v zastavěném území, která slouží svému účelu jako rekreační plocha stávající zástavby, a kterou nelze považovat za neúčlené využití a nelze se domáhat jejich vydání pro novou zástavbu.

Platný územní plán se snažil v obdobném umístění jako ve změně č.4 vymezit plochy pro bydlení v průběhu jeho pořizování, nebyly však odsouhlaseny orgánem ochrany přírody a krajiny. Přitom potenciál pro bydlení obec skýtá, obecní úřad je na možnosti výstavby v sídle pravidelně dotazován, udržení obyvatel v sídle je pro něj veřejným zájmem.

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

Navrhované funkční plochy mají přímou návaznost na sídlo Odlezy a zástavbu stojící

podél silnice III.třídy, kde vyplňují koncové proluky mezi zástavbou a silnicí.

Navrhované umístění a využití vylučuje negativní ovlivnění prioritních sídelních funkcí negativními jevy – rozvojové plochy se nachází na okraji zástavby u silnice.

Podmiňující investice technického charakteru, které by potenciálně druhotně zatížily navazující pozemky ZPF se nepředpokládají;

Navrhovanými plochami nedochází ke střetům s vymezeným ÚSES a nebudou ohroženy ani jiné hodnoty rezervované pro rozvoj přírodního prostředí;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú. - návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP

Pro umístění předmětné funkce v k.ú. Odlezly nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených podmínek vyhodnotit alternativně umístěnou plochu, která by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byla z hlediska záboru ZPF výhodnější s ohledem na přímý požadavek obce, která se snaží udržet množství stálých obyvatel v sídle Odlezly, většina historických objektů se přeměnila pouze na rekreační.

jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch - pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem

Nově navržené rozvojové plochy tvoří vždy celek a jsou určeny pro rozvoj bydlení, které bude v souladu s regulativy využití rozvojové plochy. Dále jsou k plochám stanoveny prostorové regulativy, které v rámci ploch umožní zastavěnost pouze na 1/3 stavebního pozemku.

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm.b) zákona o ochraně ZPF - odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

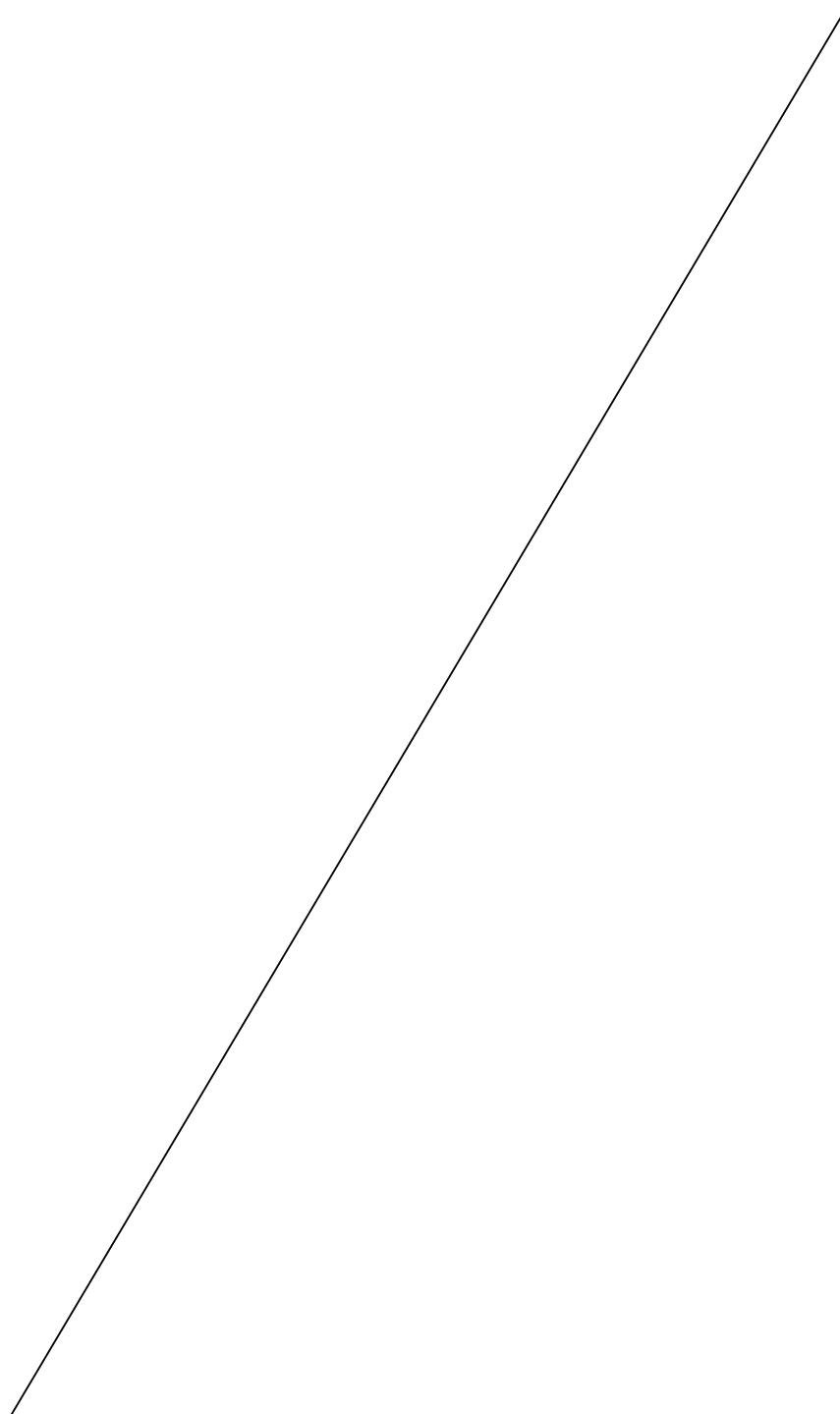
jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP Žihle

Změna č.4 ÚP řeší nový rozvoj dvou zastavitelných plochy pro rozvoj bydlení v sídle Odlezly, kde mají velmi specifické umístění i důvod rozvoje, a které nelze zaměnit, neboť se jedná vždy o záměry obce se specifickým požadavkem. Stávající platný ÚP po změně č. 3 vymezuje plochu pro bydlení v Odlezlech pouze v zastavěném území na stávající soukromé zahradě – kompenzace proto není možná, byla však omezena velikost rozvojových ploch na základě požadavku dotčeného orgánu. Plocha BV – Z125 zasahuje na pozemku č. 66 do ochranného pásma národní přírodní památky, byla proto zmenšena po jeho hranici a umožňuje nyní výstavbu 1 RD, plocha BV – Z124 byla zmenšena na velikost pro výstavbu 2RD při zahrnutí okolních ploch zahrad bez záboru ZPF do součtu ke stavebním pozemkům.

Plocha RI – Z126

Změna z plochy pro sport a rekreaci na plochu rekreace v zastavitelné ploše platného územního plánu.

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:



Katastr: Hluboká u Žihle

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																	
Z105	zemědělská výroba	0,1922 6474	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v návaznosti na ZÚ, zábor proveden předchozí ÚPD.
PLOCHY VÝROBY. A SKLAD.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1922 6474	0,0000														
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																	
Z105a	komunikace - účelová	0,0213	0,0213	-	-	-	-	-	0,0213	-	-	-	-	-	0,0213	-	Nová plocha, zajištění přístupu Z105-VZ.
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0213	0,0213														
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,2135 6687	0,0213	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0213	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0213	0,0000		

Katastr: Nový Dvůr u Žihle

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY BYDLENÍ																	
Z120	v rd - venkovské	0,0849	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v návaznosti na ZÚ vmístě ostatní plochy.
Z121	v rd - venkovské	0,1191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha vmístě ostatní plochy bývalé těžby.
PLOCHY BYDLENÍ																	

CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2040	0,0000															
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
P2	venkovské	0,4891	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v rámci ZÚ, zábor proveden předchozí ÚPD.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		-	-															
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,4891	0,0000															

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ																		
Z121a	soukromá a vyhrazená	0,0601	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, pouze změna kultury.
PLOCHY SYSTÉMU SÍD. ZELENĚ																		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0601	0,0000															

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																		
Z2a	komunikace - místní účelová	0,0448 0,0211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v rámci ZÚ, - ostatní, není zábor proveden předchozí ÚPD.
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN.																		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0211 0,0448	0,0000															
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,79802852	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		

Katastr: Odlezy

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka		
				orná p.	chmelnice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z124	v rd - venkovské	0,1293 4074	0,1293 4074	0,1293 4074	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1293 4074	-	Nová plocha v návaznosti na ZÚ.	
Z125	v rd - venkovské	0,1601 5226	0,0000 3625	0,0000 3089	-	-	-	-	0,0000 536	-	-	-	-	-	0,0000 3625	-	Nová plocha v návaznosti na ZÚ.	
PLOCHY BYDLENÍ																		

CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2894 9297	0,1293 7696															
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ																		
Z124a	soukromá a vyhrazená	0,1307	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, pouze změna kultury.
PLOCHY SYSTÉMU SÍD. ZELENĚ																		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1307	0,0000															
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,4201 9297	0,1293 7696	0,1293 7160	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1293 7696	0,0000		

Katastr: Přehořov u Žihle

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka		
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.				
PLOCHY REKREACE																		
Z123	rodinná rekreace	0,0850 4490	0,0850 4490	-	-	-	-	-	-	0,0850 4490	-	-	-	-	0,0850 4490	-	Nová plocha v proluce ZÚ.	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0850 4490	0,0850 4490															
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ																		
Z123a	soukromá a vyhrazená	0,1898	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, pouze změna kultury.
PLOCHY SYSTÉMU SÍD. ZELENĚ																		
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1898	0,0000															
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,2748 4490	0,0850 4490	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0850 4490	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0850 4490	0,0000		

Katastr: Žihle

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY BYDLENÍ																	
P265	v rd - venkovské	0,4325	0,3239	-	-	-	0,3239	-	-	0,3239	-	-	-	-	-	-	Rozšíření stávající plochy v rámci ZÚ.
P122	v rd - venkovské	0,1077	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v rámci ZÚ, zábor menší než 0,2ha.
PLOCHY BYDLENÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5402	0,3239														
PLOCHY REKREACE																	
Z126	rodinná rekreace	0,0830	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v návaznosti na zú. Zemědělská půda vyjmuta v předchozí ÚPD.
PLOCHY REKREACE																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0830	-														
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,6232 5402	0,3239	0,0000	0,0000	0,0000	0,3239	0,0000	0,0000	0,3239	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Řešené území: Obec Žihle

ZÁBOR ZPF CELKEM	Celková výměra rozv. ploch [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná p.	chmel-nice	vinice	zahrady	ovoc. sady	travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	2,0066 3,3856	0,5594 1,5638	0,1293 7160	0,0000	0,0000	0,3239	0,0000	0,1063 5239	0,3239	0,0000	0,0000	0,0000	0,2356 1,2399	0,0000

PLOCHY

	BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRASTR.	TECHNICKÉ INFRASTR.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.
CELKOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY	1,0336 6739	0,3578 4490	0,0000	0,0000 0,4891	0,0000	0,0000	0,1922 6474	0,0000	0,0424 661
CELKOVÉ ZÁBORY ZPF	0,4531 1,0935	0,0850 4490	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0213

	PLOCHY						
	SYSTÉMU SÍD.ZELEŇ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚLSKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ
CELKOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY	0,3806 0601	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
CELKOVÉ ZÁBORY ZPF	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

11.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č.4 ÚP nezasahuje do PUPFL.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Na řešení této změny územního plánu se nevztahuje.