

ZÁVAZNÉ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
dle znění § 54 odstavce 2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu
a § 171 odstavce 1) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád

Územní plán

VÝROV

Změna 1

Srpen 2019

Vydáno Zastupitelstvem obce Výrov
Nabytí účinnosti dne

.....
MÚ Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu
Ing. Lenka Šapovalová

Správní orgán:

Obec Výrov

Hadačka 105, 331 41 Výrov
starosta obce: Bc. Pech Vlastimil

Pořizovatel:

Městský úřad Kralovice

Odbor regionálního rozvoje a ÚP
Manětínská 493, 331 41 Kralovice
Zodpovědná osoba pořizovatele:
Ing. Lenka Šapovalová

Zpracovatel:

Architektonické studio Hysek, spol s. r. o.

Ing. arch. Blanka Hysková
Autorizovaný architekt ČKA 01142
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

OBSAH**I. TEXTOVÁ ČÁST**

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, podmínky PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	6
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	6
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	6
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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKU PNÍ PRÁVO	10
	H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	10
	H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	12
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	12
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	12
K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	12
	ODŮVODNĚNÍ	13
A.	Textová část územního plánu s vyznačením změn	13
B.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	13
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	13
	C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	14
	C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	14
	C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	14
	C.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	14
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	14
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	15
F.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
G.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	18
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU PODLE §50 ODS. 5	18
I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU PODLE §50 ODS. 5 zohledněno	18

J.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	18
J.1.	KONKRÉTNÍ POŽADAVKY OBSAHU ZMĚNY Č.1:	18
J.2.	DALŠÍ POŽADAVKY OBCE VÝROV, RESP. POŘIZOVATELE:	18
K.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	19
K.1.	OBEČNÉ	19
K.2.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	19
K.3.	ZDŮVODNĚNÍ ZMĚN DLE OBSAHU ZMĚNY Č. 1:	19
K.4.	DALŠÍ POŽADAVKY OBCE VÝROV, RESP. POŘIZOVATELE:	22
L.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	23
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	24
M.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	24
M.2.	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	26
N.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	26
O.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	26
P.	POUČENÍ	26
Q.	ÚČINNOST	27

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK

N1	Základní členění území	1 / 5 000
N2	Hlavní výkres	1 / 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 / 5 000

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

O1	Koordinační výkres	1 / 5 000
O2	Předpokládané zábory půdního fondu	1 / 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Znění druhého odstavce se upravuje takto:

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k 15. 1. 2019.

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

Změnou se v kapitole B.3 Kvantifikace navrženého rozvoje mění tabulky:

V **Tabulce 1** se vymezuje nová zastavitelná plocha ve znění:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z8	Ke Kralovicím	4,53	85	30
----	---------------	------	----	----

Změnou se ruší plocha rezervy R4 Ke Kralovicím.

Ostatní kapitoly části B. zůstávají beze změny.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou se v kapitole C.2.1 Zastavitelné plochy mění:

Z2 Nad Společenským domem

- **Požadavky na urbanistickou koncepci** ruší se v závorce obsažená VPS „WD-07“

Z3 V Jamkách se mění takto:

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

Vkládá se závorka za stávající text ve znění: „ (ÚS zpracována v 03/2010),“

- **Požadavky na urbanistickou koncepci se mění do znění:**

Křížení komunikace WD-09 se silnicí I/27 bude řešeno průsečnou křižovatkou (přístup do lokality R3). Toto veřejné prostranství s obousměrnou komunikací WD-09 bude napojeno na stávající veřejný prostranství na pozemku parc. č. 1169/6 k. ú. Výrov u Kralovic. Veřejné prostranství WD-09 na pozemku parc. č. 1165/96 k. ú. Výrov u Kralovice a v navazující rozšířené části Z3 bude řešeno s obousměrnou obslužnou komunikací, veřejné prostranství bude min. šířky 12 m.

V zastavitelné ploše je v ochranném pásmu silnice I/27 podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů pro tento typ zástavby (hluk z provozu na silnici I/27 - chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb) v navazujícím územním řízení.

Nově se vymezuje zastavitelná plocha:

Z8 Ke Kralovicím

- **Využití území** **BI.2**

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

schválená územní studie pro pozemky severovýchodně od VPS WD-14

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Pozemky rodinných domů v zastavitelné ploše budou přístupné novým dopravním připojením WD-13 ze silnice I/27 v severozápadní části zastavitelné plochy Z8. Obousměrná komunikace v tomto veřejném prostranství bude řešena jako obslužná, širší veřejného prostranství bude min. 10 m. Stávající sjezd na silnici I/27 na pozemku 142/21 k. ú. Výrov u Kralovic bude využíván pouze pro obsluhu zemědělského areálu

Kralovická zemědělská a.s. V případě úpravy této stávající křižovatky, resp. jejího kladného posouzení jako vhodného pro připojení lokality Z8, je možné využití toho připojení pro dopravní obslužnost lokality Z8.

Veřejné prostranství WD-14 s obslužnou obousměrnou komunikací bude realizováno v min. šíři 12 m.

V zastavitelné ploše je v **ochranném pásmu silnice I/27** podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů pro tento typ zástavby (hluk z provozu na silnici I/27 - chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb) v navazujícím územním řízení.

Ostatní kapitoly části C. zůstávají beze změny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

Změnou se v kapitole D.1 Dopravní infrastruktura mění:

V závorce na konci první odrážky se výraz WD-01 nahrazuje výrazem VD-01.

Ve druhé větě první odrážky se ruší text „je řešeno okružní křižovatkou (WD-02), jejíž čtvrté rameno tvoří“. *Tato věta nově zní:* „Napojení sjezdu z přeložky I/27 a stávající I/27 současně řeší napojení bývalého vojenského areálu v k. ú. Babina.“

Věta za třetí odrážkou nově zní:

„Pro navrhovanou přeložku I/27 (VPS VD-01) se do doby zpracování další fáze projektové přípravy (dokumentace k územnímu řízení) stanovuje ochranný koridor o šířce 100 m od osy na obě strany komunikace pro možnost stabilizace trasy.“

Změnou se v kapitole D.5 Veřejná prostranství ruší odstavec:

- WD-07 propojení pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty mezi stávající zástavbou a lokalitou Z2

Ostatní kapitoly části D. zůstávají beze změny.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ø

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou se v kapitole F.1 Vymezení pojmů funkční regulace za stávající šestý bod doplňují body 7. – 10 a 12.- 18. v tomto znění:

7. Stavby doplňující užívání stavby hlavní, mohou být na pozemku umístěny pouze v souvislosti s umístěním stavby hlavní, jejich umístění nesmí předcházet umístění stavby hlavní.
8. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
9. Pozemky, resp. jejich části, nezbytné pro umístění veřejných prostranství PD a PZ, definovaná v kapitole C.2, budou před umístěním ostatních staveb na těchto pozemcích převedeny do vlastnictví obce. (např. před umístěním rodinného domu na takovém pozemku to jsou plochy potřebné pro zřízení veřejného prostranství.
10. Veškeré nové pozemky rodinných domů budou přístupné z veřejných prostranství s komunikacemi pro motorová vozidla.
12. V rámci všech ploch jsou vždy nepřipustným využitím větrné elektrárny.
13. V rámci všech ploch jsou vždy nepřipustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu.

14. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely (elektrárny) a sluneční kolektory na objektech a střechách objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
 15. V rámci všech ploch je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
 16. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury dle ÚP.
 17. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy a vzduchu (tepelná čerpadla), není-li v konkrétní ploše uvedeno jinak. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
 18. Na veškeré zemní práce a změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.
- Původní bod 7. je přečíslován na 11., původní bod 8. na 19.*

Změnou se v kapitole F.2 Zásady prostorové regulace mění:

První věta textu je nově označena jako první bod. Za tuto větu se vkládá sedm odrážek v tomto znění:

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
 - max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění nadzemními objekty, tj. např. v plochách BV zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem
 - min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná
 - součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100% plochy pozemku udává % zpevněných ploch na pozemku
 - při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
 - výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se provádí z rozlohy pozemku, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku
 - při umístování rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. první rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů
 - prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny stavebním úřadem s ohledem na charakter konkrétní lokality

První bod je nyní bodem 2.

Druhý bod je nyní bodem 3. a slovo „upraveny“ se nahrazuje slovem „zpřesněny“.

Změnou se v kapitole F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití v bodu 1. Plochy bydlení ruší typ:

rodinné domy s objekty řemeslné výroby

BI.3

Změnou se v kapitole F.4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití mění kapitola F.4.1 Plochy bydlení:

BI.2	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY VESNICKÉHO CHARAKTERU
-------------	--

V části Hlavní využití se první odstavec upravuje do znění:

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva s výjimkou pozemkových parcel 1172/3, 1173/2, 1173/3, 1173/4, 1173/9, 1173/11, 1224/1, 1224/10, 1241/4 v k. ú. Výrov u Kralovic a s výjimkou rodinných domů v ochranném pásmu komunikace I/27 v zastavitelných plochách Z3 a Z8

V části **Podmíněně přípustné využití** se na konec prvního odstavce vkládá: „resp. v zastavitelné ploše Z8“

Změnou se vkládá za stávající první odrážku nová odrážka ve znění:

- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) lze situovat za podmínky splnění hygienických limitů v zastavitelné ploše Z8

Změnou se vkládají za stávající poslední odrážku dvě nové odrážky ve znění:

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva na pozemkových parcelách 1224/1 a 1224/10 k. ú. Výrov u Kralovic, kde je podmínkou rozšíření stávající komunikace na pozemku 1227/23 k. ú. Výrov u Kralovic na min. 6,5 m
- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva v ochranném pásmu komunikace I/27 v zastavitelných plochách Z3 a Z8 při splnění podmínky prokázání splnění hygienických limitů pro tento typ zástavby (hluk z provozu na silnici I/27 - chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb) v navazujícím územním řízení

V části **Podmínky obecné** se změnou vkládá za stávající první odrážku nová odrážka ve znění:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu

Změna kompletně ruší plochu s rozdílným způsobem využití:

BI.3	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY S OBJEKTY ŘEMESLNÉ VÝROBY
-------------	--

Změna upravuje číslování kapitol.

Změnou se v kapitole **F.4.10 Plochy zemědělské** mění:

FO	ORNÁ PŮDA
-----------	------------------

V části **Podmíněně přípustné využití** se vkládají za stávající první odrážku nové odrážky ve znění:

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 70 m² pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy (zejména pohled na kostel sv. Petra a Pavla v Kralovicích a na NKP Mariánská Týnice) a horizonty v krajině, mimo údolní nivy vodních toků, zejména záplavová území, mimo plochy ÚSES a za podmínky souhlasu orgánu OPK; zastavěná plocha 70 m² může být rozšířena o dalších max. 70 m² zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

V části **Nepřípustné využití** se ruší stávající druhá odrážka a za třetí odrážku se vkládají nové odrážky ve znění:

- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití), které jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu
- a vše ostatní

FP	LOUKY A PASTVINY
-----------	-------------------------

V části **Podmíněně přípustné využití** se vkládá za stávající první odrážku nová odrážka ve znění:

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků

Dále se za stávající poslední odrážku vkládají nové odrážky ve znění:

- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 70 m² pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy (zejména pohled na kostel sv. Petra a Pavla v Kralovicích a na NKP Mariánská Týnice)

a horizonty v krajině, mimo údolní nivy vodních toků, zejména záplavová území, mimo plochy ÚSES a za podmínky souhlasu orgánu OPK; zastavěná plocha 70 m² může být rozšířena o dalších max. 70 m² zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

*V části **Nepřípustné využití** se ruší stávající druhá odrážka a za třetí odrážku se vkládají odrážky ve znění:*

- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití), které jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu
- a vše ostatní

*Změnou se v kapitole **F.4.12 Plochy lesní mění:***

LF	LESY
-----------	-------------

*V části **Nepřípustné využití** se vkládá na konec stávající první odrážky: „, za účelem obecného užívání lesa“*

Změna ruší stávající druhou odrážku a vkládá za ní nové odrážky ve znění:

- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- a vše ostatní

*Změnou se v kapitole **F.4.13 Plochy přírodní mění:***

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ
-----------	--------------------------------

*Nově se vkládá část **Podmíněně přípustné využití** ve znění:*

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu dotčeného orgánu ochrany přírody
- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 70 m² pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy (zejména pohled na kostel sv. Petra a Pavla v Kralovicích a na NKP Mariánská Týnice) a horizonty v krajině, mimo údolní nivy vodních toků, zejména záplavová území, mimo plochy ÚSES a za podmínky souhlasu orgánu OPK; zastavěná plocha 70 m² může být rozšířena o dalších max. 70 m² zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu

*V části **Nepřípustné využití** se ruší stávající druhá odrážka a nově se za stávající třetí odrážku vkládají nové odrážky ve znění:*

- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití), které jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu
- a vše ostatní

Ostatní kapitoly části F. zůstávají beze změny.

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

Změna vkládá nové obecné věty ve znění:

VPS a VPO s možností uplatnit pouze vyvlastnění jsou označeny počátečním písmenem V.

VPS a VPO s možností uplatnit vyvlastnění i předkupní právo jsou označeny počátečním písmenem W.

Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb. Související stavby mohou ležet mimo vyznačený koridor.

Dle nich upravuje samotné označení následného textu:

Změna v kapitole G. odstraňuje výčet dotčených parcel.

*V části **Komunikace pro motorová vozidla** upravuje text WD-01 takto:*

WD-01 přeložka silnice I/27 včetně napojení na stávající I/27 (v rozsahu vymezeného koridoru)

*V části **Komunikace pro motorová vozidla** ruší:*

WD-02 připojení přeložky I/27 na stávající I/27 okružní křižovatkou

WD-07 napojení lokality Z2 stávající zástavbou

WD-10 propojení stávající zástavby s lokalitou R2 a silnicí I/27 (stávající)

Změna nově vymezuje:

WD-13 napojení lokality Z8 na silnici I/27

WD-14 obslužná komunikace lokality Z8 (rozšíření stávající komunikace I/27 se zemědělským areálem)

Změna ruší kapitoly G.3, G.4 a G.5.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna upravuje kapitolu H. do znění:

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

H.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA

- WD-03 rektifikace silnice III/2319 včetně chodníku pro pěší a rekonstrukce mostu č. 2319-3
poz. parc. 56, 716, 1230, stav. parc. 55 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-04 napojení lokality Z1 propojení na účelovou komunikaci WD-21
poz. parc. 77/3, 1057, 1058, 1062/2, 1067/1, 1068, 1248/1, 1321 k. ú. Výrov u Kralovic,
ve prospěch obce Výrov
- WD-05 napojení lokality Z2 u „Společenského domu“
poz. parc. 1128/3 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-06 napojení lokality Z2 u „bytového domu“
poz. parc. 1128/2, 1086/10 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-08 propojení Hadačky a Výrova po jižní hranici zástavby včetně ozelenění
poz. parc. 24/1, 978/1, 1057, 1058, 1248/1, 1249 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-09 propojení stávající zástavby s lokalitou Z3 na silnici I/27 (stávající)
poz. parc. 1165/15, 1294/1, 1165/3, 1165/4, 1165/88, 1165/89, 1165/94, 1165/96, 1165/97,
1165/98, 1167 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-11 napojení lokality R3
poz. parc. 1173/2, 1173/3, 1173/11 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-12 napojení lokality R3

- poz. parc. 1173/4, 1173/9, 1173/12, 1241/4 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-13 napojení lokality Z8 na silnici I/27
poz. parc. 106/1, 107/3, 108/4, 111/1 a st. parc. 23 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-14 obslužná komunikace lokality Z8 (rozšíření stávající komunikace propojující I/27 se zemědělským areálem
poz. parc. 83/3, 86/1, 108/2, 142/4, 142/18, 142/19, 142/20, 142/21, 142/22, 142/23, 142/24, 142/25, 142/26, 142/27, 142/28, 142/29, 142/30, 142/31, 142/32, 142/33, 142/34, 142/35, 142/36, 142/37, 142/38, 142/39, 175/8, 175/10, 175/11, 175/12, 175/13, 175/14, 175/15, 175/19, 175/21, 175/22, 175/24, 175/25, 175/26, 1262/1, 1263/1 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

OSTATNÍ KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

- WD-42 cesta pro pěší a cyklisty Výrov
poz. parc. 1058, 1063, 1067/1, 1070/1, 1314/4 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-43 cesta pro pěší a cyklisty Hadačka - Výrov
poz. parc. 77/5, 167, 175, 142/3, 1258, 1260 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-44 cesta pro pěší a cyklisty v Hadačce
poz. parc. 1241/2, 1241/36 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

H.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY - ODKANALIZOVÁNÍ

- WK-01 ČOV ve Výrově včetně přístupové komunikace
poz. parc. 57/3, 339/2, stav. parc. 55 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WK-02 ČOV v Hadačce včetně přístupové komunikace
poz. parc. 1093, 1232/1, 1232/2, 1233/1 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WK-03 hlavní kanalizační sběrač splaškové kanalizace
poz. parc. 15/1, 305/1, 305/2, 339/2, 1067/1, 1069/1, 1069/2, 1069/4, 1069/5, 1070/2, 1070/4, 1071/1, 1071/2, 1243/1, 1295/1, 1312/1, 1318/1, 1320, stav. parc. 70/1 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

ENERGETICKÉ STAVBY - ELEKTRO

- WE-01 přeložka přípojky VN trafostanice u „Společenského domu“
poz. parc. 978/1, 1074/3, 1128/3, 1128/7 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

STAVBY LINIOVÝCH VEDENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny stavby liniových vedení inženýrských sítí v zastavěném území sídel, jejichž přesná lokalizace bude upřesněna následnou dokumentací.

STAVBY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- WO-01 sběrný dvůr
poz. parc. 1326/1, 1326/2, stav. parc. 253, 254 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- PO-01 občanská vybavenost v lokalitě Z2
poz. parc.978/1 (část), 978/3, 978/4, 1074/1, 1074/3, 1074/4, 1074/5, 1074/6 k. ú. Výrov
u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

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

Změna č. 1 ruší:

- R4 lokalita pro výstavbu rodinných domů s objekty řemeslné výroby

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Změna upravuje třetí odrážku do znění:

- zastavitelná plocha Z3 - schválená územní studie, (zpracována v 03/2010)

Změna vkládá za třetí odrážku odrážku čtvrtou ve znění:

- zastavitelná plocha Z8 - schválená územní studie pro pozemky severovýchodně od VPS WD-14

Změna doplňuje za čtvrtou odrážku odstavec ve znění:

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 1. V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie je vždy podmínkou rozhodování v území dohoda o parcelaci, naplňující požadavky na urbanistickou koncepci dle kapitoly C.2.

Změna č. 1 ruší stávající kapitolu K. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení. A tímto upravuje značení kapitol následujících.

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

Počet listů textové části	12 formátů A4
Počet výkresů grafické části	3

ODŮVODNĚNÍ

Předmětem změny č. 1 je prověření a následné zpracování požadavků obce Výrov, požadavků občanů a pořizovatele.

Seznam konkrétních požadavků na změnu č. 1 ÚP Výrov:

- 1) Změna funkčního využití z FP na BI.2 v severovýchodní části sídla u proluky mezi zastavěnými plochami
- 2) Změna plochy rezervy R4 na zastavitelnou plochu pro bydlení
- 3) Prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy ve východní části sídla v ploše se stávajícím využitím FP.
- 4) V ploše R2 vymezit zastavitelnou plochu na 1 RD, část plochy R2 zrušit včetně navržené obslužné komunikace.
- 5) Zrušení navržené místní komunikace (pro pěší) v zastavěném území.

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část Územního plánu Výrov s vyznačením změn (tzv. srovnávací text), vyvolaných změnami č. 1 ÚP Výrov je obsahem samostatné přílohy textové části této změny. Je rovněž součástí digitálního vyhotovení změny č. 1 na CD, které je součástí textové části každého vyhotovení.

B. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizování Změny č. 1 ÚP Výrov bylo zahájeno v červnu 2018. Obsah Změny č. 1 ÚP Výrov byl schválen usnesením zastupitelstva č. 346 ze dne 25. 7. 2018.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 55a odstavce 2 zaslal schválený obsah Změny č. 1 ÚP Výrov k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu – Krajský úřad Plzeňského kraje - Odbor životního prostředí.

Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor životního prostředí uplatnil ve lhůtě 30 dnů stanovisko, kterým vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dále vyloučil posuzování obsahu návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dne 8. 8. 2018 byl Orgánem územního plánování MěÚ Kralovice zaslán zhotoviteli schválený obsah Změny č. 1 ÚP Výrov k započetí prací na návrhu změny č. 1 ÚP.

Na základě vyhotovení návrhu Změny č. 1 ÚP Výrov bylo svoláno v souladu s § 55b odst. 1 a 2 veřejné projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Výrov, které se konalo 23. 7. 2019 v zasedací místnosti MěÚ Kralovice. Odpovědný projektant Ing. arch. Blanka Hysková seznámila účastníky se Změnou č. 1 ÚP Výrov. V zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

V souladu s § 55b odst. 2 byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů, na základě nich se upravoval návrh změny ÚP Výrov.

Dne 9. 8. 2019 byl návrh Změny ÚP Výrov včetně všech doručených stanovisek odeslán k posouzení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje a ÚP.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a dle § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Výrov.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 1 územního plánu Výrov je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15. 4. 2015.

Změna č. 1 zohledňuje jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 územního plánu Výrov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK), která byla vydána Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 17.12.2018 usnesením č. 920/18.

Změna č. 1 respektuje SON6 – Specifickou oblast Kralovicko – obec Výrov.

Změna č. 1 respektuje Nadmístní rozvojovou osu OR1 – rozvojová osa Plzeň – Kralovice – hranice kraje.

Změna č. 1 respektuje plochy a koridory dopravy nadmístního významu – celostátní silniční síť – silnice I. třídy: I/27- Železná Ruda – Klatovy – Plzeň – Kralovice – (Most- Dubí). Koridor I/27 je již součástí ÚP Výrov.

Jiné požadavky ze ZÚR PK nevyplývají.

C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Změna č. 1 ÚP Výrov je v souladu s územně analytickými podklady. Před zahájením prací byla provedena aktualizace dat předaných ÚAP.

C.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z prvků měněných změnou č. 1 nepřechází na sousední správní území žádný prvek.

Širší vztahy nebyly změnou č. 1 měněny.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozsah měněných částí územního plánu Výrov změnou č. 1 koresponduje s původním ÚP Výrov, navazuje na stávající řešení územního plánu a důsledně uplatňuje urbanistickou koncepci rozvoje obce, která je specifikována v kapitole C.1. textové části územního plánu. Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z8, která je definována v kapitole C2.1, a má stanovené využití území a urbanistickou koncepci. Ostatní plochy dotčené změnou č. 1 mají stanovené podmínky pro rozhodování v území, tj. požadavky na zpracování územních studií ve vybraných plochách. Všechny měněné plochy mají stanovené funkční regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které v jednotlivých plochách umožňují umísťovat takové činnosti, které se doplňují, nejsou ve vzájemném rozporu a respektují limity a požadavky v území.

Změna č. 1 ÚP Výrov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování i s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení změny č. 1 je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č. 1 byla zpracována v intencích ÚP Výrov.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V rámci nařízeného veřejného projednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň
Státní pozemkový úřad Plzeň-sever, Nerudova 35, 301 00 Plzeň
Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2
Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1
Ministerstvo průmyslu a obchodu, odd. surovinové a energ. politiky, Na Františku 32, 101 15 Praha 1
Český telekomunikační úřad, pobočka Plzeň, Doudlevecká 823/25, 301 00 Plzeň
Obvodní báňský úřad v Plzni, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň
Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12/772, P.O. BOX 3, 110 15 Praha 1
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, Skrétova 15, 302 22 Plzeň
Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj, Družstevní 1846/13, 301 00 Plzeň
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň
MěÚ Kralovice, odbor životního prostředí, Markova třída 2, 331 41 Kralovice
MěÚ Kralovice, odbor dopravy, Markova třída 2, 331 41 Kralovice
MěÚ Kralovice, referát státní památkové péče, Markova třída 2, 331 41 Kralovice

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1
Státní pozemkový úřad Plzeň-sever, Nerudova 35, 301 00 Plzeň
Ředitelství silnic a dálnic ČR

Stanoviska dotčených orgánů, vyjádření správců sítí

1) Státní pozemkový úřad
Státní pozemkový úřad Plzeň-sever
Nerudova 35, 301 00 Plzeň
Zn.: SPU 302043/2019, dne: 30. 7. 2019

Stanovisko:

Do územního plánu Výrov (koordinační výkres – technická infrastruktura) bude doplněno umístění a průběh staveb vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení.

Odůvodnění:

V území řešeném územním plánem Výrov se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a § 4 odst. 2 zákona

č. 503/2012 Sb. ve vlastnictví státu a příslušenství hospodařit Státního pozemkového úřadu. Umístění těchto staveb je vyznačeno v příložené situaci (příloha č. 1). Jedná se o tyto HOZ:

- Kralovice VI – K – 3T, ID 2120000182 – 11201000, ČHP 1- 11- 02- 081, zakrytý kanál délky 224 m, pořízený v roce 1983
- Kralovice VI – K – 4T, ID 2120000183 – 11201000, ČHP 1- 10- 02- 081, zakrytý kanál délky 50 m, pořízený v roce 1983
- Kralovice VI – K – 5T, ID 2120000184 – 11201000, ČHP 1- 01- 02- 081, zakrytý kanál délky 496 m, pořízený v roce 1983
- Výrov – Hadačka, obj. 02, ID 2120000441 – 11201000, ČHP 1- 10- 02- 081, otevřený kanál délky 1.671 m, pořízený v roce 1965
- Kralovice V, obj. 03, ID 2120000547 – 11201000, ČHP 1- 11- 02- 085, zakrytý kanál délky 829 m, pořízený v roce 1981

Na uvedených vodních dílech je zajišťována běžná údržba, např. opravy trubního vedení vč. kontrolních šachtic nebo čištění otevřených částí. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany. Dále do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Příloha č.1



Vyhodnocení:

Všechna hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) byla zakreslena do koordinčního výkresu návrhu Změny č. 1 ÚP Výrov v souladu s požadavkem Státního pozemkového úřadu.

2) Ministerstvo dopravy
odbor dopravní politiky
Nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1
Zn. 476/2019-910-UPR/2, dne: 26. 07. 2019

Stanovisko:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem Změny č. 1 ÚP Výrov na následujících podmínkách:

- 1) Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) přeložky silnice I/27 požadujeme v ÚP Výrov vymezit a chránit v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v šíři 200 m.
- 2) V textové části ÚP Výrov požadujeme uvést, že koridor pro VPS přeložky silnice I/27 je vymezen pro stavbu hlavní a stavby vedlejší (související).
- 3) V grafické části ÚP Výrov požadujeme neuvádět konkrétní technické řešení přeložky a souvisejících křižovatek.
- 4) Přeložku silnice I/27, která je v územním plánu Výrov vymezena jako VPS WD – 01 a WD – 02, požadujeme zařadit pouze mezi VPS s možností vyvlastnění. Předkupní právo neuplatňujeme.

Vyhodnocení:

- 1) *Požadavek na vymezení koridoru VPS přeložky silnice I/27 byl vymezen v souladu se stanoviskem Ministerstva dopravy a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v šíři 200 m.*
- 2) *Textová část návrhu ÚP Výrov byla doplněna o souvěti: „Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb. Související stavby mohou ležet mimo vyznačený koridor.“*
- 3) *Požadavku na odstranění konkrétního řešení přeložky I/27 a souvisejících křižovatek bylo vyhověno.*
- 4) *Do návrhu Změny č. 1 ÚP Výrov byl zapracován požadavek na vyjmutí VPS WD – 01 a WD – 02 s možností vyvlastnění. Na základě toho byla upravena kapitola H výrokové části návrhu Změny č. 1 ÚP Výrov, která VPS WD – 01 a WD – 02 vyjímá.*

- 3) Ředitelství silnic a dálnic
Čerčanská 12, 140 00 Praha 4
Zn. 17764-19ŘSD-11110

Stanovisko:

Ředitelství silnic a dálnic požaduje:

- 1) Koridor pro VPS přeložky silnice I/27 požadujeme v ÚP vymezit a chránit v souladu s platnými ZÚR Plzeňského kraje šíří 200 m. V textové části ÚP požadujeme uvést, že je koridor vymezen pro stavbu hlavní a stavby vedlejší (související), které v podrobnosti poslední zpracované studie nelze přesně učit, mohou zasahovat i mimo vymezený koridor. V grafické části ÚP požadujeme neuvádět konkrétní technické řešení přeložky a souvisejících křižovatek.
- 2) Přeložku silnice I/27, která je v ÚP vymezena jako VPS WD – 01 a WD – 02, požadujeme zařadit pouze mezi VPS s možností vyvlastnění. Předkupní právo nebudeme uplatňovat.
- 3) V zastavitelných plochách v ochranném pásmu silnice I/27 je podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů v navazujícím územním řízení. Podmínkou prokázání splnění hygienických limitů u staveb pro bydlení požadujeme neomezovat pouze na ochranné pásmo silnice, ale rozšířit ji na všechny plochy potenciálně zasažené hlukem.
- 4) Veškerá nová dopravní napojení nových zastavitelných ploch na silnici I/27 požadujeme primárně řešit skrze stávající síť komunikací bližších tříd. Nová přímá napojení musí splňovat požadavky platných technických norem a předpisů a musí být projednána a odsouhlasena ŘSD ČR – Správa Plzeň.

Vyhodnocení:

Požadavky 1), 2) řešena ve stanovisku dotčeného orgánu Ministerstva dopravy.

- 3) *Textová část návrhu ÚP Výrov řeší prokázání hygienických limitů pro ochranné pásmo komunikace I/27 a zastavitelnou plochu Z8 v kapitole K. 3.3 - odůvodnění. Vzhledem k tomu, že plocha Z8 je předmětem Změny č. 1 ÚP Výrov a dotčený orgán Krajská hygienická stanice ani Ministerstvo dopravy tento požadavek nevyžadoval, je řešení ve vymezení hygienických limitů u všech staveb potenciálně zasažené hlukem bezpředmětné.*
- 4) *Požadavek na řešení veškerých dopravních napojení se netýkájí předmětu Změny č. 1 ÚP Výrov. Dotčený orgán - Ministerstvo dopravy tento požadavek neuplatnilo.*

G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, nepožadoval při projednávání obsahu změny č. 1 zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Výrov na životní prostředí.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu Změny č. 1 územního plánu Výrov vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 územního plánu Výrov z hlediska vlivů na životní prostředí.

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Požadavek na zpracování posouzení vlivu Změny č. 1 územního plánu Výrov na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným krajským úřadem uplatněn.

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Podrobné zdůvodnění řešení jednotlivých požadavků je uvedeno v kapitole K. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

J.1. KONKRÉTNÍ POŽADAVKY OBSAHU ZMĚNY Č.1:

- 1) Změna funkčního využití z FP na BI.2 v severovýchodní části sídla u proluky mezi zastavěnými plochami
Požadavek zpracován.
- 2) Změna plochy rezervy R4 na zastavitelnou plochu pro bydlení
Požadavek zpracován.
- 3) Prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy ve východní části sídla v ploše se stávajícím využitím FP.
Požadavek zpracován.
- 4) V ploše R2 vymezit zastavitelnou plochu na 1 RD, část plochy R2 zrušit včetně navržené obslužné komunikace.
Požadavek zpracován.
- 5) Zrušení navržené místní komunikace (pro pěší) v zastavěném území.
Požadavek zpracován.

J.2. DALŠÍ POŽADAVKY OBCE VÝROV, RESP. POŘIZOVATELE:

- 6) Úprava kapitoly G a H dle požadavků pořizovatele
Požadavek zpracován.
- 7) Vymezení nových VPS v zastavitelných plochách.
Požadavek zpracován.
- 8) Stanovení lhůty pro zpracování územních studií.
Požadavek zpracován.

K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

K.1. OBECNĚ

Pro přehlednost byla změnou č. 1 graficky ve výkresech zvýrazněna dotčená oblast dle číslování obsahu změny.

K.2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k 15. 1 2019 na základě údajů, poskytnutých pořizovatelem, tj. na základě seznamu realizovaných staveb, vydaných územních souhlasů, územních rozhodnutí a stavebních povolení a podaných ohlášení staveb. Pokud se tyto stavby nacházely mimo zastavěné území v zastavitelných plochách, bylo zastavěné území o tyto plochy rozšířeno. V hlavním výkresu jsou pozemky s realizovanými nebo rozestavěnými stavbami označeny nově jako stav při ponechání původního rozsahu zastavitelné plochy. Původní zastavitelné plochy, pokud nebyla požadována jejich konkrétní úprava, byly ve změně č. 1 ponechány v původním rozsahu, nebyly zmenšeny o realizované stavby. V textové části u jednotlivých lokalit jsou rovněž ponechány územním plánem navržené počty rodinných domů v jednotlivých zastavitelných plochách. Právní stav po změně č. 1 tak zůstane přehledný pro příští vyhodnocení uplatňování územního plánu. Bude možné vyhodnotit zastavěnost vymezených lokalit bez nutnosti vyhledávat jejich původní rozsah ve starších dokumentacích.

K.3. ZDŮVODNĚNÍ ZMĚN DLE OBSAHU ZMĚNY Č. 1:

K.3.1. POŽADAVEK 1) ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ Z FP NA BI.2 V SEVEROVÝCHODNÍ ČÁSTI SÍDLA U PROLUKY MEZI ZASTAVĚNÝMI PLOCHAMI



Ortofoto



ÚP Výrov



Z1 Návrh

Dotčené pozemky plochou FP v ÚP Výrov (pozemek parc. č. 1224/10 a parc. č. 1224/1 k.ú. Výrov u Kralovic) jsou součástí proluky v území a nacházejí se v zastavěné části obce. Dotčené pozemky v rozsahu původní plochy FP byly v rámci změny funkčního využití změněny na plochu BI.2 – Rodinné domy vesnického charakteru, s ohledem na typ okolní zástavby a funkční využití. Jejich možnosti využití jsou specifikovány v prostorových regulativech pro plochy s rozdílným způsobem využití BI.2. Současně byla rozšířena plocha veřejného prostranství, která zpřístupňuje zemědělský areál, na 6,5m. Veřejné prostranství bude rozšířeno na pozemky parc. č. 1224/10 a částečně parc. č. 1224/1 k. ú. Výrov u Kralovic.

K.3.2. POŽADAVEK 2) ZMĚNA PLOCHY REZERVY R4 NA ZASTAVITELNOU PLOCHU PRO BYDLENÍ



Ortofoto



ÚP Výrov



Z1 Návrh

Plocha rezervy R4 v ÚP Výrov byla změnou č. 1 nahrazena částí nové zastavitelné plochy Z8 s funkčním využitím BI.2_Rodinné domy vesnického charakteru (viz. více požadavek č. 3). Součástí dotčené části plochy je nové veřejné prostranství s obslužnou komunikací (VPS – WD-13), která spojuje silnici I/27, obsluhuje novou zástavbu a napojuje se na páteřní komunikaci v ploše Z8. Napojení navržené VPS na silnici I/27 je umístěno s ohledem na dokument předaný obcí (Bezbariérové řešení a zvýšení bezpečnosti chodců Hadačka). V západní části území při silnici I/27 je navrženo veřejné prostranství pro chodník, popř. cyklostezku směr Kralovice a pás zeleně, který oddělí zástavbu od komunikace.

Převážná část pozemků v zastavitelné ploše je ve vlastnictví obce. Veřejný prostor WD-13 je v severní části veden po pozemcích fyzické osoby. Vzhledem k dalším dopravním návaznostem je navrženo optimální vedení komunikace. Obec chce potřebu soukromých pozemků pro komunikaci kompenzovat vymezením odpovídající plochy v Z8 v návaznosti na pozemky fyzické osoby.

Výstavba rodinných domů v ochranném pásmu komunikace I/27 v zastavitelné ploše Z8 je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů pro tento typ zástavby v navazujícím územním řízení (hluk z provozu na silnici I/27 - chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb).

K.3.3.POŽADAVEK 3) PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY VE VÝCHODNÍ ČÁSTI SÍDLA V PLOŠE SE STÁVAJÍCÍM VYUŽITÍM FP



Ortofoto



ÚP Výrov



Z1 Návrh

Zastavitelná plocha se nachází mezi silnicí I/27 a zemědělským areálem (vepřín), plocha je oddělena účelovou komunikací od stávající rodinné zástavby. Komunikace je příjezdovou trasou k zemědělskému areálu.

Zastavitelná plocha Z8 svou západní částí nahrazuje původní územní rezervu R4 (viz požadavek č. 2) a původní plochy s funkčním využitím FP mění na plochy BI.2_Rodinné domy vesnického charakteru. Zastavitelná plocha je limitována návazností na komunikaci I/27 a blízkostí vepřína, proto je v místě nejbližšího styku se zemědělským areálem navržen pás zeleně, který odděluje rodinnou zástavbu od zemědělského areálu. V severozápadní části území při komunikaci I/27 je navržena ochranná zeleň, která slouží jako prostorové oddělení zástavby a komunikace a umožňuje vedení chodníku, popř. cyklostezky v souladu s výše zmíněnou DPS.

Veškerá zástavba v ploše Z8 je přístupná veřejným prostranstvím s obslužnou komunikací WD13. VPS WD13 respektuje dokumentaci „Bezbariérové řešení a zvýšení bezpečnosti chodců Hadačka“, ve které je zpracováno komunikační připojení WD13 na komunikaci I/27. Stávající výjezd obslužné komunikace od zemědělského areálu na komunikaci I/27 bude sloužit pro zemědělskou techniku zemědělského areálu. V případě úpravy této stávající křižovatky, resp. jejího kladného posouzení jako vhodného pro připojení lokality Z8, je možné využití toho připojení pro dopravní obslužnost lokality Z8.

Zastavitelná plocha Z8 respektuje stávající technickou infrastrukturu (TI) a současně v ploše Z8 vymezuje veřejná prostranství pro obslužné komunikace. Pozemky v zastavitelné ploše Z8 mezi komunikací I/27 a zemědělským areálem jsou širší cca 75 m, což umožňuje situování dvou řad rodinných domů na dílčích (i případně sloučených) pozemcích.

Veřejný prostor s obslužnou komunikací WD-14 při jihozápadní hranici zastavitelné plochy je navržen v minimální šířce 12 m s ohledem na provoz zemědělské techniky. V místě navázání na původní plochu územní rezervy R4 bude napojen veřejný prostor s obslužnou komunikací WD-13 (minimální šíře 10,5 m). WD-13 a WD-14 vytváří průsečnou křižovatku, ze které severním směrem v pokračování WD-13 je vymezena nová komunikace, která naváže na komunikaci vedenou při severovýchodní hranici Z8.

Při severovýchodní hranici zastavitelné plochy Z8 leží účelová komunikace, pokračující dále podél severovýchodní hranice zemědělského areálu. Tato komunikace včetně jejího navrženého rozšíření do zastavitelné plochy Z8 (min 10,5 m) je určena k budoucí obsluze druhé řady rodinných domů, situovaných v Z8 při této komunikaci.

Výstavba rodinných domů v ochranném pásmu komunikace I/27 v zastavitelné ploše Z8 je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů pro tento typ zástavby v navazujícím územním řízení (hluk z provozu na silnici I/27 - chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb).

K.3.4. POŽADAVEK 4) V PLOŠE R2 VYMEZIT ZASTAVITELNOU PLOCHU NA 1 RD, ČÁST PLOCHY R2 ZRUŠIT VČETNĚ NAVRŽENÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE.



Ortofoto



ÚP Výrov



Z1 Návrh

Dotčená plocha se nachází mezi silnicí I/27, stávající zástavbou a realizovanými domy v zastavitelné ploše Z3. Část plochy územní rezervy R2 se změnou převádí do zastavitelné plochy Z3 s funkčním využitím BI.2_Rodinné domy vesnického charakteru. V rámci vymezení této plochy je navrženo v severní části rozšiřované plochy umístit 2 rodinné domy, v jižní části rozšiřované plochy se počítá s jedním až dvěma rodinnými domy severovýchodně od WD-09 v proluce mezi tímto veřejným prostorem a stávající zástavbou. Veřejné prostranství s obousměrnou komunikací bude minimální šířky 10,5 m, ve veřejném prostoru bude umístěna jednostranná uliční alej. Rozšíření zastavitelné plochy Z3 respektuje původní ÚP a přejímá jím vymezené koridory pro veřejná prostranství s obslužnými komunikacemi. Vymezuje plochy zeleně podél silnice I/27 a také pás zeleně na pozemku parc. č. 1169/16 k.ú. Výrov u Kralovic (ve vlastnictví obce), kterými prochází STL plynovodní potrubí. Části pozemků se STL plynovodním potrubím zůstanou mimo oplocené pozemky rodinných domů, budou i nadále součástí veřejných prostranstvích, resp. ploch obecní zeleně.

Změnou č. 1 je zrušena VPS WD-10 při jihozápadní hranici plochy územní rezervy R2, která již vzhledem k rozsahu stávající zástavby v ploše Z3 a stávajícímu nadzemnímu vedení VN je v navržené poloze

nerealizovatelná. Zachováno je však připojení plochy územní rezervy R2 na silnici I/27 napojením křižovatkou tvaru „T“ při západní hranici plochy.

Výstavba rodinných domů v ochranném pásmu komunikace I/27 v zastavitelné ploše Z3 je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů pro tento typ zástavby v navazujícím územním řízení (hluk z provozu na silnici I/27 - chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb).

Územní rezerva R2 se z části nachází na plochách s II. třídou ochrany ZPF (BPEJ 4.12.00). Z tohoto důvodu bude převedení ploch územní rezervy na plochy zastavitelné problematické.

Také část rozšiřované zastavitelné plochy Z3 se nachází na plochách s II. třídou ochrany ZPF (BPEJ 4.12.00). Přes tyto pozemky však prochází veřejný prostor s obousměrnou obslužnou komunikací, který je zařazen mezi VPS, jeho označení je WD-09. Tato VPS je významným dopravním připojením stávajících ploch rodinné zástavby, neboť stávající dopravní napojení z centra obce jsou zcela nevyhovující. Stávající veřejná prostranství s obousměrnými komunikacemi jsou v prudkém stoupání a v malých šířkách, v některých místech je veřejný prostor široký pouze 3,4 m při délce komunikace i 300 m bez možnosti odbočení. Rozšíření veřejných prostranství není vzhledem ke stávající zástavbě reálné. Z tohoto důvodu lze VPS WD-09 přiřadit veřejný zájem, výrazně převyšující zájem ochrany ZPF na půdách s II. třídou ochrany ZPF. Celková rozloha zastavitelných ploch v Z3 na těchto půdách je 0,24 ha. Minimálně výstavba veřejného prostranství s obousměrnou komunikací by měla být z důvodu veřejného zájmu umožněna. Zbývající plocha pak bude komunikací odříznuta od ostatních zemědělských ploch a bude neobhospodařovatelná. Proto by v důsledku měla být povolena i výstavba zbývajících 2 rodinných domů v rozšiřované části zastavitelné plochy Z3.

K.3.5. POŽADAVEK 5) ZRUŠENÍ NAVRŽENÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE (PRO PĚŠÍ) V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ.



Ortofoto



ÚP Výrov



Z1 Návrh

Územní plán v dotčené ploše navrhoval VPS WD-07, která měla sloužit pro propojení zastavitelné plochy Z2 a místní obslužné komunikace. Větší část WD-07 je pro dopravu již nyní užívána. Dotčené pozemky jsou však ve vlastnictví fyzické osoby, která je využívá jako přístupovou cestu na vlastní pozemek. Změna č. 1 VPS WD-07 na žádost vlastníka a se souhlasem obce ruší a nově navrhuje funkční využití BI.2_Rodinné domy vesnického charakteru s ohledem na okolní zástavbu.

K.4. DALŠÍ POŽADAVKY OBCE VÝROV, RESP. POŘIZOVATELE:

K.4.1. POŽADAVEK 6) ÚPRAVA KAPITOLY „G“ A „H“

Dle požadavků obce byla upravena kapitola 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. V kapitole byla zrušena VPS WD-07 s ohledem na požadavek č. 5 a současně zrušena VPS WD-10 s ohledem na požadavek č. 4.

U vybraných VPS a VPO bylo zrušeno předkupní právo. Tyto VPS a VPO byly označeny písmenem „V“. Původní označení W zůstává pro VPS a VPO, pro které je možné vyvlastnění i předkupní právo. Výkres VPS a VPO byl zpracován v rozsahu celého správního území.

K.4.2. POŽADAVEK 7) VYMEZENÍ NOVÝCH VPS V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH.

Dle požadavků pořizovatele bylo vymezeno několik nových VPS, které mají sloužit pro dopravní obslužnost v území. Jedná se o VPS – WD-13, WD-14, které jsou popsány v jednotlivých požadavcích 2, 3 a 4.

WD-13 – napojení lokality Z8 na silnici I/27 napojení na WD-14 v Z8

- místo napojení dle dokumentace předané obcí (Bezbariérové řešení a zvýšení bezpečnosti chodců Hadačka).
- komunikace řešena jako obslužná obousměrná, veřejný prostor v minimální šíři 10 m

WD-14 – obslužná komunikace lokality Z8, napojení na WD-13

- veřejný prostor s obslužnou obousměrnou komunikací, veřejný prostor v minimální šíři 12 m s ohledem na provoz zemědělské techniky



WD-09 - propojení stávající zástavby a lokality Z3 na silnici I/27

- jedná se o důležité dopravní propojení lokality s hlavní komunikací a místní komunikací, která z východní strany obsluhuje lokalitu Z3 a obsluhuje zástavbu v jižní části obce
- komunikace prostorově odděluje zastavitelnou plochu Z3 od ZPF, zároveň s propojením na ostatní stávající komunikace v jižní části obce zajišťuje bezpečnější dopravní obsluhu jižně položené zástavby
- šíře veřejného prostranství s obousměrnou komunikací min.10,5 m

K.4.1. ÚPRAVY KAPITOLY F.

V důsledku požadavků obsahu změny č. 1 byly provedeny dílčí změny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v části F.4.1 Plochy bydlení. Byla zrušena plocha BI.3 Bydlení individuální – rodinné domy s objekty řemeslné výroby, rozšířeny byly regulativy funkční plochy BI.2 Bydlení individuální – rodinné domy vesnického charakteru tak, aby při splnění daných podmínek byla výrobní činnost v těchto plochách možná.

Další úpravy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, byly provedeny v části F.1 Vymezení pojmů funkční regulace a části F.2 Zásady prostorové regulace.

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

Změna č. 1 ve správním území vymezuje novou zastavitelnou plochu Z8 pro bydlení a zastavitelnou plochu Z3 rozšiřuje:

Z8 - v severní části Výrova pro cca 30 rodinných domů, vymezení bylo provedeno na žádost konkrétního vlastníka pozemku, obec rozšíření zastavitelných ploch podporuje, plocha navazuje na zastavěné území a současně prostorově logicky doplňuje rozvoj obce. Zařazení plochy do ÚP bylo zvažováno již při tvorbě platného ÚP. Plocha Z8 ve své západní části nahrazuje původní územní rezervu R4, která navrhovala 2 RD.

Z3 - rozšíření stávající zastavitelné plochy, plocha rozšířena o 4 RD, rozšíření bylo provedeno na žádost vlastníka pozemku, který chce v ploše realizovat výstavbu rodinného domu, obec záměr podporuje. Rozšíření Z3 nahrazuje část plochy územní rezervy R2.

V současné době žije v obci 449 obyvatel (rok 2019). Oblast je součástí SON6 – Specifická oblast Kralovicko a nadmístní rozvojová osa OR1.

Celkem je počet rodinných domů ve správním území v nových zastavitelných plochách navýšen o cca 34 rodinných domů. Je však nutné počítat s tím, že zejména v zastavitelné ploše Z8 bude výstavba probíhat postupně dle zainvestování lokality inženýrskými sítěmi.

Vzhledem k majetkoprávním vztahům není kompenzace ploch pro výstavbu navržena.

Tabulka 1. Zastavitelné plochy ve správním území:

Označení plochy	Název	Plocha celkem (ha)	Počet obyvatel	Počet rodinných domů
	Zastavěné území		8	3
Z1	Nad Bučeckým potokem	1,01	19	7
Z2	Nad Společenským domem	4,67	80	29
Z3	V Jamkách	1,77	26	10
Z4	U Hřiště	0,39	0	0
Z5	Koupaliště	0,22	0	0
Z6	ČOV I	0,08	0	0
Z7	ČOV II	0,05	0	0
Z8	Ke Kralovicím	4,53	85	30
	Celkem	12,72	218	79

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPL je zpracováno podle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení je obsahem výkresu O3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

Navržené řešení vychází z celkové koncepce rozvoje území obce (viz kapitola B. výrokové části) a urbanistické koncepce řešeného území (viz kapitola C. výrokové části). Jednotlivé zastavitelné plochy jsou detailně popsány v odůvodnění kapitole C.2.1 Urbanistická koncepce.

M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Předmětem změny č. 1 jsou požadavky, které se liší ve vlivu na nové zábor ZPF:

- **Nově navržené zastavitelné plochy** (nový zábor ZPF)
 - Požadavek 2/zastavitelná plocha Z8 (funkční využití BI.2 – viz odůvodnění K.3.2)
 - Požadavek 3/zastavitelná plocha Z8 (funkční využití BI: – viz odůvodnění K.3.3)
 - Požadavek 5/rozšíření zastavitelné plochy Z3(funkční využití BI.2 – viz odůvodnění K.3.5)
- **Změny funkčního využití v zastavěném území, kde změna spočívá ve změně stavových ploch funkčního využití** (změny nejsou předmětem vyhodnocení záboru ZPF)
 - Požadavek 1 (stav FP se mění na stav BI.2 a návrh PD, viz odůvodnění K.3.1)
 - Požadavek 4 (stav PD se mění na stav BI.2, viz odůvodnění K.3.4)

M.1.1. ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

POŽADAVEK 1 – VIZ ODŮVODNĚNÍ K.3.1

Dotčená plocha je součástí zastavěného území, tudíž se zábor ZPF nevyhodnocuje.

POŽADAVEK 2 – VIZ ODŮVODNĚNÍ K.3.2

Dotčená plocha byla územní rezervou, pro kterou dle metodiky nebyla v ÚP dříve vyjmuta plocha ze ZPF. Nyní se plocha rezervy převádí na část zastavitelné plochy Z8. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu BI.2_Bydlení v rodinných domech vesnického charakteru. Zábor ZPF se vztahuje na pozemky parc. č. 106/1, 107/3, 108/1, 108/3, 108/5, 108/6. Převážná část pozemků je ve vlastnictví obce Výrov. Vymezená část plochy Z8 na dotčených pozemcích je dle katastru nemovitostí ornou půdou o rozloze **0,487 ha, III. třída ochrany ZPF**, (BPEJ 4.26.01). Pozemek parc. č. 1268/2 je dle KN ostatní plocha – ostatní komunikace.

POŽADAVEK 3 – VIZ ODŮVODNĚNÍ K.3.3

Dotčená plocha je novou zastavitelnou plochou, která se nenachází v zastavěném území obce a má nové funkční využití BI.2_Bydlení v rodinných domech vesnického charakteru. Zábor ZPF se vztahuje na pozemky parc. č. 83/3, 86/1, 101/4, 106/4, 142/19, 142/23, 175/4, 175/6, 175/7, 175/8, 175/10, 175/11, 175/12, 175/13, 175/14, 175/15, 175/16, 175/17, 175/18, 175/19, 175/20, 175/21, 175/22, 175/23, 175/24, 175/25, 175/26, 175/27, 1262/1, 1264/1. Vymezená část plochy Z8 na dotčených pozemcích je dle katastru nemovitostí ornou půdou o rozloze **3,377 ha, III. třída ochrany ZPF**, (BPEJ 4.26.01), pozemky parc. č. 101/4 a 106/4 jsou zahradou. Plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka, který plánuje v zastavitelné ploše výstavbu rodinného domu. Obec výstavbu podporuje.

POŽADAVEK 4 – VIZ ODŮVODNĚNÍ K.3.4

Dotčená plocha je rozšířením stávající zastavitelné plochy Z3 v části původní plochy územní rezervy R2. Plocha navazuje na zastavěné území obce a má nové funkční využití BI.2_Rodinné domy vesnického charakteru. Zábor ZPF se vztahuje na pozemky parc. č. 1165/1, 1165/3, 1165/4, 1165/88, 1165/89, 1165/94, 1165/95, 1165/97, 1165/98, 1167, 1168/1, 1169/1, 1169/16, 1169/16, 1169/17, 1169/19. Vymezená část plochy Z3 na dotčených pozemcích je dle katastru nemovitostí ornou půdou o rozloze **0,744 ha, III. třída ochrany ZPF** (BPEJ 4.47.02) a **II. třída ochrany ZPF** (BPEJ 4.12.00). Pozemek 1168/1 je vodní plochou – koryto přirozené.

Územní rezerva R2 se z části nachází na plochách s II. třídou ochrany ZPF (BPEJ 4.12.00). Také část rozšiřované zastavitelné plochy Z3 se nachází na plochách s II. třídou ochrany ZPF (BPEJ 4.12.00). Přes pozemky s II. Třídou ochrany ZPF prochází veřejný prostor s obousměrnou obslužnou komunikací, který je zařazen mezi VPS, jeho označení je WD-09. Tato VPS je významným dopravním připojením stávajících ploch rodinné zástavby, neboť stávající dopravní napojení z centra obce jsou zcela nevyhovující. Stávající veřejná prostranství s obousměrnými komunikacemi jsou v prudkém stoupání a v malých šířkách, v některých místech je veřejný prostor široký pouze 3,4 m při délce komunikace i 300 m bez možnosti odbočení. Rozšíření stávajících veřejných prostranství není vzhledem ke stávající zástavbě reálné. Z tohoto důvodu lze VPS WD-

09 považovat za veřejný zájem, výrazně převyšující zájem ochrany ZPF na půdách s II. třídou ochrany ZPF. Celková rozloha zastavitelných ploch v Z3 na těchto půdách je 0,24 ha. Minimálně výstavba veřejného prostranství s obousměrnou komunikací by měla být z důvodu veřejného zájmu umožněna. Zbývající plocha v Z3 na půdách s II. třídou ochrany pak bude komunikací odříznuta od ostatních zemědělských ploch a bude neobhospodařovatelná. Proto by v důsledku měla být umožněna i výstavba zbývajících 2 rodinných domů v rozšiřované části zastavitelné plochy Z3.

POŽADAVEK 5 – VIZ ODŮVODNĚNÍ K.3.5

Dotčená plocha je součástí zastavěného území, tudíž se zábor ZPF nevyhodnocuje.

REKAPITULACE

Celkový zábor ZPF činí 4,608 ha.

Tabulka 2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Tabulka 2: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF													
Označ. změny	Označ. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
K.Ú. Výrov u Kralovic													
Zastavitelné plochy													
Pož. 2	Z8	BI.3 Bydlení	0,487	0,472	0,015					0,487			
Pož. 3	Z8	BI.3 Bydlení	3,377	3,359	0,018					3,377			
Pož. 4	Z3	BI.2 Bydlení	0,744	0,692	0,052				0,241	0,503			
Zábor ZPF celkem			4,608	4,523	0,085	0,000	0,000	0,000	0,241	4,367	0,000	0,000	0,000
Celkový zábor ZPF			4,608	4,523	0,085	0,000	0,000	0,000	0,241	4,367	0,000	0,000	0,000

M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábor PUPFL není požadován.

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci řízení o územním plánu Výrov nebyly uplatněny žádné námitky.

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci řízení o územním plánu Výrov nebyly uplatněny žádné připomínky.

P. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

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

Q. ÚČINNOST

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

.....

Bc. Vlastimil Pech
starosta obce Výrov

.....

Martin Pícl
místostarosta obce Výrov

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	Čistírna odpadních vod
DKM	Digitální katastrální mapa
DPS	Projektová dokumentace pro provedení stavby
IP	Interakční prvek
KM	Katastrální mapa
KÚ	Katastrální území
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MK	Místní komunikace
NP	Nadzemní podlaží
NRBK	Nadregionální biokoridor
NRÚSES	Nadregionální územní systém ekologické stability
PUPFL	Pozemek určený k plnění funkce lesa
PUR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	Regionální biocentrum
RD	Rodinné domy
SP	Stavební povolení
STL	Středotlaký plynovod
TKO	Tuhý komunální odpad
ÚK	Účelová komunikace
ÚP	Územní plán
ÚR	Územní rozhodnutí
ÚS	Územní souhlas
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VTL	Vysokotlaký plynovod
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚJ	Základní územní jednotka
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje