

Akce "Územní plán Kšice" byla spolufinancována z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Název dokumentace: - územní plán Kšice

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš
UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň,
 Bělohorská 3
 Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš
 Energetika: Ing. Petr Leitl
 Zábor ZPF: Milan Doležal
 Digitální zpracování: Ing Pavel Korecký, Petra Altmannová

Záznam o účinnosti

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Kšice
b) datum nabytí účinnosti územního plánu
c) údaje o pořizovateli územního plánu	Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a ÚP
- jméno a příjmení oprávněné úřední osoby
- funkce oprávněné úřední osoby
- podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
- otisk úředního razítka.	

Obsah územního plánu

A. Územní plán

1. Textová část výroku	stránka
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	15
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	15
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	15
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	15
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	15

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	15
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	15
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	15
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	
b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	
b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura	
b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura	
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	

B. Odůvodnění územního plánu

1. Textová část

a) postup při pořízení územního plánu	17
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	18
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	18
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	20
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	20
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	20
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	24
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	24
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	24
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	24
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	24
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	34

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	34
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	34
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	36
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	36
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	40
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	40
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	41

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů	
b) koordinační výkres	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	

C. Poučení 42

D. Účinnost 42

A. ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Kšice příslušné podle ustanovení §6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění
vydává

ÚZEMNÍ PLÁN KŠICE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo převzato z územně analytických podkladů a bylo upraveno dle skutečného využití území a vydaných územních rozhodnutích a stavebních povolení k datu 1.5.2017. Vyznačeno je ve všech grafických přílohách územního plánu.

Obec	Katastrální území	Část obce
Kšice	Kšice 676748	Kšice
	Lomnička 674417	Lomnička
		Rochlov

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

Základní koncepce rozvoje území předpokládá posílení obytné funkce, Rozvoj se bude soustřeďovat v části Kšice. Nová výstavba bude respektovat venkovský charakter stávajícího osídlení, především v jeho různorodosti, drobném měřítku staveb a výškové hladině. Konkrétně jsou regulační podmínky využití upřesněny v regulativech ploch zastavitelného území.

Jsou respektovány objekty a území památkové ochrany. Mimo zastavěné území a plochy na něj bezprostředně navazující vymezené jako zastavitelné je vyloučen vznik nových sídelních a rekreačních lokalit ve volné krajině.

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

c1) urbanistická koncepce

Obec se bude rozvíjet především ve funkci sídelní pro bydlení v kvalitním prostředí s možností hospodářského využití pro drobné podnikání živnostenského a řemeslného charakteru s doplňkovým

zemědělským hospodařením. Všechny rozvojové plochy určené primárně pro bydlení jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné, další plochy pak zajišťují zlepšení podmínek bydlení, ochrany území a a zájmy širšího území převzaté ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK).

Kšice

Centrum území se soustředěným rozvojem navazujícím na stávající zastavěné území. Územní rozvoj v prolukách zastavěného území a na plochách navazujících na zastavěné území především na jeho na západním okraji, v menší míře pak na jihu a na severu

Lomnička

Menší rozvoj při železniční trati u přejezdu místní komunikace do Rochlova přes tuto trať a na východním okraji zastavěného území.

Rochlov, rekreační lokalita (Stockhäusern)

Bez dalšího územního rozvoje.

c2) plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje v zastavěném a zastavitelném území :

- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní
- koridory dopravní a technické infrastruktury

c3) zastavitelné plochy

- 1 – plochy smíšené obytné
- 2 – plochy smíšené obytné
- 3 – plochy smíšené obytné
- 4 – plochy smíšené obytné
- 5 – plochy smíšené obytné
- 6 – plochy veřejných prostranství (ochranná zeleň)
- 7 – plochy vodní a vodohospodářské (vodní nádrž)
- 8 – plochy vodní a vodohospodářské (vodní nádrž)
- 9 – plochy občanského vybavení (hřiště)
- 10 – plochy smíšené obytné

11 – plochy veřejných prostranství

12 – plochy smíšené obytné

13 – plochy smíšené obytné

14 – plochy veřejných prostranství

15 – plochy veřejných prostranství

16 – plochy smíšené obytné

17 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)

18 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)

19 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)

32 – plochy smíšené obytné

c4) koridory dopravní a technické infrastruktury

20 – koridor technické infrastruktury (vedení ZVN 400 kV)

33 – koridor technické infrastruktury (zdvojení ropovodu IKL DN 700)

34 – koridor technické infrastruktury (VTL plynovod nad 40 barů DN 1400 mm)

c5) sídelní zeleň

Sídelní zeleň zahrnuje stávající plochy veřejné zeleně v plochách veřejných prostranství a zeleň, která je součástí ploch bydlení a ploch smíšených obytných stávajících i navržených. Navrženy jsou plochy veřejné zeleně jako součást ploch veřejných prostranství (lokality 11, 14 a 15). Dále plocha veřejné zeleně s ochrannou funkcí (lokality 6).

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1) dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Silniční síť na území obce je stabilizovaná. Navrženy jsou účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup na plochy ZPF a lesní pozemky (lokality 17, 18 a 19). Pro zajištění přístupu do nových lokalit budou místní komunikace součástí ploch veřejných prostranství (lokality 14), případně ploch smíšených obytných v souladu s regulativem plochy.

Pěší a cyklistická doprava

Zůstávají zachovány stávající komunikace. Pro zajištění bezpečného přístupu na hřbitov je mezi hřbitovem a zastavěným územím obce vymezena plocha veřejných prostranství, jejíž součástí bude i komunikace pro pěší.

Železniční doprava

Navržen je koridor pro úpravy železniční tratě č. 177 v katastrálním území Lomničky.

d2) technická infrastruktura

Zásobování vodou

Kšice

-zůstává zachována stávající koncepce, nové lokality budou napojeny na stávající prodloužené distribuční rozvody vodovodu.

Lomnička, Rochlov, rekreační lokalita

Zůstává zachováno individuální zásobování vodou ze studní.

Nakládání s odpadními vodami

Kšice

Zůstává zachována stávající koncepce s centrální ČOV na východním okraji zastavěného území. Nová výstavba bude napojena na stávající stokovou síť

Lomnička, Rochlov, rekreační lokalita

Zůstane i do budoucna zachováno individuální nakládání s odpadními vodami. Ty budou čištěny v domovních čistírnách za které je možno považovat i septik doplněný zemním filtrem. Vyčištěné vody budou odváděny stávající kanalizační sítí do místních vodotečí, Vsakování vyčištěných odpadních vod je podmíněně hydrogeologickým posouzením. Dále je možno tyto vody využívat pro zálivku. Jímky na vyvážení jsou přípustné u rekreačních objektů, u ostatních jako přechodné řešení do doby realizace domovní čistírny odpadních vod. Jímky budou vyváženy výhradně na ČOV, nepřípustné je jejich vyvážení na plochy ZPF.

Nakládání se srážkovými vodami

Budou přednostně vsakovány, jen ze zpevněných ploch kde je vsakování z technických důvodů nemožné budou odváděny do místních vodotečí.

Zásobování elektřinou

Přes řešené území prochází dvojitě vedení ZVN 220kV a v souběhu návrhový koridor ZVN 400kV, kde se jedná o záměr přestavby stávajícího vedení ZVN 2x220 kV na dvojitě vedení ZVN 2x400 kV. Obojí bude zástavbou včetně ochranných pásem respektováno. Stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, nově lokalizované trafostanice není nutné navrhovat.

Pro realizaci výstavby v obci není nutné navrhovat přeložky rozvodného zařízení vn.

Rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívozech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely

Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Zásobování plynem

Územím obce prochází zdvojená trasa plynovodu VVTL DN 1400. Nově je vymezen koridor v šíři 300 metrů pro další VTL plynovod nad 40 barů DN 1400 v souběhu se stávající trasou. V zastavěném a zastavitelném území je respektována minimální vzdálenost 70 metrů od trasy plynovodu.

Ropovod

Územím obce Kšice vede ropovod IKL DN 700. Navrženo je v souladu se ZÚR PK zdvojení tohoto ropovodu.

Vytápění

Je řešeno individuálně pro jednotlivé objekty a areály. Preferováno bude zásobování nových objektů s tepelných čerpadel. Vytápění s využitím pevných paliv je přípustné při využití zařízení odpovídajících požadavkům na ochranu životního prostředí, Vhodné je spalování dřeva, dřevního odpadu a biomasy.

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

Nakládání s odpady

Zůstane zachována stávající koncepce nakládání s odpady. Tříděný odpad bude shromažďován v kontejnerech rozmístěných v obci, pevný domovní odpad v odpadových nádobách u jednotlivých producentů. A následně odvážen na řízenou skládku.

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

Územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití a koridory dopravní a technické infrastruktury:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy protierozních opatření
- prvky ÚSES
- koridory dopravní infrastruktury
- koridory technické infrastruktury

Krajina

Stávající krajina není dotčena návrhem nových zastavitelných ploch. Navržené účelové komunikace v (lokality **17, 18 a 19**) budou doplněny krajinnou zelení (aleje s keřovým podrostem) která rozčlení souvislé plochy ZPF.

Územní systém ekologické stability

Na území obce je vymezen lokální ÚSES zahrnující funkční systém při západní a jižní hranici území obce jen s menšími nefunkčními úseky spojovacích biokoridorů. Tento systém je doplněn dalším systémem při východní hranici území obce s převážně nefunkčními prvky ÚSES. Tyto systémy jsou propojeny v úrovni Kšic a Lomničky. Oba systémy zahrnují lokální biocentra propojená lokálními biokoridory. Návrh územního systému je převzat z Generelu ÚSES (zpracoval RNDr. Řepa na bývalém OÚ Tachov).

Regulace využití ploch prvků ÚSES

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nepřipustné využití: v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

Prostupnost krajiny

Je zajištěna systémem místních a účelových komunikací v krajině.

Protierozní opatření

Navržena jsou opatření na jižním okraji zastavěného území Kšic a Lomničky obce, kde může při přívalových srážkách dojít k jeho ohrožení.

Lokality :

23 – plochy protierozních opatření

24 – plochy protierozních opatření

25 – plochy protierozních opatření

Další plochy jsou navrženy na svažitéch plochách ZPF potenciálně ohrožených erozí při přívalových srážkách. Rozsah těchto ploch a opatření na jejich ochranu mohou být dále upravena v komplexních pozemkových úpravách (doporučuje se úprava způsobu hospodaření (agrotechnická opatření). Vymezeny jsou:

26 – plochy protierozních opatření

27 – plochy protierozních opatření

28 – plochy protierozních opatření

29 – plochy protierozních opatření

30 – plochy protierozních opatření

31 – plochy protierozních opatření

Rekreace

Není přípustný vznik nových rekreačních objektů a lokalit v nezastavěném území obce.

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

f1) regulativy využití ploch

Podmínky regulace využití ploch zastavitelného území mohou být v konkrétních zastavitelných plochách vymezených územním plánem upřesněny ne využití omezeno v doplňujících regulativech těchto konkrétních ploch, viz kapitola „f4) doplňující regulace zastavitelných ploch, podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch“ územního plánu.

Plochy rekreace

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- pozemky pro rekreační objekty

- zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

- veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

- zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

- veškeré výrobní aktivity

- chov domácích zvířat pro komerční účely

- chov užitkových zvířat

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 10%

- přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání

- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

- kultury

- hřiště a stadiony

- bazény

- pro veřejné stravování a ubytování

- služeb

- veřejné administrativy

- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- veřejnou zeleň, parky
- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- obytné nízkopodlažní objekty
 - garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
 - zařízení občanské vybavenosti a sportu
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
 - pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
 - zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Přípustné využití-plochy se člení na:

- plochy silniční dopravy (silnice I. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň)
- plochy železniční dopravy
- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, liniová vedení VTL plynovodu nad 40 barů a VTL plynovodů)
- produktovody
- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- plochy pro nakládání s odpadem
- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství
- pozemky pro sklady a skladové areály
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíst'ovat:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 60%

- minimální podíl zeleně 15%

- maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu, pokud jsou z technologických důvodů požadovány vyšší objektu, jejich umístění je podmíněno posouzením vlivů na krajinný ráz

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umíst'ování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umíst'ovat:

- pozemky pro výrobní zařízení

- pozemky skladů

- pozemky maloobchodu

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíst'ovat:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

- v plochách je nepřípustné umíst'ovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 50%

- minimální podíl zeleně 15%

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky

- vodní plochy (přirozené i umělé)

- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíst'ovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umíst'ovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

- související dopravní a technickou infrastrukturu

- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků

- opatření na ochranu před erozí

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíst'ovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů, zemědělské stavby jen s vyloučením obytné funkce a podmíněně posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- související dopravní a technickou infrastrukturu

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíst'ovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů

- chov včel

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky biocenter

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
- nezastavěné krajinné plochy
- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinotvornou funkcí)
- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
- ochrannou zeleň
- související stavby dopravní a technické infrastruktury
- protierozní a protipovodňová opatření
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, stavby pro zemědělství přípustné pouze bez obytné funkce
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření omezené požadavky ochrany před erozí způsobenou větrem nebo přívalovými srážkami a plochy zůstávají v ZPF.
2. Přípustné využití
-organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)
- suché poldry
- ochranné příkopy
- revitalizace vodních toků
- prvky ÚSES
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a

- opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

f2) regulativy koridorů dopravní a technické infrastruktury

Koridory dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití - koridory se vymezují pro umístění staveb dopravní infrastruktury a staveb souvisejících včetně úprav krajiny souvisejících se s umístěvanou dopravní stavbou a včetně případných ochranných opatření. Po realizaci výstavby budou plochy převedeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
- stavby dopravní infrastruktury
- související stavby a opatření
- související terénní úpravy
- související zásahy do zařízení a staveb technické infrastruktury
3. Nepřípustné využití -v koridorech je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.
4. Podmínky prostorového uspořádání
- budoucí využití bude zahrnovat plochy dopravní infrastruktury a vyvolaných investic, takto nevyužité plochy budou ponechány pro původní využití

Koridory technické infrastruktury

1. Hlavní využití - koridory se vymezují pro umístění liniových staveb technické infrastruktury a staveb souvisejících včetně úprav krajiny souvisejících se s umístěvanou stavbou a včetně případných ochranných opatření. Po realizaci výstavby budou plochy převedeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
- stavby technické infrastruktury
- související stavby a opatření
- související terénní úpravy
- související zásahy do zařízení a staveb dopravní infrastruktury
3. Nepřípustné využití -v koridorech je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.
4. Podmínky prostorového uspořádání
- budoucí využití bude zahrnovat plochy technické infrastruktury a vyvolaných investic, takto nevyužité plochy budou ponechány pro původní využití

f3) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použité nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot. prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

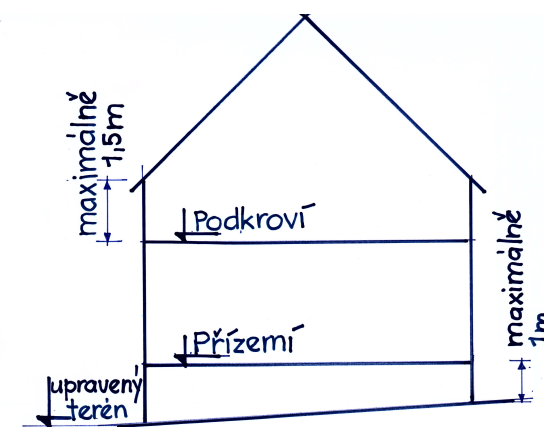
Maximální podíl zastavění – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru



Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

V navržených zastavitelných plochách je možnost využití a další podrobnější regulace upřesněna v v doplňující regulaci zastavitelných ploch.

f4) doplňující regulace zastavitelných ploch, podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch

Lokalita 1

Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možným využitím podkroví
Limity využití	- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů - ochranné pásmo ropovodu IKL	
Specifické podmínky	- využití podmíněno souhlasem správců plynovodu a ropovodu	

Lokalita 2

Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možným využitím podkroví
Limity využití	- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů - ochranné pásmo ropovodu IKL	
Specifické podmínky	- využití podmíněno souhlasem správců plynovodu a ropovodu	

Lokalita 3

Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možným využitím podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo ropovodu IKL	
Specifické podmínky	- využití podmíněno souhlasem správce ropovodu	

Lokalita 4

Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možným využitím podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	-	

Lokalita 5

Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možným využitím podkroví
Limity využití	- sousedství ČOV - drobný vodní tok	
Specifické podmínky	- posouzení případných vlivů ČOV na jižní část lokality - v jižní části lokality využití podmíněno realizací ochranné	

	zeleně (lokalita 6) - respektovat drobný vodní tok (ponechat přístupné plochy v šířce 6 metrů od jeho břehové čáry)
--	--

Lokalita 6

Funkční využití	Plochy veřejných prostranství (ochranná zeleň)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	0
	Minimální podíl zeleně	90 %
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- veřejná zeleň s funkcí ochranné zeleně u ČOV	

Lokalita 7

Funkční využití	Plochy vodní a vodohospodářské (vodní nádrž)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- zajištění minimální průtoky	
Specifické podmínky	-	

Lokalita 8

Funkční využití	Plochy vodní a vodohospodářské (vodní nádrž)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- zajištění minimální průtoky	
Specifické podmínky		

Lokalita 9

Funkční využití	Plochy občanského vybavení (hřiště)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	80 %
	Minimální podíl zeleně	10 %
	Maximální výška objektů	4 metry
Limity využití	- ochranné pásmo železnice	
Specifické podmínky	- využití podmíněno souhlasem drážního úřadu	

Lokalita 10

Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možným využitím podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo železnice - vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- využití podmíněno výjimkou z ochranného pásma železnice - výstavba ve vzdálenosti minimálně 50 metrů od okraje lesa)	

Lokalita 11

Funkční využití	Plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	0
	Minimální podíl zeleně	90 %
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranné pásmo železnice - vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- využití podmíněno souhlasem drážního úřadu	

Lokalita 12

Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možným využitím podkroví
Limity využití	- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů - ochranné pásmo ropovodu IKL	
Specifické podmínky	- využití podmíněno souhlasem správců plynovodu a ropovodu	

Lokalita 13

Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možným využitím podkroví
Limity využití	- ochranné a bezpečnostní pásmo ropovodu IKL - zařízení katodové ochrany VTL plynovodu nad 40 barů - ochranné pásmo hřbitova	

	- vedení NN 0,4 kV
Specifické podmínky	- využití podmíněno souhlasem správce ropovodu - využití podmíněno souhlasem správce VTL plynovodu nad 40 barů - respektování pietního charakteru hřbitova - pro využití přeložit vedení NN 0,4 kV

Lokalita 14

Funkční využití	Plochy veřejných prostranství	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	20 % (obslužná komunikace)
	Minimální podíl zeleně	80 %
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů - ochranné pásmo ropovodu IKL	
Specifické podmínky	- podmíněno souhlasem správců plynovodu a ropovodu	

Lokalita 15

Funkční využití	Plochy veřejných prostranství	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	20 % (obslužná komunikace)
	Minimální podíl zeleně	80 %
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranné pásmo silnice III/19326 - ochranné pásmo hřbitova	
Specifické podmínky	- zajištění bezpečného přístupu na hřbitov - zajištění pietního prostředí u hřbitova	

Lokalita 16

Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možným využitím podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- maximálně dva stavební pozemky	

Lokalita 17

Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	80 %
	Minimální podíl zeleně	20 %

	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranné a bezpečnostní pásmo ropovodu	
Specifické podmínky	- využití je podmíněno souhlasem správce ropovodu - zajištění prostupnosti krajiny - komunikace doplněna krajinnou zelení (alej včetně podrostu keřů)	

Lokalita 18

Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	80 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- zajištění prostupnosti krajiny - komunikace doplněna krajinnou zelení (alej včetně podrostu keřů)	

Lokalita 19

Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	80 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	-ochranné a bezpečnostní pásmo ropovodu	
Specifické podmínky	- využití je podmíněno souhlasem správce ropovodu - zajištění prostupnosti krajiny - komunikace doplněna krajinnou zelení (alej včetně podrostu keřů)	

Lokalita 32

Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možným využitím podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo železnice	
Specifické podmínky	- využití v OP železnice podmíněno souhlasem drážního úřadu	

f5) doplňující regulace koridorů technické infrastruktury

Lokalita 20

Funkční využití	Koridor technické infrastruktury (vedení ZVN 400 kV)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno (pouze stožáry vedení)
	Minimální podíl zeleně	neudáno (zůstává původní využití území)
	Maximální výška objektů	Dle požadavku správce vedení
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- koordinovat sítě technické infrastruktury v křížení s VTL plynovodu nad 40 barů a ropovodem IKL včetně připravované výstavby	

Lokalita 33

Funkční využití	Koridor technické infrastruktury (zdvojení ropovodu IKL DN 700)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno (podzemní stavba)
	Minimální podíl zeleně	neudáno (zůstává původní využití území)
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranná a bezpečnostní pásma stávajícího a připravovaného VTL plynovodu nad 40 barů a ropovodu IKL	
Specifické podmínky	- koordinovat sítě technické infrastruktury v souběhu (VTL plynovod nad 40 barů, ropovod IKL a jeho zdvojení) a jejich křížení (ZVN 400 kV)	

Lokalita 34

Funkční využití	Koridor technické infrastruktury (VTL plynovod nad 40 barů DN 1400 mm)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno (podzemní stavba, na povrchu pouze kontrolní zařízení)
	Minimální podíl zeleně	neudáno (zůstává původní využití území)
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranná a bezpečnostní pásma stávajícího VTL plynovodu nad 40 barů a ropovodu IKL	
Specifické podmínky	- koordinovat sítě technické infrastruktury v souběhu (VTL plynovod nad 40 barů, ropovod IKL a jeho zdvojení) a jejich křížení (ZVN 400 kV)	

f6) doplňující regulace ploch nezastavěného území**Lokalita 23**

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	- možné ohrožení zastavěného a zastavitelného území obce
Specifické podmínky	- ochranná funkce při přívalových srážkách - doporučeno převedení do ploch trvalých travních porostů, případně organizační opatření zamezující erozi a splachu ornice - veřejně prospěšné opatření

Lokalita 24

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	-- možné ohrožení zastavěného a zastavitelného území obce
Specifické podmínky	- ochranná funkce při přívalových srážkách - doporučeno převedení do ploch trvalých travních porostů, případně organizační opatření zamezující erozi a splachu ornice - veřejně prospěšné opatření

Lokalita 25

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	- možné ohrožení zastavěného a zastavitelného území obce
Specifické podmínky	- ochranná funkce při přívalových srážkách - doporučeno převedení do ploch trvalých travních porostů, případně organizační opatření zamezující erozi a splachu ornice - veřejně prospěšné opatření-

Lokalita 26

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	-
Specifické podmínky	- ochranná funkce při přívalových srážkách - doporučeno převedení do ploch trvalých travních porostů, případně organizační opatření zamezující erozi a splachu ornice - možná úprava rozsahu a způsobu ochrany komplexními pozemkovými úpravami, doporučena organizační opatření

Lokalita 27

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	-

Specifické podmínky	- ochranná funkce při přívalových srážkách - doporučeno převedení do ploch trvalých travních porostů, případně organizační opatření zamezující erozi a splachu ornice - možná úprava rozsahu a způsobu ochrany komplexními pozemkovými úpravami, doporučena organizační opatření
---------------------	--

Lokalita 28

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	-
Specifické podmínky	- ochranná funkce při přívalových srážkách - doporučeno převedení do ploch trvalých travních porostů, případně organizační opatření zamezující erozi a splachu ornice - možná úprava rozsahu a způsobu ochrany komplexními pozemkovými úpravami, doporučena organizační opatření

Lokalita 29

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	-
Specifické podmínky	- ochranná funkce při přívalových srážkách - doporučeno převedení do ploch trvalých travních porostů, případně organizační opatření zamezující erozi a splachu ornice - možná úprava rozsahu a způsobu ochrany komplexními pozemkovými úpravami, doporučena organizační opatření

Lokalita 30

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	-
Specifické podmínky	- ochranná funkce při přívalových srážkách - doporučeno převedení do ploch trvalých travních porostů, případně organizační opatření zamezující erozi a splachu ornice - možná úprava rozsahu a způsobu ochrany komplexními pozemkovými úpravami, doporučena organizační opatření

Lokalita 31

Funkční využití	Plochy protierozních opatření
Limity využití	-
Specifické podmínky	- ochranná funkce při přívalových srážkách - doporučeno převedení do ploch trvalých travních porostů, případně organizační opatření zamezující erozi a splachu ornice - možná úprava rozsahu a způsobu ochrany komplexními

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

Územní plán vymezuje:

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – účelová komunikace (lokalita 17)

WD2 – účelová komunikace (lokalita 18)

WD3 – účelová komunikace (lokalita 19)

Koridory technické infrastruktury (WT)

WT1 – koridor vedení VVN 400 kV (lokalita 20), VPS E08 dle ZÚR PK

WT2 – zdvojení ropovodu IKL DN 700 (lokalita 33), VPS RO1 dle ZÚR PK

WT3 – koridor VTL plynovodu nad 40 barů (lokalita 34)

Rozsah veřejně prospěšných staveb v koridorech dopravní a technické infrastruktury bude následně upřesněn projektovou dokumentací.

Veřejně prospěšná opatření (WO)

WO1 – protierozní opatření (lokalita 23)

WO2 – protierozní opatření (lokalita 24)

WO3 – protierozní opatření (lokalita 25)

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán vymezuje:

Veřejná prostranství (WP)

WP1 – ochranná zeleň (lokalita 6), dotčeny pozemky p.č. 257/1; 257/10 v k.ú. Kšice, předkupní právo ve prospěch obce Kšice, Kšice 45, 349 01 pošta Stříbro, IČ: 00869023

WP2 – veřejná zeleň a obslužná komunikace (lokalita 14), dotčeny pozemky p.č. 1238; 1239/4; 2280/1 v k.ú. Kšice, předkupní právo ve prospěch obce Kšice, Kšice 45, 349 01 pošta Stříbro, IČ: 00869023

WP3 – veřejná zeleň a chodník u hřbitova (lokalita 15), dotčeny pozemky p.č. 1291/1; 1291/2; 1291/4 v k.ú. Kšice, předkupní právo ve prospěch obce Kšice, Kšice 45, 349 01 pošta Stříbro, IČ: 00869023

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

Územní plán vymezuje jako územní rezervu koridor pro úpravy železniční tratě č. 177:

21 – koridor dopravní infrastruktury (koridor úprav železniční tratě č. 177)

22 – koridor dopravní infrastruktury (koridor úprav železniční tratě č. 177), využití je podmíněno souhlasem správce ropovodu

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

Tyto plochy územní plán nevymezuje.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

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

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V územním plánu nebyla řešena etapizace využití území.

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

Tyto stavby územní plán nevymezuje.

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

Územní plán obsahuje:

15 stránek textu formátu A3

5 grafických příloh formátu 914/1500 mm

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b2) dopravní infrastruktura	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b3) technická infrastruktura	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Zadání územního plánu

Projednané zadání územního plánu Kšice schválilo Zastupitelstvo Obce Kšice dne 14.12.2016 usnesením č.9/2016.

Návrh územního plánu

Zpracovatel předal návrh územního plánu pro projednání pořizovateli a Obci Kšice dne 28.2.2018.

Projednání územního plánu bylo zahájeno dne Oznámením Pořizovatele dne 28.2.2018. Společné jednání s výkladem zpracovatele se konalo dne 22.3.2018 v zasedací síni Městského úřadu Stříbro. Do 30 dnů od jeho konání měly dotčené orgány a ostatní možnost podat své připomínky k návrhu územního plánu. Tyto připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a zpracovateli předal pokyn k úpravě návrhu územního plánu

Řízení o vydání územního plánu

Bylo zahájeno dne 17.12.2018 Oznámením pořizovatele. Veřejné projednání se konalo dne 29.1.2019 na obecním úřadě ve Kšicích

Veřejné projednání bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, veřejnou vyhláškou dne 17.12.2018 č.j. 2385/OVÚP/18 a zasláno jednotlivě dotčené obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 17.12.2018. Zároveň byl Územní plán Kšice vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách www.mustribro.cz/ Úřední deska.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Kšice proběhlo v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, dne 29.01.2019na Obecním úřadě v Kšicích, č.p. 45. Informace o veřejném projednání byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele od 19.12.2018 do 12.02.2019.

Veřejné projednání bylo v souladu se zveřejněnými informacemi zahájeno dne 22.10.2018 v 9,00 hodin. Jednání se zúčastnili projektant změny ÚP, zástupce dotčeného orgánu a zástupce pořizovatele.

V úvodu jednání zástupce pořizovatele účastníky jednání poučil o právech dle ustanovení § 52 stavebního zákona v platném znění takto:

námítky proti územnímu plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 05.02.2019) může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předchozího odstavce námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Stanoviska, připomínky a námítky musí být uplatněny písemnou formou na adresu pořizovatele:

Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 349 01 Stříbro. Projektant při veřejném projednání v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedl odborný výklad k návrhu ÚP. Nikomu nebylo zabráněno v přístupu k projednání ÚP a nikdo nebyl z jednání vykázan. Jednání bylo ukončeno v 18,00 hodin.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR byla schválena Vládou ČR dne 20.7.2009, č. Usnesení 929 a aktualizována usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015. Stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům. Z PÚR byly vybrány a upřesněny následující požadavky:

2. Republikové priority

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. (Viz také UAEU, část III.6 čl.25, 27; viz také čl.19 PÚR ČR 2006)

15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení,

vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl.29 PÚR ČR 2006)

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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl.20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl.21 PÚR ČR 2006)

18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl.16, 17; viz také čl.18/PÚR ČR 2006)

18) 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. (Viz také čl.22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, 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, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, 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 krajiny 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. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

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). (Viz také čl.24 PÚR ČR 2006)

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl.25 PÚR ČR 2006).

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl.26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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. (Viz také UAEU, část III. 5 čl.23, 24; viz také čl.27 PÚR ČR 2006). V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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. (Viz také čl.27 PÚR ČR 2006)

27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl.14, 15). Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl.18, 19). Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní

železniční, silniční, letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní síť pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl.20, 22)

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl.26 PÚR ČR 2006)

30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Obecné požadavky na využití území stanovené v republikových prioritách pro zajištění trvale udržitelného rozvoje jsou dále upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

6. Koridory sítí technické infrastruktury

Územím obce prochází koridor stávajícího ropovodu IKL a VTL plynovodu nad 40 barů. V souběhu se stávajícím vedením VVN 220 kV je vymezen koridor navrženého vedení 400 kV. V souběhu s trasou VTL plynovodu nad 40 barů je vymezen koridor pro další trasu VTL plynovodu nad 40 barů. Podrobněji jsou tyto koridory upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 2.9.2008, č. Usnesení 834/08. Nabyly účinnosti 17.10.2008.. Aktualizovány byly 10.3.2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14. Aktualizace č. 1 nabyla účinnost 1.4.2014.

Řešené území obce Kšice leží ve specifické oblasti SON4-Bezručicko. Obecně jsou pro rozvoj území stanoveny zásady:

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.
- Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice, s důrazem na přírodně šetrné zemědělství.
- Vytvářet podmínky pro celoroční využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky, především v návaznosti na vodní nádrž Hracholusky a lázně Konstatinovy Lázně.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.
- Chránit hodnoty geoparku a vytvářet podmínky pro širší využití jeho potenciálu.

Úkoly pro územní plánování obcí

- Územní rozvoj orientovat zejména na posílení rekreačních, lázeňských, podnikatelských a obytných funkcí sídel.
- Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.
- Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.
- Vymezit plochy pro zařízení spojená s geoparkem, tj. plochy občanské vybavenosti a koridory naučných a zážitkových stezek

Limity využití území dle ZÚR PK:

- komunikace III. třídy
- železniční trať
- ochranné pásmo letiště Erpužice
- VTL plynovod nad 40 barů
- ropovod IKL
- vedení VVN 220 kV
- vedení VN 22 kV
- VTL plynovod
- přírodní park Úterský potok-západ
- poddolované území
- Geopark
- možnost archeologických nálezů v centrální části obce

Konkrétní požadavky na řešení:

- vedení 400 kV v v koridoru stávajícího vedení 220 kV (veřejně prospěšná stavba E08)
- územní rezerva pro úpravy železniční tratě (vyrovnání oblouků v katastru Lomničky)

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánu:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Úkoly územního plánu:

- posuzuje stav území obce
- stanovuje koncepci jejího rozvoje
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů
- stanovuje regulativy využití ploch
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce
- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů
- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany
- posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů

Ochrana veřejného zdraví

Zastavěným územím obce prochází pouze silnice III: třídy minimálně frekventovaná (zajišťuje místní dopravu a přístup do Stříbra v omezeném rozsahu území. Není tedy zdrojem výrazného narušení obytného prostředí. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny v přímém sousedství této komunikace.

Železniční trať č. 177 má regionální význam s malou frekvencí využití převážně pro osobní

přepřavu. Je dostatečně vzdálena od zastavěného území a pro bydlení využitelných zastavitelných ploch v části Lomnička.

Zdrojem možného narušení kvality obytného prostředí je dále čistírna odpadních vod e kšicích. Pro zmírnění případných negativních vlivů je mezi ní a zastavitelným územím obce vymezena plocha veřejné zeleně s ochrannou funkcí. Realizace ochranné zeleně je podmínkou využití jihovýchodní části lokality .

Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům je zajištěn přístup pro požární techniku. Pro požární účely je možno využít vodu ve stávajících nádržích. Při realizaci distribučních rozvodů vodovodu budou respektovány požadavky předpisů pro jeho dimenzování a umístění požárních hydrantů (podrobnost řešení přesahuje možnosti územního plánu).

Civilní ochrana

V souladu s § 12 zákona č. 239/2006 Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo zvláštní povodní.

- zóny havarijního plánování

Nejsou vyhlášeny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž nejsou ani stanoveny požadavky na ukrytí obyvatelstva v jejím důsledku.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Vzhledem k nízké hustotě osídlení není uvažováno s evakuací obyvatelstva.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V objektech Obecního úřadu .

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování pitnou vodou cisternami, užitková z nádrží na území obce. Na území obce nejsou zařízení vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií.

Obrana státu

Celé správní území obce je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- větrné elektrárny
- výškové stavby
- venkovní vedení VN a VVN
- základové stanice mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 metrů nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ochrana ložisek nerostných surovin

N a území obce nejsou evidována a chráněna ložiska nerostných surovin.

Poddolovaná území

Na území obce je dotčeno poddolováním území mezi Kšicemi a Únehlemi (ID PÚ 570). Ve Kšicích je dotčena v menším rozsahu zástavba na jižním okraji zastavěného území při silnici do Stříbra. Na povrchu nejsou patrné vlivy důlní činnosti.

Při silnici do obce Únehle se nachází v lesíku jihovýchodně od Kšic opuštěné důlní dílo jáma Prokop (ID DD 15951).

Ochrana před povodněmi

Vodní toky na území obce svou velikostí neohrožují území povodněmi. Záplavová území nejsou vyhlášena.

K lokálnímu ohrožení může dojít při přívalových srážkách v zastavěném území pod svažitémi plochami ZPF. V územním plánu jsou navržena protierozní opatření k omezení tohoto nebezpečí.

Stanoviska dotčených orgánů

K projednávanému návrhu změny územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a pořizovatel s určeným zastupitelem uplatňuje jejich řešení takto:

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, vyjádření č.j. PKDSH/2435/18 ze dne 08.03.2018, doručeno dne 09.03.2018

- Souhlasí s předloženým návrhem Územního plánu Kšice bez připomínek, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

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

Státní pozemkový úřad Tachov, stanovisko zn. SPU 124214/2018/Koj ze dne 12.03.2018, doručeno dne 12.03.2018

- Nemáme připomínky, pouze požadujeme respektovat níže uvedené skutečnosti:

- V katastrálním území Kšice v současnosti neprobíhá řízení o pozemkové úpravě dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů.

Pouze v části katastrálního území Kšice proběhlo v řízení v rámci komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Těchlovice u Stříbra. Dne 04.08.2009 bylo Pozemkovým úřadem Tachov vydáno rozhodnutí č. 1843/2009-130731, o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Těchlovice u Stříbra, které nabylo právní moci dne 14.09.2009. Následně bylo Pozemkovým úřadem Tachov vydáno rozhodnutí č.j. 224/2010-130731 ze dne 17.02.2010, o výměně nebo přechodu vlastnických práv bylo zapsáno do katastru nemovitostí dne 08.03.2010. Požadujeme tuto skutečnost respektovat v celém rozsahu.

- V katastrálním území Lomnička v současnosti neprobíhá řízení o pozemkové úpravě dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů.

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

Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha, stanovisko zn. MPO 16890/2018 ze dne 08.03.2018,

doručeno dne 13.03.2018

- S návrhem územního plánu Kšice souhlasíme.

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

Ministerstvo obrany ČR Praha, stanovisko zn. 100677/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 26.03.2018,

doručeno dne 26.03.2018

- Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Kšice za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do grafické části:

- jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Vzhledem k tomu, že ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR se dotýkají celého správního území zapracujte tento limit do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. „Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR“.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Zpracovatel ÚP prověří aktuální data jevu 103 a v případě potřeby tento jev reviduje. Zpracovatel doplní do odůvodnění návrhu ÚP Kšice do kapitoly b4) (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů): Ministerstvo obrany se vyjadřuje ke stavbám nad 30 m nad terénem. Do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu bude doplněno: „Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR“.

Ministerstvo životního prostředí Plzeň stanovisko zn. MZP/2018/520/130 ze dne 23.03.2018, doručeno dne 27.03.2018

- Ministerstvo uplatnilo požadavek k návrhu zadání územního plánu Kšice na to, aby v textu a jeho grafice bylo uvedeno a zakresleno poddolované území, které se nachází v řešeném území.

Z dokumentů vypracovaných pro potřeby společného jednání (textová část, koordinační výkres) je patrné, že tento požadavek byl pořizovatelem akceptován, a proto ministerstvo nemá žádné další připomínky ani námítky k následnému projednávání návrhu tohoto územního plánu.

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

Krajská hygienická stanice PK, stanovisko zn. KHSPL/05714/21/2018 ze dne 04.04.2018, doručeno dne 09.04.2018

- S předloženým návrhem územního plánu Kšice se souhlasí.

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

Ministerstvo vnitra ČR, vyjádření č.j. MV-27015-4/OSM-2018 ze dne 12.4.2018, doručeno dne 13.04.2018

- V souladu s ustanovením s § 52 odst. 3 stavebního zákona a po pověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Kšice neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

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

Ministerstvo dopravy, stanovisko zn. 212/2018-910-UPR/2 ze dne 20.04.2018, doručeno dne 20.04.2018

- Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Kšice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.

- Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Kšice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.

- Z hlediska vodní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Kšice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

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

Krajský úřad Plzeňského kraje – OŽP, stanoviska č.j. PK-ŽP/3907/18 ze dne 24.4.2018, doručeno 26.4.2018

- Orgán ochrany ZPF požaduje upravit rozsah zastavitelné plochy č. 13, tak, aby odpovídala záboru ZPF

pro 1 RD. Navržená plošná kompenzace záboru zemědělské půdy v k.ú. Kšice by tak měla dosáhnout vyrovnané bilance, ve smyslu ust. § 4 a § 5 zákona.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Zábor zastavitelné plochy č. 13 v návrhu ÚP Kšice bude redukován v návrhu Územního plánu Kšice pro veřejné projednání.

Stanoviska sousedních obcí

K projednávanému návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny připomínky sousedních obcí.

Stanoviska uplatněná po společném jednání

Návrh změny územního plánu byl ve smyslu odst. 3 stavebního zákona byl doručen veřejnou vyhláškou č.j. 311/OVÚP/18 ze dne 28.02.2018 tak aby každý mohl do 30 dnů ode dne doručení u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Lhůta pro uplatnění připomínek uplynula dne 19.04.2018.

ČEPS, a.s., Praha 10, připomínka zn. 178/18/18000 ze dne 12.3.2018, doručeno dne 14.03.2018

- Připomínka se týká:

1. Textové části, kde by bylo vhodné uvést, že se jedná o záměr přestavby stávajícího dvojitého vedení 2x200 kV na dvojité vedení 2 x 400 kV.
2. Grafické části odůvodnění, koordinačního výkresu, kde není uvedeno stávající vedení 220 kV včetně jeho ochranného pásma.
3. Grafické části územního plánu, výkresu koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura, kde není zobrazen koridor s hlavním výkresem. A dále není uveden kartografický znak pro koridor v legendě.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

1. Do textové části výroku bude do kapitoly f2) technická infrastruktura část zásobování elektřinou bude doplněna věta: Přes řešené území prochází vedení ZVN 220 kV a v souběhu návrhový koridor ZVN 400 kV, kde se jedná o záměr přestavby stávajícího vedení 2x200kV na dvojité vedení 2 x 400 kV.
2. Do grafické části odůvodnění koordinačního výkresu bude doplněno stávající vedení 220 kV včetně jeho ochranného pásma.
3. V grafické části územního plánu bude sjednoceno stávající vedení 220 kV a v legendě bude uveden kartografický znak el. vedení 220 kV.

Body 1.-3. budou zapracovány do návrhu Územního plánu Kšice pro veřejné projednání.

MERO, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou, vyjádření č.j. 2018/000250/1 ze dne 1.3.2018, doručeno dne 28.3.2018

- K návrhu územního plánu Kšice pro společné jednání máme následující připomínky:

1. Do kapitoly f4 doplňující regulace zastavitelných ploch, podmínky prostorového uspořádání

zastavitelných ploch požadujeme doplnit pro lokality 17, 19 a 22 tuto specifickou podmínku: „využití podmíněno souhlasem správce ropovodu“.

2. Např. do kapitoly f1.7) technická infrastruktura žádáme uvedení informace o ochranném pásmu ropovodu následujícího znění: „Územím obce Kšice vede ropovod IKL DN 700, jenž má stanovené ochranné pásmo vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204“.

3. Do výkresů c. koncepce veřejné infrastruktury – č. 2 technická infrastruktura a b. koordinační výkres požadujeme zakreslení linie ropovodu IKL včetně ochranného pásma 300 m na každou stranu od osy ropovodu. Uvedené jevy poskytujeme v rámci územně analytický podkladů, v případě potřeby se pro získání dat obraťte na tresnak@mero.cz.

4. Žádáme o zapracování koridoru dálkovodu DV2, jež je obsažen v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, viz. jejich kapitola 5.3.1. Koridor je na území obce Kšice vymezen pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL. Tento koridor je v ZÚR rovněž veřejně prospěšnou stavbou s označením R01, viz. kapitola 8.1.8. Dálkovody. Žádáme tedy i o vymezení VPS, stejně jako je tomu např. v případě plynovodu.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

1. Bude doplněno do kapitoly f4) regulace zastavitelných ploch, podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch - Pro lokality 17, 19 a 22 specifická podmínka: „využití podmíněno souhlasem správce ropovodu“.

2. Do textové části výroku bude do kapitoly f2) technická infrastruktura část Ropovod bude doplněno: „Územím obce Kšice vede ropovod IKL DN 700, jenž má stanovené ochranné pásmo vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204

3. Do výkresů c. koncepce veřejné infrastruktury – č. 2 technická infrastruktura a b. koordinační výkres bude zakreslena linie ropovodu IKL včetně ochranného pásma 300 m na každou stranu od osy ropovodu.

4. Do textové části výroku kapitoly h) 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 a do grafické části výkresu d. veřejně prospěšných staveb bude doplněn a zakreslen koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL.

Body 1.-4. budou zapracovány do návrhu Územního plánu Kšice pro veřejné projednání.

GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem, stanovisko zn. 5001701967 ze dne 10.04.2018, doručeno dne 11.04.2018

- K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu územního plánu nemáme žádné námítky.

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

Obec Kšice, připomínka ze dne 16.4.2018, doručeno dne 16.4.2018

- Žádám o doplnění účelové komunikace dle přiložené mapky z důvodu lepší obslužnosti a prostupnosti mezi obcí Kšice a obcí Erpužice.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Účelová komunikace bude zakreslena do návrhu ÚP

František Straka, Lomnička 4, připomínka ze dne 16.04.2018, doručeno dne 16.04.2018

- Požaduji do návrhové části zařadit pozemek p.č 129/3 v k.ú. Lomnička. V současné době je pozemek využíván jako zahrada, požaduji ho zařadit do plochy s funkcí plochy smíšené obytné. Pozemek navazuje na současně zastavěné území obce.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Projektant prověří možnost zařazení p.p.č 129/3 v k.ú. Lomnička do zastavitelné plochy s funkcí plochy smíšené obytné.

Pokyn pořizovatele

Zpracovat podnět obce Kšice – vymezení nových zastavitelných ploch mimo občasně zastavěné území obce Kšice pro záměr zkušební automobilového polygonu pro autonomní vozidla. Předpokládaná intenzita zástavby v oblasti polygonu by měla být velmi nízká, doprovázená koncepčními krajinnými úpravami (informace o záměru poskytne pan Jan Mazáč, jan.mazac@accolade.cz, +420 720 955 739).

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 13.06.2018 zn. PK-ŽP/11330/18 požaduje pro výše uvedený záměr zpracovat vyhodnocení vlivů pro Územní plán Kšice). Upravený a posouzený návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů udržitelný rozvoj území se budou veřejně projednávat v řízení o Územním plánu Kšice.

Stanovisko zpracovatele

Vzhledem k termínům zpracování dokumentace stanoveným v podmínkách dotace MMR ČR na zpracování územního plánu, nelze s dokončením územního plánu čekat na zpracování „Posouzení vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA)“, které musí být zpracováno pro všechna území dotčená uvažovaným záměrem. Proto nebude plocha dotčená záměrem výstavby polygonu do územního plánu zahrnuta. Po vyjasnění všech podmínek a zpracování a projednání „Posouzení vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA)“ je možno řešit vymezení ploch pro polygon změnou územního plánu.

Řešení rozporů

Rozpory nebyly řešeny.

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

Nebylo požadováno zpracování Zprávy o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Podle stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. ŽP/20772/16 ze dne 9.1.2017: „Zadání územního plánu nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti“. „Územní plán není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů“. Územní plán řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj)

Stanovisko nebylo vydáno.

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

Stanovisko nebylo vydáno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

f1.1) rozvojové předpoklady

Demografie

Vývoj počtu obyvatelstva

Vývoj počtu obyvatel (stav ke konci roku)

rok	1970	1980	1990	2001	2011	2014
počet	284	215	190	187	215	206

Věková struktura (2001)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	35	130	19	184
podíl v %	19,0	70,7	10,3	100

Věková struktura (2014)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	36	138	32	206
podíl v %	17,5	67,0	15,5	100

Poznámka: Údaje celkového počtu se odlišují vzhledem k datu zjištěných údajů ve sčítání (věková

struktura) počty obyvatel ke konci roku dle statistických údajů.

Z rozboru demografických údajů je patrné, že nárůst je dán přirozenou měnou, vysoký podíl obyvatel ve věkové kategorii 15-64 let vytváří do budoucna předpoklad pro prudké stárnutí obyvatel s následným poklesem jeho počtu.

Z uvedených dat je patrná tendence ke stabilizaci velikosti obce po propadu v na konci 20. století. Je patrný trend narůstající atraktivnosti bydlení na venkově v kvalitním přírodním prostředí s preferencí faktorů klidu a bezpečnosti. Tento trend lze v menší míře předpokládat i do blízké budoucnosti.

Návrh velikosti obce

Za předpokladu stabilizace velikosti přirozenou měnou a s předpokládaným mírným kladným saldem migrace je navrhována velikost obce 250 obyvatel.

Domovní a bytový fond

Domovní fond (údaje ze sčítání 2001)

	domy celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy	obydlené	neobydlené
absolutně	71	68	2	1	45	26
podíl v %	100	95,8	2,6	1,3	63,4	36,6

Domovní fond (údaje ze sčítání 2011)

	domy celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy	obydlené	neobydlené
absolutně	78	75	2	1	53	25
podíl v %	100	96,2	2,5	1,3	67,9	32,1

Bytový fond (údaje ze sčítání 2001)

	byty obydlené	byty neobydlené	byty využívané k rekreaci	ostatní	byty celkem
absolutně	58	26	16	10	84
podíl v %	69,0	31,0	19,0	12,8	100

Bytový fond (údaje ze sčítání 2011)

	byty obydlené	byty neobydlené	byty využívané k rekreaci	ostatní	byty celkem
absolutně	67	30	18	12	97
podíl v %	69,1	30,9	18,6	12,4	100

Z tabulkových údajů je patrný značný podíl domů a bytů neobydlených. Ty jsou z podstatné části využívány k rekreaci, zbytek neobydlených domů a bytů je ve špatném stavebním stavu a z tohoto důvodu neobydlen. Mají tak minimální potenciál k využití pro bydlení. Možná je jejich demolice a nová výstavba na původním místě. Vzhledem k majetkovým vztahům a ekonomické náročnosti je však pravděpodobné, že potřeba nových bytů pro nárůst počtu obyvatel a nechtěného soužití i potřebě bytů při zmenšování cenovných domácností bude realizována výstavbou nových obytných objektů (rodinných domů).

Ekonomická základna

Ekonomickou základnu obce je malá, tvořená zemědělskou farmou a dalšími drobnými provozy živnostenského charakteru. Většina obyvatel vyjíždí za prací do sousedních obcí, především do Stříbra.

f1.2) ochrana hodnot území

Krajina

Území obce tvoří krajina bez velkých výškových rozdílů mírně skloněná k jihovýchodu v nadmořské výšce 470 – 540 metrů. Převažuje zemědělsky využívaná krajina s vysokým podílem orných půd navazující na zastavěné území částí obce. Zalesněné území leží při okrajích území obce. Na jihu zasahuje katastr Kšic výběžek Petrského lesa při Petrském potoce, na západě lesní masiv s vrchem Stelka (546 m.n.v.) který je nejvyšším bodem území obce a les na Kšickém vrchu (523 m.n.v.). katastr Lomničky má výraznější podíl lesních porostů v severovýchodní části (polesí Obora).

Na území obce se nenalézají významné vodní toky. Území je odvodňováno Petrským potokem protékajícím po jižní hranici katastru Kšic do Mže a dále menší vodotečí směřující ze Kšic jihovýchodním směrem do Mže. Částí Lomnička pak protéká Kozolupský potok ústící do Úterského potoka.

Využití území

druh pozemku	výměra (ha)	podíl (%)
orná půda	719,05	46,6
zahrady	11,80	0,8
trvalé travní porosty	149,04	9,6

zemědělská půda celkem	879,89	57,0
lesní plochy	597,42	38,7
vodní plochy	6,87	0,5
zastavěné plochy	9,48	0,6
ostatní plochy	50,41	3,2
nezemědělská půda celkem	664,04	43,0
Celkem Kšice	1544,07	100,0

Koeficient ekologické stability území činí 0,965. Jedná se o území intenzivně využívané, zejména pro zemědělskou velkovýrobu, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatečné energie.

Nerostné suroviny

Na území obce nejsou registrována ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území.

Poddolování

Území obce je dotčeno poddolováním území mezi Kšicemi a Únehlemi (ID PÚ 570). Ve Kšicích je dotčena v menším rozsahu zástavba na jižním okraji zastavěného území při silnici do Stříbra. Na povrchu nejsou patrné vlivy důlní činnosti. Při silnici do obce Únehle se nachází v lesíku jihovýchodně od Kšic opuštěné důlní dílo jáma Prokop (ID DD 15951). V poddolovaném území nejsou vymezeny nové rozvojové záměry.

Zemědělský půdní fond

Je tvořen převážně plochami poměrně kvalitní orné půdy. Svažité plochy orné půdy jsou ohroženy erozí při přívalových srážkách. Podíl trvalých travních porostů je nízký

Lesní pozemky

Na území obce mají větší rozsah v okrajových částech území obce a v katastru Lomničky. Jedná se o hospodářský les s převažujícím smrkem a borovicí a menším zastoupením dalších dřevin.

Ochrana před povodněmi

Území obce není ohroženo povodněmi. K lokálnímu ohrožení může dojít při přívalových srážkách pod svažitými plochami zemědělské, převážně orné půdy (splach ornice).

Chráněná území přírody

Na území obce nejsou registrována chráněná území přírody .

Územní systémy ekologické stability

Návrh ÚSES byl převzat z Generelu ÚSES, který zpracoval RNDr. Řepa na bývalém OÚ Tachov. Tento návrh byl upraven jen v minimálním rozsahu v části Kšice (prvky ÚSES byly vymezeny tak, aby byly vedeny po hranici zastavěného a zastavitelného území . Když v obci nelze ani výhledově zajistit funkčnost biokoridoru na zkanalizované vodoteči (tato úprava vychází z předchozí územně plánovací

dokumentace).

Vymezení prvků ÚSES dle Generelu

PP3

Popis současného stavu bioty:

Napřed plošina, pak mírný svah na mezotrofní kambizemi skloněný k J. Popis z JV na SZ. Napřed po upraveném toku s šikmými břehy a bahnitým dnem, bez břehového porostu, s úzkými lemy nitrofilní vegetace, v orné, v horní části po okraji vsi (rozhraní zahrady/orná) Dále ornou kolem kraje vsi. Pak porost nelesní zeleně u polní cesty (vrba, dub, osika, třešeň, podrost hlohu a po okrajích růže šípkové), bývala v něm skládka, postupně asanována, porost registrován jako VKP pod č.229, pak okrajem lesa, hospodářský, IHC Stříbro, porost 652 F,D, S okraj, borová kmenovina, bez keřového lemu, v kraji jen ojediněle břízy a osiky, sousedí s loukou.

Návrh opatření:

Při PÚ vymezit v ose bk. pruh ostatních ploch pro jeho tvorbu. U toku je zatravnit, vysadit olšinu a zvážít příp. technické revitalizační zásahy. V poli U vsi výsadba dřevin, lemovat pásem TTP. U kraje lesa, výsadba keřového lemu. V lese při obnově soustředit M a ZD do osy bk.

Vymezeno parcelně III.2001, XII-20-4, XI-20-1,2

k.ú. Kšice ppč. 156/1, 59-část, 233/1-část, 233/2-část, 233/4-část, 238, 1239/4, 1247, 1261/1-část, 1291/1-část, 1445/1-les, část, 2089/1-část

Popis současného stavu bioty:

Mělké nezahlobené potoční údolí na mezotrofní kambizemi a gleji obrácené na JV. Napřed zatrubněný tok v orné u kraje lesa, pak upravený napřímený tok s lichoběžníkovitým korytem a šikmými břehy, s bahnem pokrytým dlážděným dnem, zarůstajícím travou, málo vodný. Břehové porosty chybí, jen ojedinělé vrbové keře vyrůstající z náletu přímo v korytě. kolem toku do 2 m nitrofilní vegetační lemy, pak orná, na levém břehu za ní les.

Návrh opatření:

Zvážít odtrubění horní části a technické revitalizační zásahy do toku v části dolní. Výsadba břehové olšiny, Zatravnění pásu kolem toku. Kosit zatravněné části.

Vymezeno parcelně XII.2000, XII-20-4,8

k.ú. Kšice ppč. 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1442/4-tok, 1442/5-část, 1442/9, 1445/3, 1445/4, 2303-tok, k.ú. Záchlumí ppč. 203/2, 203/3, 203/4, 203/5, 209/1-část,

Kontrola:

Řepa, Hřebejková - 3., 10.2001

Popis výše beze změn, v spodní části tok na pravém břehu má louku, zčásti nekosenou.

Vlastnické poměry:

k.ú. Kšice

ppč.1442/1, 1442/5, 1442/9, 1445/3, - PF ČR, ppč. 1442/2, 1442/4, 2303 - ZVHS

k.ú. Záchlumí

ppč.203/2, 203/4 - obec Záchlumí, ppč. 203/5, 297 – ZVHS, ppč. 209/1 - PF ČR

Realizace:

V únoru 2001 na RĚP OkU Tachov připraven návrh opatření na překosění spodní třetiny. Obec Záchlumí požádala o dotaci z PPK a byla jí v srpnu 2001 přidělena. Zadal práce dvěma soukromým zemědělcům ve vsi a byly provedeny. Je ovšem nutno jednat o zajištění trvalejšího kosění pro komerční účely, v opačném případě je nutno počítat s kosěním s podporou z PPK či jiných dotací, minimálně v 3-4 letém intervalu.

Popis současného stavu bioty:

Napřed plošina na mezotrofní kambizem, pak ploché údolí obrácené k SV. Napřed les, hospodářský, LHC Stříbro, porosty 652 E, 653 E, 649 E,F,G,H, SLT 3S, napřed středněvěká smrčina, pak borová kmenovina a nakonec borové mlaziny. Pak potok, upravený, se šikmými břehy a bahnitým dnem, bez břehového porostu, jen několik mladých borovic z náletu, v nivě pás nekosené louky sevřené lesem.

Návrh opatření:

V lese při obnově soustředit M a ZD do osy bk. Na toku příp. revitalizační opatření (příčné objekty, dosadba olšiny, kosění louky.

Kontrola:

Řepa 10.0.1996

Vymezeno parcelně IV.2001, XI-19-17, XII-19-20, XII-20-4

k.ú. Kšice ppč. 971-les, část, 1006-les, část

PP4

Popis současného stavu bioty:

Mělké potoční údolí na mezotrofní kambizemi.

Upravený potok (stará úprava, silně již asimilovaná), břehy původně šikmé, nyní hlavně zkolmené, dno bahnité, břehový porost jen v dolní polovině, pomístně, oboustranný, jednořadý, středněvěký s převahou olše a příměsí vrby. V nivě v nejhořejší části nad samotou jen nitrofilní lem a kolem orná, pak jsou na toku dva rybníčky se strmými břehy, bez porostů v litorále, zaplacené, využívané pro chov domácích kachen, nepoužitelné jak součást bk. Na březích jsou porosty stromů.

Dále potok pokračuje jako strouha v pásu nekosených louček sevřených ornou, níže je na pravém břehu louka, za ní orná, na levém les.

Návrh opatření:

Zvážit případný revitalizační zásah do toku, dosadba olšiny na břeh, v nejhořejší části zatravnění pásu podél toku, na březích rybníčků po dohodě s vlastníkem dosadba dřevin. J od rybníčků vymezit v orné pás ostatní plochy pro výsadbu pruhu dřevin.

Kontrola:

Řepa, Šimek 31.7.1996

Vymezeno parcelně IV.2001, XI-19-13,14

k.ú. Lomnička ppč. 423, 426-část, 437, 441, 442/1, 442/2, 444/1, 455-část, 457/1, 538/1

PP7

Popis současného stavu bioty:

Napřed ornou půdou, v poslední části nivou upraveného potoka lemovaného úzkým pruhem luk, sevřeným ornou, bez břehového porostu.

Návrh opatření:

V orné při PU vymezit pás osttaních ploch pro výsadbu dřevin, lemovat je TTP. V nivě zvážít revitalizační zásah do toku, vysadit olšinu.

Kontrola:

Řepa,Šimek 6.8.1996

Vymezeno parcelně při US Únehle, XI-19-17, XI-20-2

k.ú. Erpužice 639/1-část, 721-část,

k.ú. Kšice 455-část, 507-část

k.ú. Únehle ppč. 828/1-část

Popis současného stavu bioty:

Plošina s mírnými prohlubeninami potočních údolí na oligotrofní kambizemi. Zčíná polní cestou lemovanou keří (růže šípková, trnka, bez černý, třešen ptačí) s obou stran obklopenou ornou půdou, v jednom místě je u cesty malý rybníček v loučkách, kolem vrbové keře z náletu. Pak přechází na dva polní lesíky: les hospodářský, LHC Stříbro, porost 383 B, SLT 3K, starší světlý borový porost, mozaikovitě jsou v něm úseky mlazin, v okraji jsou ojedinělé břízy a osiky, v podrostu řídké mladý jeřáb obecný, dub letní, vrba, topol osika a keře bezu černého a hroznatého. Pak jde bk. přes ornou půdu, v ní přes silnici a pokračuje okrajem lesa: hospodářský, LHC Stříbro, porost 651 D, SLT 3V, starý prosvětlený bor, v jednom místě úsek borové mlaziny, sousedí s ornou půdou: Pak vede bk. opět přes ornou půdu k úseku nelesní zeleně (mladé duby a křoviny) na okraji lesa (les je bc.)

Návrh opatření:

Při PÚ vymezit jak podél cesty, tak v ose bk. i po okraji lesa pás ostatních ploch k výsadbě dřevin resp. keřového lemu. Všechny tyto výsadby lemovat pásy TTP. V lese při obnově soustředit M a ZD do osy bk.

Nelsení zeleň zaregistrovat jako VKP

Kontrola:

Řepa,Šimek 6.8.1996

Vymezeno parcelně při ÚPN ERpužice

k.ú. Kšice ppč. 301/1-les, část, 310-les, část, 344/1-část,

k.ú. ERpužice ppč. 355/1-část, 355/3-část, 361, 525, 530/1-část, 540/1, 548/1-les,část, 663, 664, 1054, 1106,

PP8

Popis současného stavu bioty:

Mírně zahloubené potoční údolí obrácené k S na gleji. Lesní potok v horní části upravený, přeložený ke kraji lesa, bez břehového porostu, jen ojedinělé borovice z náletu. Uprostřed úzké nekosené loučky sevřené lesem. Pak úsek kde je koryto dosti přímé, přirozené, , potok sevřen středněvěkým, převážně borovým lesem (hospodářský les,LHC Stříbro, rozhraní porostů 650 C/G).

Návrh opatření:

V horní části výsadba olše k toku, péče o keřové lemy. Při obnově zajistit aby M a ZD byly v převaze v kraji lesa. V dolní části při obnově M a ZD (hlavně OL) soustředit k potoku do břehů.

Vymezeno parcelně IV.2001, XI-19-13,17

k.ú. Cebiv ppč. 635-les, část, 646/1, 646/2, 646/3, 655

PP9/10

Popis současného stavu bioty:

Mírně zahloubené potoční údolí na pseudogleji. Přirozený, středně velký tok, tvořící mírné krátké zákruty, se strmými, kořeny stromů zpevněnými břehy, s kamenitým a šterkovitým dnem, s oboustrannými, jednořadými, v dolní části se místy do nivy plošně rozšiřujícími, souvislými (jen v horní části pomístní mezery), staršími břehovými porosty s převahou olše lepkavé, dubu letního, javoru mléče a jasanu ztepilého, s příměsí buku, javoru klenu, jilmu, smrku, osiky, vrby křehké a břízy. Na levém břehu přiléhá břehový porost většinou k lesu, na pravém břehu do 50-70 m vesměs kosené v dolní části nekosené louky, se stopami nitrifikace (chrostice, kopřiva). Na nivu navazuje převážně les, v horní části na pravém břehu suchá louka na svahu nad níž jsou březové lesíky.

Návrh opatření:

Zajistit nerušený vývoj, kosení luk.

Kontrola:

Řepa,Šimek - 6.8.1996

Vymezeno parcelně IV.2001, XI_19-14

k.ú. Lomnička ppč. 45/1, 45/2, 45/3, 47/1, 47/2, 47/3, 95/1-část, 95/4, 538/2, 540/1-část, 540/2, 540/3, 590-tok

k.ú. Sviňomazy 752/1, 752/2, 752/3, 752/4, 752/5,

PP14

Popis současného stavu bioty:

Přes mírné údolí na oligotrofní kambizemi Napřed po většinou roku suché strouze upraveného efemerního toku bez břehového porostu, lemovaného úzkými pruhy nitrofilní vegetace a obklopeného ornou půdou k remízku starých klenů lemovaných středněvěkými osikami s vtroušenou břízou, v podrostu bez černý i hriznatý, kolem orná. Remízek registrován jako VKP pod č. 126. Dále pak opět ornou.

Návrh opatření:

U potoka výsadba břehového porostu, zatravnění pásu kolem potoka. V orné půdě při PÚ vymezí pás ostatních ploch v ose bk. k výsadbě dřevin, lemovat pruhy TTP.

Kontrola:

Řepa, Šimek - 6.8.1999

Vymezeno parcelně III.2001, XI-20-1,2,5

k.ú. Kšice, ppč. 140-část, 158/1-část, 158/2, 158/3, 233/2-část, 2089/1-část, 2159

Popis současného stavu bioty:

Ploché, v dolní části zahloubené potoční údolí na pseudogleji, výše ve svazích mezotrofní kambizem. Začíná upraveným, napřímeným tokem, lemovaným v šíři asi 50 m nivou s nekosenými znitřifikovanými lučními porosty. Na novém korytě jsou řídké vrbové keře z náletu, v nivě jsou zbytky původního koryta se skupinami olší. Na levém břehu na nivu navazují na svahu pásové porosty s smrkem a dubem a příměsí borovice, pak je porost břízy a osiky a v nejdolejší části velmi diverzní porost s břízou, dubem, borovicí a třešní s hustým keřovým lemem růže šípkové, trnky, bezu černého, mladých jeřábů obecných a osik. Dřevinné porosty byly registrovány jako VKP pod č. 337.

Pak potok protéká vsí, je v úzké travnaté ploše mezi zahradami s pomístními vrbovými keři, pak teče širokou travnatou kosenou plochou na návsi, následuje rybníček s hrází porostlou vysokými stromy a opět mezi zahradami v úzké ploše s vysokým porostem stromových vrb křehkých s příměsí třešně ptačí a podrostem bezu černého - registrována jako VKP pod č. 336.

Pod vsí je upravený tok se šikmými, jen místy zkolmenými břehy, erozí silně zahloubeným korytem, na toku jen ojedinele vrbové keře, kolem toku široce vesměs kosené louky. Obklopeny ornou, na levém břehu je mezi ní a nivou pásový porost stromů s borovicí lesní a smrkem s příměsí dubu, třešně a břízy a s podrostem bezu černého.

Návrh opatření:

Zvážit případné technické revitalizační zásahy do toku. Výsadba olší na břehu. Ve vsi v prolukách mezi zahradami doplnit břehové porosty v středu vsi doplnit tok parkovou výsadbou stromů a skupin keřů.

Kontrola:

Řepa, Šimek - 8.8.1996

Vymezeno parcelně při ÚPN Únehle, XI-20-2,6

k.ú. Únehle ppč.57, 59/1-část, 59/2, 92, 154/1, 154/3, 154/4, 180, 672/1-část, 672/2, 745, 767, 815/1, 815/2, 816/2, 819/2, 828/2, 1313/1-část, 1326/1-část, 1740/1, 1781, 1800-tok, 1801/1-část, 1812-tok,část,

PP4

Popis současného stavu bioty:

Začátek velmi plochého nevyvinutého potočního údolí exponovaného k V na oligotrofní kambizemi. Úsek nekosené louky u silnice obklopené ornou půdou s několika skupinami vrb a s malým souvislým porostem o velikosti 30x30 m složeným z osik.

Návrh opatření:

Rozšířit zatravnění na plochu cca 4 ha. Na původní loučce v centru výsadba bud většího hájku nebo několika skupin dřevin. Podle možnosti celé bc. lemovat pásem křovin.

Kontrola:

31.7.1996 - Řepa a Šimek

Vymezeno parcelně IV.2001, XI-19-13

k.ú. Lomnička, ppč. 424, 427-část, 586

PP9

Popis současného stavu bioty:

Mírně zahloubené potoční údolí na fluvizemi a dosti strmý na Z skloněný svah na oligotrofní kambizemi. Lesní porost, hospodářský les, porost 266 B, SLT 3M, převážně borová kmenovina, částečně obnovně v pruzích rozpracovaná v smrku a borovici.

Nelesní část je niva středně velkého přirozeného potoka s jednořadým, souvislým, oboustranným starším břehovým porostem s převahou vrby, prořidlý. Tok s pravé strany přiléhá k lesu, s levé strany je asi 60 m zanedbané louky, pak orná půda.

Návrh opatření:

V lese zajistit při obnově maximální podíl melioračních a zpevňujících dřevin, v nivě zajistit nerušený vývoj, příp. kosení louček.

Kontrola:

Řepa, Šimek - 6.8.1996

Vymezeno parcelně XI.2001, XI-19-13,14,17,18

k.ú. Lomnička ppč. 378, 379/1-les,, 379/2-les, 379/3-les, 379/4-les, 379/5-les, 379/6-les, 404/1-les, 404/2-les, 406, 407/2, 409, 413/4, 413/5, 344/2, 344/3, 379/1-6-les, 404/2-les, 406

Při obnově LHP na LHC Stříbro 1996 vymezeno jak bc.

PP8

Popis současného stavu bioty:

Mírně zahlobené neširoké potoční údolí obrácené k S na fluvizemi a svah nad ním na pravém břehu exponovaný k Z dosti strmý na oligotrofní kambizemi. Lesní část: Hospodářský les, lesní porost 650 A,B, LHC Stříbro, SLT 3M, převažuje borová a místy i smrková kmenovina, místy obnovně rozpracovaná smrkem i borovicí. Zmlazení borovice velmi chudé.

Na les navazuje nekosená lesní loučka v níž tok upravený do napřímené strouhy bez břehového porostu, jen z náletu ojedinělé borovice.

Návrh opatření:

Při obnově pokud možno využít přirozeného zmlazení, zajistit výsadbou dostatečný podíl melioračních a zpevňujících dřevin. U potoka výsadba olšiny, zvážit případné revitalizační zásahy, zkusit zajistit kosení loučky.

Kontrola:

Řepa - 10.9.1996

Vymezeno parcelně IV.2001, XI-19-17

k.ú. Kšice ppč. 780/1-les, 850

Při obnově LHP na LHC Stříbro 1996 vymezeno jako bc.

PP14

Popis současného stavu bioty:

Úsek velmi plochého potočního údolí na mírně oglejené fluvizemi obráceného k jihu a části jeho plochých mírně skloněných břehů na oligo- až mezotrofní kambizemi. Niva upraveného napřímeného potoka bez břehového porostu lemovaného neširokým pruhem zanedbané louky, v místě kde do něj zprava ústí malý efemerní potok a zleva suchý polní úpad. Nad tímto křížením je na levém břehu remízky z hustých vrbových keřů doplněných výsadbou smrčků, vtroušena je trnka a šípková růže. Naproti němu je v pravé části nivy skupina starých stromových vrb. Vše sousedí s ornou půdou.

Porosty jsou registrovány jako VKP (reg. č. 126,128)

Návrh opatření:

- rozšířit biocentrum zatravněním do stran, hlavně kolem příčných niv.

- zvážit možnost revitalizačních úprav na toku včetně vytvoření tůňky nebo mokřadu

- dosadba olší k toku

- doplnění remízky kvalitnějšími dřevinami - dub

Kontrola:

30.8.1996 - Řepa, Šimek

Vymezeno parcelně při ÚPN Únehle, XI-20-2

k.ú.Kšice 140-část233/1-část, 233/2-část, 233/4-tok,část, 383, k.ú. Únehle 668ú2, 672/1, 727-část

Botanický průzkum Mudra 1994

Ryze kulturní charakter vegetace, snad původní vlhké louky patřily do okruhu sv. Calthion

Kulturní hodnoty

Kšice

Výstavná obec s centrální návší obestavěnou původními hospodářskými dvory. Na tuto zástavbu navazuje další, postupně vznikající zástavba podél komunikací. Zůstala zachována původní urbanistická struktura obce, zachovány zůstaly zčásti i architektonické prvky staveb (brány, návesní průčelí). Na návsi se nachází objekt obecního úřadu a Kostel Nanebevzetí Panny Marie v havarijním stavu, který tvoří dominantu obce a to i z dálkových pohledů (výrazná, charakteristicky zastřešená věž kostela).

Na severním okraji zastavěného území se nachází areál zemědělské farmy, dnes využitý jen v omezené míře.

Pro územní rozvoj Kšic je zásadním limitem koridor technické infrastruktury západně od zastavěného území obce, který zahrnuje ropovod IKL, trasu VTL plynovodu nad 40 barů a trasu vedení VVN 220 kV (se záměrem výstavby souběžného vedení VVN 400 kV).

Lomnička

Malé sídlo tvořené čtvercovou návší obestavěnou hospodářskými usedlostmi. Náves je z větší části zastavěna menšími usedlostmi čtyři skupiny obytných domů doplněnými malými hospodářskými objekty s minimálním oploceným pozemkem).Na severním okraji tanguje zastavěné území železniční trať se zastávkou.

Rochlov

Osada tvořená několika usedlostmi na křižovatce místních komunikací

Rekreační lokalita (Stockhäusern)

Rekreační osada severně od Rochlova při místní komunikace do Bezemína.

Historie obce

Obec Kšice byla založena 5 km severně od Stříbra, je prvně zmiňována r.1369. Ve středověku náležela mezi vsi poddané městu Stříbru. Blízkost stříbrského rudního distriktu se v minulosti projevila

dolování stříbra a olova, koncem minulého století byla těžba zastavena a důl zcela zlikvidován (stával na pravé straně cesty do Únehle).

Nemovité kulturní památky

Na území obce jsou registrovány:

Kostel Nanebevzetí Panny Marie

Kšice, Kšice

katalogové číslo: 130944

památková ochrana: KP

číslo ÚSKP: 20132/4-1791

dějiny

Barokní novostavba průměrné architektonické kvality nepoznamenaná stavebními úpravami pozdějších slohových období. V současné době existence kostela z důvodu havarijního stavu ohrožena.

stav zachování památkové hodnoty

Stav havarijní - provizorně zajištěna některá havarijní místa v krovech, taškovými krytinami na několika místech zatéká (JZ a SV část lodi, schodišťový přístavek), plech na věži téměř v úplnosti chybí (dovnitř značně prosakuje voda poškozeným bedněním), žlaby chybí; omítky odfouklé, místy opadané na zdivo; v záklencích některých oken trhlínky; lokálně porušeno zdivo říms (věž); v int, do značné výšky zavlhle omítky; podhled stropu lodi v SV a SZ rohu propadlý, na několika místech chybí omítka; fabion popraskaný; na klenbě presbytáře v souvislejší ploše odpadá omítka (u věže); v klenbě sakristie vybouraný otvor; mobiliář zdevastovaný; z podlahy lodi vytržený náhrobní kámen; v krovu lodi na několika místech destrukce zhlaví vazných trámů; pozednice budou asi ve značném rozsahu vyhnílé; vysprávky krovu presbytáře mají provizorní charakter; donedávna zdravý krov věže ohrožený rozsáhlým zatékáním stejně jako zvonová stolice (některé základové trámy už lokálně shnilé); zasklení oken rozbité; v jednom okně věže chybí rám; okolí částečně udržované; dílčím způsobem zajištěna opěrná zeď na jižní straně, na opěrné zdi porušená koruna. 2008-2009 - oprava havarijních stavů krovu lodi 2013-2014 - oprava zdiva věže, statické zajištění ocelovými táhly, obnova zastřešení věže

popis

- 1) kostel-kostel stojí jako solitér v západní části návsi.
- 2) tarasní zeď-nevelká plocha kolem kostela ohraničená opěrnou zdí, která vyrovnává terénní zlom.

Mohylník - pohřebiště Na Žalostném, archeologické stopy

Kšice, Kšice

katalogové číslo: 128153

památková ochrana: KP

číslo ÚSKP: 17509/4-4069

dějiny

Drobné, dosud nedatované mohylové pohřebiště.

stav zachování památkové hodnoty

Některé z mohyl porušeny staršími vkopy, jiné bez porušení.

popis

4-6 mohyl v lese mezi obcemi Cebiv, Záchlumí a Kšice, pod vrcholkem návrší. Některé z mohyl jsou vcelku patrné. Z část mohylníku je v hustším lese, V část ve vzrostlém, řídkém lese.

Mohylník Čertův kámen, archeologické stopy

Kšice, Kšice

katalogové číslo: 144199

památková ochrana: KP

číslo ÚSKP: 32607/4-1991

dějiny

Rozsáhlé halštatské mohylové pohřebiště s dobře patrným pravidelným obvodem, dosud dobře zachované.

stav zachování památkové hodnoty

Některé mohyly porušeny staršími vkopy po výzkumu, v JZ části lokality paseka osázená stromky, včetně několika mohyl.

popis

63 velkých i drobných mohyl v sevřené a pravidelně ohraničené skupině navozující myšlenku na kdysi znatelné vymezení pohřebiště. Výška mohyl je 0,2 - 1,5 m, průměr 5 - 21 m. Značná část mohylníku je porostlá hustým mladším (15-20 let) borovicovým lesem, znepřehledňujícím lokalitu, pouze několik mohyl na S a JZ okraji je ve vzrostlém lese. JZ částí mohylníku prochází paseka.

Mohylník Stelka, archeologické stopy

Kšice, Kšice

katalogové číslo: 132990

památková ochrana: KP

číslo ÚSKP: 22061/4-1991

dějiny

Mohylové pohřebiště z mladší doby bronzové s kontinuitou 200-250 let.

stav zachování památkové hodnoty

Některé z mohyl poškozené staršími vkopy či lesní cestou, která mohylníkem prochází.

popis

42 mohyl na ploše asi 350 x 100 m. Mezi hlavní střední skupinou a mohylami na Z okraji jsou velké jámy a odvaly - pozůstatky pozdější povrchové těžby. Mohyly jsou jen výjimečně výrazné (např. mohyly 1,2, 13, 32), spíše jsou nízké a nevelkého průměru

f1.3) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce předpokládá soustředění rozvoje do části Kšice. Zde je předpoklad zajištění základní občanské vybavenosti a vzhledem k velikosti i zajištění funkční, udržitelné technické infrastruktury.

Rozvoj ekonomické základny je zaměřen na posílení možností drobného podnikání v plochách smíšených obytných. Hlavní devizou obce je kvalitní obytné prostředí a relativně dobrá dopravní dostupnost Stříbra. Proto není žádoucí narušovat tuto kvalitu výrobními a skladovými areály.

I nadále bude obec plnit přednostně funkci obytnou s tím, že ekonomicky aktivní obyvatelé vyjíždí za prací mimo obec

Kšice

Výstavná ves s centrální návsi obestavěnou původními hospodářskými dvory. Na tuto zástavbu navazuje další, postupně vznikající zástavba podél komunikací. Zůstala zachována původní urbanistická struktura obce, zachovány zůstaly zčásti i architektonické prvky staveb (brány, návesní průčelí). Na návsi se nachází objekt obecního úřadu a Kostel Nanebevzetí Panny Marie v havarijním stavu, který tvoří dominantu obce a to i z dálkových pohledů (výrazná, charakteristicky zastřešená věž kostela).

Na severním okraji zastavěného území se nachází areál zemědělské farmy, dnes využitý jen v omezené míře.

Pro územní rozvoj Kšic je zásadním limitem koridor technické infrastruktury západně od zastavěného území obce, který zahrnuje ropovod IKL, trasu VTL plynovodu nad 40 barů a trasu vedení VVN 220 kV (se záměrem výstavby souběžného vedení VVN 400 kV).

Urbanistická koncepce vychází z historicky podmíněného charakteru vsi s rostlým půdorysem rozvíjející se zástavby od centrální návsi podél komunikací. Základní koncepce rozvoje nových zastavitelných ploch byla stanovena předchozí územně plánovací dokumentací.

Část ploch na západním okraji zastavěného území vymezená v předchozí územně plánovací dokumentaci i ploch požadovaných v „Zadání územního plánu“ leží v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů. Respektování tohoto limitu je důvodem k vypuštění části zastavitelných ploch a jejich nahrazení novými plochami na jižním okraji zastavěného území.

Lomnička

Malé sídlo tvořené čtvercovou návsi obestavěnou hospodářskými usedlostmi. Náves je z větší části zastavěna menšími usedlostmi (4skupiny obytných domů doplněnými malými hospodářskými

objekty s minimálním oploceným pozemkem). Na severním okraji tanguje zastavěné území železniční trať se zastávkou.

V sídle je předpokládána stabilizace, minimální rozvoj mezi zastavěným územím a železniční tratí vymezuje plochy veřejného vybavení (hřiště, veřejná zeleň) a menší plochu smíšenou obytnou.

Rochlov

Osada tvořená několika usedlostmi na křižovatce místních komunikací. Není předpokládán další územní rozvoj.

Rekreační lokalita (Stockhäusern)

Rekreační osada severně od Rochlova při místní komunikaci do Bezemína. Není navrhován další územní rozvoj.

f1.4) regulace využití ploch

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití) v platném znění.

Byly vymezeny nové regulativy pro:

Plochy protierozních opatření

Důvodem je potřeba vymezit území ohrožené erozí a navrhnout ochranná opatření omezující erozi a chránící okolní, především zastavěné území před jejím negativními vlivy. Tyto plochy jsou vymezeny jako překryvné plochy v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž zůstává zachována podle možností jejich stávající funkce.

Dále územní plán vymezuje pojmy používané v regulaci využití území a stanovuje další, specifické limity a podmínky využití ploch.

f1.5) veřejné vybavení

Stávající vybavenost je v souladu s potřebami obce. Zahrnuje základní občanskou vybavenost odpovídající velikosti obce. Veřejná prostranství v obci zahrnují:

- náves a plochy doprovodné veřejné zeleně podél komunikací
- místní komunikace v zastavěném území

Navržené plochy veřejných prostranství zajišťují přístup do nových lokalit. Bezpečný přístup na hřbitov spojený udržením pietního charakteru okolí hřbitova, veřejnou zeleň s ochrannou funkcí u ČOV a veřejnou zeleň u železniční trati v Lomničce

Veřejné občanské vybavení zahrnuje stávající zařízení:

- obecní úřad
- prodejnu

- kostel
- sportovní areál

Navržené hřiště v Lomničce uspokojuje potřeby jejích obyvatel.

Ostatní zařízení jsou na soukromé bázi a vznik nových je možný v souladu s regulativy ploch. Významný podíl požadavků na občanskou vybavenost, zvláště vyšší uspokojuje město Stříbro s úřadem 3. stupně.

f1.6) dopravní infrastruktura

Silnice

Hlavní dopravní osou je silnice III/19326 ze Stříbra procházející částí Kšice a dále směřující do obce Trpísty, kde se napojuje na silnici II/193 Horšovská Týn-Stříbro-Pernarec-Úněšov (I/20). Z ní odbočuje severně od Kšic silnice III/19328 končící v Lomničce.

Nejsou navrhovány nové silnice.

Místní komunikace

Místní komunikace Lomnička-Rochlov je významná pro obec, zajišťuje přístup do části Rochlov a dále pokračuje do sousední obce Cebiv

Místní komunikace Kšice-Únehle spojuje Kšice se sousední obcí a je nejkratší spojkou na silnici II/193.

Ostatní místní komunikace v částech obce mají význam pro zajištění jejich dopravní obsluhy. Pro zajištění prostupnosti krajiny a přístup do lesních pozemků jsou v územním plánu navrženy účelové komunikace (lokality). Tyto komunikace zčásti využívají trasy původních zaniklých polních cest. Navržena je jejich obnova a doplnění.

Železnice

Územím obce prochází železniční trať č. 177 Pňovany-zastávka-Bezručice se zastávkou v Lomničce. V územním plánu je vymezen koridor v šíři 200 metrů jako územní rezerva pro směrové úpravy tratě v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

Cyklistické a turistické cesty

Územím obce prochází cyklotrasa č. 2215 Černošín-Horní Kozolupy-Cebiv-Rochlov-Horní Domky (v údolí Úterského potoka). Ta se v Rochlově kříží s cyklotrasou č. 306 Stříbro-Kšice-Rochlov-Bezručín-Okrouhlé Hradiště-Konstantinovy Lázně.

Území obce leží mimo značené pěší turistické trasy.

Hromadná doprava osob

Je zajišťována autobusy se zastávkou v centru části Kšice a na křižovatce silnic III/19326 a III/19328 (vzdálenost do Lomničky cca 600 metrů, do Rochlova 2 km).

Ve směru do Plzně a Bezručic je možná doprava vlakem po trati č.177 se zastávkou v Lomničce.

Trať má omezený význam pro obec (vzdálenost zastávky v Lomničce ze Kšic, doprava ve směru na Plzeň s přestupem).

Negativní vlivy dopravy

Zastavěným územím obce prochází pouze silnice III: třídy minimálně frekventovaná (zajišťuje místní dopravu a přístup do Stříbra v omezeném rozsahu území. Není tedy zdrojem výrazného narušení obytného prostředí. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny v přímém sousedství této komunikace.

Železniční trať č. 177 má regionální význam s malou frekvencí využití převážně pro osobní přepravu. Je dostatečně vzdálena od zastavěného území a pro bydlení využitelných zastavitelných ploch v části Lomnička.

f1.7) technická infrastruktura

Při návrhu byla respektována podle možností koncepce stanovená původní ÚPD , upraveno bylo pouze technickým řešením na základě nových znalostí o území a požadavků správců sítí.

Vodní hospodářství

Vodní toky a plochy

Území obce je pramennou oblastí bez významných vodotečí. Vodními toky je dotčeno jen okrajově (Petrský a Kozolupský potok). Vodní plochy tvoří jen menší rybníky a víceúčelové (požární) nádrže v částech obce. Jedná se plochy napájené z místních zdrojů a srážkami.

Zásobování vodou

Kšice

Obec Kšice má od roku 1958 zřízen vodovod pro veřejnou potřebu (původně pro potřeby zemědělské farmy), ze kterého je pitnou vodou zásobeno cca 50 % trvale bydlících obyvatel i rekreatantů. Zdrojem pitné vody pro vodovod jsou dvě pramenní jímky celkové využitelné vydatnosti 0,35 l/s, ze kterých je voda gravitačně sváděna potrubím LT 60 délky 87 a 24 m do společné sběrné jímky. Z ní je pak voda po odkyselení na náplni mramorové drti gravitačně přiváděna potrubím LT 60 délky 259 m do zemního jednokomorového vodojemu „U koupaliště“ objemu 50 m³, kde se provádí chlorování. Ve vodojemu je rovněž zřízena čerpací stanice pro zvýšení tlakových poměrů v rozvodné síti.

Hlavní rozvodný řad z vodojemu do obce je proveden v dimenzi DN 80, z části z původního litinového potrubí, ve zbytku po výměně z potrubí PVC. V roce 2011 došlo při stavbě 1. etapy kanalizace k rozšíření rozvodných řadů souběžně s kanalizací. Celková délka rozvodných řadů dnes činí 1660 m, z toho potrubí LT 60 – 500 m, LT 80 – 466 m, PVC 90 – 213 m, HDPE 63 – 109 a HDPE 90 – 372 m. Na rozvodné řady je v současnosti napojena většina obyvatel obce, pro zbývajících obyvatele probíhá realizace vodovodní sítě.

Nová výstavba bude zásobována vodou napojením na prodloužené distribuční vodovodní řady.

Vzhledem k rozsahu má stávající vodovodní soustava dostatečnou kapacitu pro její připojení.

Lomnička

Lomnička je zásobována pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné, kvalita vody je dobrá

O výstavbě vodovodu obec neuvažuje, v současné době obci chybějí finanční prostředky. PRVKPK počítá s individuálním zásobováním pitnou vodou i po r. 2015.

Rochlov

V osadě Rochlov je zásobování vodou zajištěno individuálně ze studní. Tento stav zůstane zachován i nadále.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kšice

Obec Kšice má vybudovanou dešťovou kanalizaci. Vybudována je z betonových trub DN 300 - 600(2000m) Tato kanalizace odvádí vody 3 výústmi do Malovického potoka. Část dešťových vod je odváděna systém příkopů, struh a propustků. Splaškové odpadní vody z části zastavěného území obce jsou sváděny novou splaškovou kanalizací, zakončenou ČOV, která byla uvedena do provozu v roce 2012. Kanalizace je provedena z plastových trub v dimenzích DN 250 (300) a má celkovou délku 592 m. ČOV je mechanicko-biologická s aerobní stabilizací kalu, sestává ze tří shodných technologických linek typu EK-S 70 s celkovou kapacitou 210 EO. V současné době je na kanalizaci napojena většina obyvatel, dokončují se poslední části stokové sítě splaškové kanalizace.

Odkanalizování zbývají okrajové zástavby a bude řešeno s výstavbou v nových rozvojových plochách prodloužením stávající stokové sítě. Nové rozvojové plochy budou napojeny na prodloužené řady stávající stokové sítě

Lomnička

Obec Lomnička má vybudovanou dešťovou kanalizaci. Vybudována je z betonových trub DN 300 - 600(600m) Tato kanalizace odvádí vody 2 výústmi přes rybník v dolní části obce do Kozolupského potoka. Část dešťových vod je odváděna systém příkopů, struh a propustků. Odpadní vody jsou akumulovány v 16 bezodtokých jímkách a sváženy částečně (40%) na ČOV Stříbro (9 km), částečně na pole (60%). Obec neměří kvalitu odpadních vod. Současný stav není dobrý, žumpy netěsní. Vlastníkem a provozovatelem dešťové kanalizační sítě (délky 600 m) je obec

V současné době nemá obec dostatek prostředků na vybudování splaškové kanalizace. Vzhledem k velikosti a umístění sídla není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Navržena je individuální likvidace odpadních vod.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď:

- domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do vodoteče, nebo

zasakováním. Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem. Stávající objekty budou postupně vybaveny domovními čistírnami. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu.

- jímky na vyvážení (s vyvážením na ČOV, nepřipustné je vyvážení na zemědělské pozemky)

Rochlov

V části Rochlov je likvidace odpadních vod řešena septiky a jímkami na vyvážení. Vzhledem k velikosti bude situace řešena individuálním čištěním odpadních vod

- domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do vodoteče, kanalizace nebo zasakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.)

- jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV, nepřipustné je vyvážení na zemědělské pozemky)

Zásobování elektřinou

Přes řešené území prochází dvojitě vedení ZVN 220kV a v souběhu návrhový koridor ZVN 400kV, kde se jedná o záměr přestavby stávajícího vedení ZVN 2x220 kV na dvojitě vedení ZVN 2x400 kV. Obojí bude zástavbou včetně ochranných pásem respektováno. Vymezen je koridor pro vedení ZVN 2x400 kV v souladu se ZÚR PK.

V řešeném území se nachází 3 stávající transformační stanice 22/0,4 kV, všechny jsou plně distribuční.

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi místně v řešeném správním území dostatečné, navrženo je místní navýšení - přezbrojení stanic TS1 a TS2.

V lokalitách, kde dochází k návrhu zástavby budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území, příkon bude navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanice.

Návrhové lokality:

Kšice:

1	smíšené obytné	cca 50kW	z TS-1
2	smíšené obytné	cca 30kW	z TS-1
3	smíšené obytné	cca 20kW	z TS-1
4	smíšené obytné	cca 15kW	z TS-1
5	smíšené obytné	cca 70kW	z TS-1

Lomnička:

10	smíšené obytné	cca 10kW	z TS-2
16	smíšené obytné	cca 10kW	z TS-2

Rochlov:

bez návrhu

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území. Stávající rozvody nízkého napětí jsou v obci provedeny částečně venkovním vedením a v nově budovaných lokalitách pak zemním kabelovým vedením. Současný stav nn rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Zásobování plynem

Na území obce prochází západně od zastavěného území v souběhu s trasou ropovodu IKL trasa zdvojeného VTL plynovodu nad 40 barů a trasy VTL plynovodů. Nově je vymezen koridor v šíři 300 metrů pro další VTL plynovod nad 40 barů DN 1400 v souběhu se stávající trasou. Zastavěné a zastavitelné území obce je ve vzdálenosti minimálně 70 metrů od trasy VTL plynovodu nad 40 barů (řešení dohodnuté se správcem plynovodu).

V obci není proveden rozvod zemního plynu. V původní ÚPD bylo navrženo napojení obce (části Kšice a Lomnička) na středotlaký rozvod plynu z obce Únehle. Pro malý zájem obyvatel a vysokou finanční náročnost se záměr neuskutečnil. Předpokládá se ponechání tohoto záměru v novém územním plánu v územní rezervě.

Ropovod

Územím obce Kšice vede ropovod IKL DN 700, jenž má stanovené ochranné pásmo vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. A následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204.

Navrženo je v souladu se ZÚR PK zdvojení tohoto ropovodu a jeho vymezení jako veřejně prospěšná stavba.

Spoje

Řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů. Výstavba není v kolizi s trasami kabelového vedení dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem. Stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona.

Přes řešené území prochází stávající radioreléové trasy, které omezují výstavbu pouze z hlediska výškových staveb.

Nakládání s odpady

Zůstává zachován stávající systém nakládání s odpady, který vyhovuje potřebám obce. Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředován do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad bude nárazově sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a obecní vyhláškou o nakládání s odpady.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů v území je územní plán koordinován se sousedními obcemi. Koordinace se týká trasy koridoru železnice (převzato z ZÚR PK) a návaznosti prvků ÚSES.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Vyhodnocení splnění zadání

a) požadavky na základní urbanistickou koncepci rozvoje území obce

V souladu se zadáním územní plán řeší v obci především:

- obytnou funkci
- jsou respektována ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury
- rozvojové plochy jsou vymezeny v souladu s předchozí ÚPD a nové navazují na stávající zastavěné území
- vzhledem k velikosti obce a malému rozsahu navržených ploch není účelné stanovit etapizaci využití území
- jsou zohledněny stávající stavební záměry

Blíže viz kapitola „f1.3) urbanistická koncepce“ Odůvodnění územního plánu Kšice.

1) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro území obce pouze obecné zásady, které jsou v územním plánu dodrženy (upřesněny jsou v ZÚR PK).

2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Jsou respektovány úkoly pro řešení územního plánu stanovené v ZÚR PK pro území obce Kšice:

- obecné zásady pro využívání území
- respektování limitů stanovených v ZÚR

- konkrétní požadavky na řešení – koridor pro úpravu železniční tratě č. 177 a koridor vedení VVN 400kV

Blíže viz kapitola „b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona, b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,“ Odůvodnění územního plánu Kšice

3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- jsou respektovány limity využití území (vzdálenost 50 metrů od okraje lesa, ZPF II. třídy ochrany, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury)

- je chráněn vodní režim v území (nakládání s odpadními vodami, přednostní vsakování srážkových vod)

- v koordinačním výkresu jsou vymezeny kulturní a historické hodnoty území (nemovité kulturní památky, válečné hroby, území s pravděpodobným zvýšeným výskytem archeologických nálezů)

4) další požadavky

Do územního plánu byly zpracovány z předchozí územně plánovací dokumentace a rozvojové záměry s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením.

a1) urbanistická koncepce

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zadání. Blíže viz kapitola „f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem“ Odůvodnění územního plánu Kšice.

a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury byla zpracována v souladu se zadáním.

- veřejná dopravní infrastruktura – vymezen je koridor územní rezervy pro úpravy železniční tratě č. 177 v šíři 200 metrů

- jsou respektovány stávající trasy silnic II. a III. třídy, v nových rozvojových plochách je řešeno jejich zpřístupnění ze stávajících a navržených místních komunikací

- veřejná technická infrastruktura – je řešena v souladu se zadáním. Je vymezen koridor vedení 400 kV, respektovány jsou trasy produktovodu, VTL plynovodu nad 40 barů, VTL plynovodu a vedení VVN včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Blíže viz kapitoly „f1.6) dopravní infrastruktura“ a „f1.7) technická infrastruktura“ Odůvodnění územního plánu Kšice.

- veřejné občanské vybavení – je respektováno stávající veřejné i komerční občanské vybavení, územní plán regulačními podmínkami stanovuje možnosti zřízení občanského vybavení komerčního charakteru v plochách bydlení a smíšených obytných

- požadavky na veřejná prostranství – jsou respektována stávající veřejná prostranství, navrženy jsou plochy veřejné zeleně jako součást ploch veřejných prostranství (lokality 14 a 15) a veřejná zeleň s ochranou funkcí (lokality 6)

a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- nové zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce

- je vyloučen vznik nových rekreačních objektů a lokalit v nezastavěném území obce

- je vyloučen vznik nových sídelních objektů v nezastavěném území obce

- územní plán vymezuje prvky ÚSES v souladu se ZÚR PK a ÚAP ORP Stříbro

- upřesněna je v regulativech využití ploch možnost umístění staveb podle § 18, odst. 5 stavebního zákona

- respektována je vzdálenost 50 metrů od okraje lesa, blíže viz kapitola „f1.2) ochrana hodnot území“ Odůvodnění územního plánu Kšice.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezena je územní rezerva pro koridor úprav železniční tratě č. 177. Po posouzení koncepce řešení územního plánu zpracovatelem v dohodě se zástupcem obce Kšice nebyly další plochy územních rezerv vymezeny.

c) požadavky na vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- územní plán vymezuje jako veřejně prospěšné stavby pro které je možné uplatnit vyvlastnění navrženou dopravní a technickou infrastrukturu

- jako veřejně prospěšná opatření s možností omezení práva k pozemkům vymezuje navržená protierozní opatření, která mají význam pro ochranu zastavěného a zastavitelného území obce

- navržené plochy veřejných prostranství (místní obslužná komunikace) je vymezeno s možností uplatnění předkupního práva s uvedením dotčených pozemků a v čí prospěch bude zřízeno

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vzhledem k rozsahu navržených zastavitelných ploch nejsou vymezeny plochy ve kterých je využití podmíněno zpracováním regulačního plánu, územní studie nebo dohodou o parcelaci.

e) požadavky na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno zpracování variant řešení. Vzhledem k rozsahu řešení a prověření podstatné části návrhových ploch v předcházející ÚPD není variantní řešení účelné.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován v souladu se zadáním a přílohami vyhlášky 500/2006 Sb. V platném znění.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. Stanovisko č.j. ŽP/17065/16 ze dne 79.11.2016.

Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek, vrácení k přepracování a novému projednání)

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona (Pořízení změny nebo nového ÚP při zrušení nebo zrušení jeho části)

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán tyto náležitosti neřeší.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) v územním plánu

Úvod

Územní plán Kšice (dále jen ÚP Kšice) – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) je zpracován podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Předpisu číslo 48/2011 a prováděcí vyhlášky ze dne 22.2.2011.

ÚP Kšice – Vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru ZPF (grafická část) je zakreslen do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokality, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy...) hranice BPEJ, třídy ochrany jednotlivých půd.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat.

Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, řepa.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

3,1021 ha záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

2,8973 ha rozvojových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

2,8424 ha rozvojových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské

využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulková část (Tabulka 1), která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

Charakteristika klimatického regionu

Část záborových ploch patří do klimatického regionu mírně teplého, suchého, který se označuje kódem 4 (Symbol MT1)

Suma teplot nad + 10 °C	2400 - 2600
Průměrná roční teplota	7 – 8,5 °C
Průměrný roční úhrn srážek	450 – 550 mm
Pravděpodobnost suchých veget. období	30 - 40

Zbývá část záborových ploch patří do klimatického regionu mírně teplého, mírně vlhkého, který se označuje kódem 5 (Symbol MT2)

Suma teplot nad + 10 °C	2200 - 2500
Průměrná roční teplota	7 – 8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	550 – 650 mm
Pravděpodobnost suchých veget. období	15 - 30

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

Záborové plochy se rozprostírají především na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 26 : Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité; s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

HPJ 30 : Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší

HPJ 33 : Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách; středně těžké až těžké; s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 38 : Mělké hnědé půdy na všech horninách; středně těžké až těžší, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce kolem 0,3 m kamenité nebo pevná hornina; relativně málo vysušné.

HPJ 47 : Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 48 : Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích; lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 50 : Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách); zpravidla

středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité; dočasné zamokřené.

HPJ 57 : Nivní půdy na nivních uloženinách; těžké až velmi těžké; vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení.

HPJ 67 : Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké; zamokřené; po odvodnění vhodné převážně pro louky.

HPJ 68 : Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké; zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci ÚP Kšice - Zemědělská příloha je graficky znázorněno odvodnění v obci a jejím nejbližším okolí. Znázornění je nutné brát pouze orientačně. Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuálně uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy. Nicméně z předložené situace je patrné, že odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu zásadně narušeny nebudou.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Kšice dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 7,9229 ha zemědělské půdy. Rozvojové plochy se nalézají na území dvou katastrů (k.ú. Kšice – 7,5063 ha a k.ú. Lomnička - 0,41166 ha).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 9,2755 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná -	2 , 8963 ha
chmelnice -	0 , 0000 ha
vinice -	0 , 0000 ha
zahrady -	1 , 1442 ha
sady -	0 , 0000 ha
<u>trvalé travní porosty –</u>	<u>3 , 8824 ha</u>
Zábor ZPF celkem	7 , 9229 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP obce Kšice předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení, smíšeného území, veřejných prostranství, občanského vybavení, vodního hospodářství, dopravních

ploch, technické infrastruktury a ploch protierozních opatření. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, zahrad a trvalých travních porostů, přestože byly vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Kšice

Část ploch vymezených v předchozí ÚPD byla již využita. Územní plán vypouští v návrhu část ploch vymezených v původní ÚPD pro výstavbu rodinných domů na severním a západním okraji zastavěného území obce. Nově navržené lokality ploch smíšených obytných využívají území v souladu jak s požadavky obce a občanů, tak i s možnostmi území a jeho racionálním využitím:

- lokalita **5** v proluce zastavěného území (polovina byla vymezena již v předchozí ÚPD)
- lokality **1, 2, 3** převzaty z předchozí ÚPD
- lokalita **12** navazuje na zastavěné a zastavitelné území a umožňuje racionální využití dopravní a technické infrastruktury
- lokalita **13** využívá proluku mezi zastavěným územím obce a hřbitovem je omezena na jeden stavební pozemek navazující na zastavěné území obce v rozsahu cca 0,2 ha
- lokality **14, 15, 6** zahrnují plochy veřejných prostranství v prolukách zastavitelných ploch, zajišťují ochranu území před negativními vlivy sousedních ploch, dopravní obsluhu zastavitelných ploch a veřejnou zeleň plnící požadavky §7a vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění
- lokality **17, 18, a 19** jsou účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny, obsluhu přilehlých ploch ZPF a přístup do lesů. Jejich další funkcí je členění krajiny doprovodnou zelení. Většinou jsou vedeny v trasách bývalých polních cest, rozoraných při zcelování pozemků v 50. letech 20. století
- lokality **7 a 8** jsou vymezeny jako vodní plochy na stávající vodoteči významné pro zadržení vody v krajině a zpomalení odtoku srážkových vod
- lokalita **4** je převzata z předchozí ÚPD, výrazně je redukována na 10% původní velikosti

Lomnička

- lokalita **10** využívá jen obtížně obhospodařovatelnou plochu mezi zastavěným územím a železniční tratí
- lokalita **16** navazuje na zastavěné území obce a svým minimálním rozsahem (cca 0,2 ha), využívajícím ZPF III. třídy ochrany
- lokalita **32** navazuje na zastavěné území obce a svým minimálním rozsahem (cca 0,1 ha), využívajícím ZPF IV. třídy ochrany Nenarušuje využitelnost sousedních ploch
- lokality **9 a 11** leží na ostatních plochách
- lokality **21 a 22** jsou neposuzovanou územní rezervou převzatou z ZÚR PK

Území obce

- lokality protierozních opatření **23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 a 31** nezabírají dotčené plochy ZPF, zahrnují pouze doporučení způsobu jejich využití a hospodaření na těchto plochách pro omezení

případné eroze při přívalových srážkách a ochranu přilehlých zastavěných a zastavitelných ploch

- lokalita **20** koridor vedení VVN 400 kV, lokalita **33** koridor zdvojení ropovodu IKL DN 700 a lokalita **34** koridor zdvojení plynovodu VTL plynovod nad 40 barů DN 1400 jsou převzaty z dokumentace ZÚR PK a nejsou v územním plánu dále posuzovány (lze však předpokládat pouze zábor zanedbatelné části koridoru pro jednotlivé stožáry vedení případně kontrolní body podzemních vedení). Během výstavby se jedná o zábor dočasný.)

Soupis lokalit

k.ú. Kšice :

1,2,3,4,5	Plochy smíšené obytné
6	Plochy veřejných prostranství
7,8	Plochy vodní a vodohospodářské
12,13	Plochy smíšené obytné
14,15	Plochy veřejných prostranství
17,18	Plochy dopravní infrastruktury
19	Plochy dopravní infrastruktury
20, 33, 34	Koridory technické infrastruktury
23,26,27	Plochy protierozních opatření

k.ú. Lomnička

9	Plochy občanského vybavení
10	Plochy smíšené obytné
11	Plochy veřejných prostranství
16, 32	Plochy smíšené obytné
21,22	Plochy technické infrastruktury (Rezerva)
24,25,28,29,30,31	Plochy protierozních opatření

Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
- maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy
- plochy dopravy jsou vyjádřeny pouze orientačně, neboť na základě předložených podkladů nelze

stanovit plochu jednotlivých svahování násypů a výkopů. Toto je možné zpracovat na základě stanovení nivelet jednotlivých ploch a podrobnější projektové dokumentace.

II. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v územním plánu

Úvod

ÚP Kšice - Zemědělská příloha je zpracována podle platných předpisů zák.č.289/1995 Sb.o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové plochy se nalézají na území dvou katastrů (k.ú.Kšice a k.ú.Lomnička).

Závěrečné posouzení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem 0 , 0000 ha

III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	7 , 9229 ha
Zábor vodních pl. celkem	0 , 0689 ha
Zábor ost. pl. celkem	1 , 0784 ha
Zábor PUPFL celkem	0 , 0000 ha
Změna kultury (bez záboru)	0 , 0000 ha
Změna kultury na PUPFL :	0 , 0000 ha

IV. Přílohy

Tabulka 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení a smíšené obytné

Většina ploch byla převzata z předchozí ÚPD. Nově vymezené plochy nahrazují plochy již využitě tak, aby byl zajištěn možná rozvoj v delším časovém horizontu. Jejich rozsah zhruba odpovídá potřebě bytů pro předpokládaná růst velikosti obce. Nově vymezené plochy nahrazují již využitě plochy z původní ÚPD a jsou podmínkou pro další rozvoj obce na navrženou velikost.

Bilance potřeby bytů

obec	počet obyvatel stav	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	návrh bytové výstavby	využití stávajících o domovních o fondu*	rezerva**
Kšice	206	250	16	10	26	28	2	4

* Stávající domovní fond je využit ze značné části a jen nepatrné množství neobydlených obytných objektů v obci je využitelných pro trvalé bydlení (většinou jsou využívány k rekreaci, nebo jsou ve stavu nezpůsobilém pro bydlení a opravu.

** Rezervu může dále navýšit realizace rodinných domů s více byty. Rezerva slouží pro nepředpokládané a v současnosti neodhadnutelné navýšení počtu obyvatel.

Plochy dopravní infrastruktury

Koridor územní rezervy pro úpravy železniční tratě č. 177 je převzat z dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Koridory technické infrastruktury

Vymezeny jsou koridory vedení ZVN 400 kV a zdvojení ropovodu IKL DN700 v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

Shrnutí

Mimo ploch určených k bydlení, dopravní a technickou infrastrukturu mají ostatní plochy vymezené v územním plánu minimální rozsah a neovlivňují využití území obce, především zemědělské hospodaření (není narušena celistvost ploch ZPF ani přístup na tyto plochy).

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

K návrhu Územního plánu Kšice podal v zákonem stanovené lhůtě (do 05.02.2019) oprávněný investor řešení námitku:

ČEPS, a.s., Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10, zn. 29/18/2018 ze dne 04.01.2019, doručeno dne 08.01.2019

Námitka se týká:

1. Grafické části odůvodnění, koordinačního výkresu, kde není správně zobrazeno ochranné pásmo stávajícího vedení 220 kV a dále je zde nesprávně zobrazena návrhová osa budoucího vedení 400 kV. Žádáme o opravu stávajícího ochranného pásma dle aktuálních dat územně analytických podkladů a vypuštění návrhové osy vedení 400 kV. Osa vedení 400 kV bude totožná se stávající osou vedení 220 kV, neboť se jedná o přestavbu stávajícího vedení z 2x220 kV na 2x400 kV.

2. Grafické části územního plánu, výkresu koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura, kde není správně zobrazeno ochranné pásmo stávajícího vedení 220 kV a dále je zde nesprávně zobrazena návrhová osa budoucího vedení 400 kV. Žádáme o opravu stávajícího ochranného pásma dle aktuálních dat územně analytických podkladů a vypuštění návrhové osy vedení 400 kV. Osa vedení 400 kV bude totožná se stávající osou vedení 220 kV, neboť se jedná o přestavbu stávajícího vedení z 2x220 kV na 2x400 kV.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V grafické části územního plánu – výkresu koncepce veřejné infrastruktury a v grafické části odůvodnění územního plánu – koordinačního výkresu bude opraveno ochranné pásmo stávajícího vedení 220 kV a návrhová osa budoucího vedení 400 kV bude totožná se stávající osou vedení 220 kV z důvodu přestavby stávajícího vedení.

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4, zn. MPV/C4G/0081/2019 ze dne 31.01.2019, doručeno dne 31.01.2019

Námitka:

1) Společnost NET4GAS, s.r.o. požaduje zanesení navrhovaného koridoru pro umístění „VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“ do grafické části pořizovaného ÚP Kšice. Navrhovaný koridor vyneseny v ZÚR v šířce 600 metrů je možné, s ohledem na pokročilý stav projektové dokumentace, zpřesnit na šířku 400 m.

2) Společnost NET4GAS, s.r.o. požaduje změnu názvosloví v textové části pořizovaného ÚP Kšice a to z „VVTL plynovod“ na „VTL plynovod nad 40 barů“.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

1) Navrhovaný koridor „VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“ bude doplněn textové

části územního plánu kapitoly d) technická infrastruktura a kapitoly h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství. Dále bude doplněn do grafické části ÚP – b) hlavní výkres – b) technická infrastruktura, c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, do části grafické části odůvodnění – koordinační výkres.

Koridor technické infrastruktury bude zanesen do návrhu územního plánu o proměnlivé šířce cca 400 m formou překryvného koridoru, bez zásahu do zastavěného území.

2) V Územním plánu Kšice bude v kapitole d2) technická infrastruktura změněno názvosloví technické infrastruktury z „VVTL plynovod“ na „VTL plynovod nad 40 barů“.

i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Během veřejného projednání byly uplatněny tyto připomínky.

Povodí Vltavy, s.p., závod Berounka, Plzeň, vyjádření zn. 2235/2019-342/Če, SP-2018/16387 ze dne 20.01.2019, doručeno dne 20.01.2019

1. V místě navržené plochy Lokalita č. 5 (k.ú. Kšice) – plochy smíšené obytné se nachází drobný bezejmenný LKPB Kšického potoka (IDVT 10267867) ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Nesouhlasíme s vyznačením celé plochy „Lokalita č. 5“ jako plochy smíšené obytné. Požadujeme v této lokalitě zakreslit vodní tok. Vzhledem k výkonu povinností dle § 49 odst. 2, vodního zákona č. 254/2001 Sb., požadujeme doplnit v ÚP na st. 10 do specifických podmínek: „správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku.“

2. V grafické části územního plánu (koordinační situaci) budou zakresleny všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků. Dle CEVT bude doplněn v celé délce drobný LPB Kšického potoka (IDVT 10267867), část drobného vodního toku Kozolupský potok (IDVT 10261856), drobný LBP Kozolupského potoka (IDVT 10263476) a drobný PBP Kozolupského potoka (IDVT 10279347).

3. Vzhledem k výkonu povinností dle § 49 vodního zákona č. 254/2001 Sb. budou doplněny v ÚP regulace zastavitelných ploch v lokalitách, které sousedí s vodním tokem, nebo vodní tok lokalitou prochází takto: správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

1. a 3. Vzhledem ke skutečnosti, že zachování přístupu k vodnímu toku a možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem je zakotveno ve vodním zákoně, bude požadavek na zpřístupnění vodních toků doplněn do odůvodnění územního plánu.

2. V grafické části odůvodnění územního plánu – koordinačního výkresu budou zakresleny všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků. Dle CEVT bude doplněn

v celé délce drobný LPB Kšického potoka (IDVT 10267867, část drobného vodního toku Kozolupský potok (IDVT 10261856), drobný LBP Kozolupského potoka (IDVT 10263476) a drobný PBP Kozolupského potoka (IDVT 10279347).

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů	1 : 50 000
b) koordinační výkres	1 : 5 000
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

C. POUČENÍ

Proti územnímu plánu Kšice, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINOST

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

.....
Miroslav Špelina
místostarosta obce

.....
Jaroslav Málek
starosta obce