

Odůvodnění ÚP Vrčeň

Obsah textové části:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona
 - h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona
 - h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona
 - h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona
 - h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - i.1) základní údaje o řešeném území
 - i.2) zdůvodnění přijatého řešení
 - i.3) doplňující informace
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) vyhodnocení připomínek

a) Postup při pořízení územního plánu

Rozhodnutí o pořízení nového Územního plánu Vrčeň (dále jen „ÚP“) schválilo Zastupitelstvo obce Vrčeň usnesením č.199 na 14. veřejném zasedání dne 6.3.2017 a určilo člena zastupitelstva Tomáše Chouně (dále jen „určený zastupitel“) pro projednávání ÚP.

Dne 8.11.2017 předala AIP Plzeň, spol. s.r.o., projektant Ing.arch. Václav Stašek pořizovateli zpracované Průzkumy a rozborů, jako podklad zadání ÚP. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zpracoval návrh zadání ÚP, čímž byl zahájen proces pořízení ÚP dle stavebního zákona.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 27.11.2017 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP, který byl ve lhůtě od 28.11.2017 do 28.12.2017 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a obce Vrčeň a na webových stránkách města Nepomuk a obce Vrčeň. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohly uplatnit dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje vyjádření a sousední obce podněty.

Dne 9.1.2018 pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil projednání návrhu zadání ÚP dle všech předložených stanovisek a vyjádření, na základě nichž návrh zadání ÚP upravil a předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Vrčeň. Zastupitelstvo obce Vrčeň usnesením č. 262 z 20. veřejného zasedání dne 22.1.2018 schválilo zadání ÚP. Na základě schváleného zadání ÚP byl v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracován projektantem Ing.arch. Václavem Staškem návrh ÚP, předaný obci dne 30.7.2018.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 1.8.2018 konání společného jednání o návrhu ÚP dne 31.8.2018 s dotčenými orgány a sousedními obcemi, současně upozornil na lhůtu 30 dnů ode dne jednání pro uplatnění stanovisek a připomínek. Z jednání byl pořízen záznam. Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 1.8.2018 v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámil, že ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, v termínu od 17.8.2018 do 17.9.2018 byl návrh ÚP zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a obce Vrčeň a na webových stránkách města Nepomuk a obce Vrčeň.

Pořizovatel předložil návrh ÚP Vrčeň k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje přípisem ze dne 10.10.2018, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP dne 21.11.2018 pod č.j. PK-RR/5155/18.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Vrčeň dne 7.12.2019, posoudil doručená stanoviska dotčených orgánů a připomínky k návrhu ÚP. Vyhodnocení s požadavky na úpravu návrhu ÚP byly předány projektantovi Ing. arch. Václavu Staškovi ke zpracování. Vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v části r) odůvodnění ÚP a vyhodnocení souladu ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uvedeno části f) odůvodnění ÚP.

Dne 19.2.2019 projektant doručil návrh ÚP pro veřejné projednání, na základě čehož pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 28.2.2019 v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil veřejné projednání návrhu ÚP, které se konalo dne 15.4.2019. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů od veřejného jednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky a dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu ÚP dne 5.6.2019 a 20.6.2019, s ohledem na veřejné zájmy

zpracoval podle §53 odst. 1 stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP, vyzval opatřením ze dne 20.6.2019 dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP s požadavky na úpravu návrhu ÚP bylo předáno projektantovi Ing. arch. Václavu Staškovi pro zapracování do návrhu ÚP. Vyhodnocení uplatněné připomínky je uvedeno v části r) odůvodnění ÚP, vyhodnocení souladu návrhu ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v části f) odůvodnění ÚP. Souhlasné stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu ÚP vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje dne 19.7.2019 pod č.j. PK-RR/2343/19 s metodickým konstatováním, že nově stanovená podmínka pro rozhodování v zastavitelné ploše nebyla projednána s veřejností.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání bylo posouzeno, že došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Vrčeň, úprava se týká nově stanovených podmínek vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné Z07 (viz. výrok kapitola c.5) a l)). Pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP. Pořizovatel předložil upravený návrh ÚP Vrčeň k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí přípisem ze dne 24.7.2019 v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vydal souhlasné stanovisko k upravenému návrhu ÚP dne 21.8.2019 pod č.j. PK-ŽP/11580/19.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 12.9.2019 v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil opakované veřejné projednání návrhu ÚP v rozsahu úprav, které se konalo dne 21.10.2019. V termínu od 12.9.2019 do 23.10.2019 byl upravený návrh ÚP zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a obce Vrčeň a na webových stránkách města Nepomuk a obce Vrčeň. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů od opakovaného veřejného jednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v rozsahu úprav, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky a dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska. Námítky a připomínky nebyly uplatněny. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v části f) odůvodnění ÚP.

Následně pořizovatel v souladu s 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Vrčeň návrh na vydání Územního plánu Vrčeň s jeho odůvodněním.

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

Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Plzeň-jih. Jedná se o území obce Vrčeň (číselný kód: 558559), které tvoří katastrální území Vrčeň (číselný kód: 785209).

Do řešeného území nezasahuje žádná specifická oblast nadmístního významu ani rozvojová osa. Specifické oblast nadmístního významu SON5 Brdy se však nachází těsně za východním okrajem řešeného území, rozvojová osa OR2 Plzeň – Nepomuk – hranice kraje prochází jihozápadně od řešeného území. V řešeném území se nachází jedno samostatné sídlo Vrčeň. Vzhledem ke své poloze poblíž města Nepomuk a existenci silnice II/191 procházející obcí a napojující se na kapacitní silnice Plzeň – České Budějovice procházející po okraji města Nepomuk má sídlo předpoklad být žádanou lokalitou pro bydlení v klidném venkovském prostředí s dobrou dopravní dostupností.

S výjimkou severozápadního okraje sídla, kde protéká řeka Úslava s přilehlými přírodními porosty, je sídlo obklopeno převážně zemědělsky využívanou půdou. Východní část řešeného území je zalesněna. Na většině tohoto zalesněného území se rozkládá Přírodní park Pod Štědrým.

Obcí prochází silnice II.třídy II/191 vedoucí z Nepomuku, ležícího jihozápadně řešeného území, do obce Dožice, nacházející se východně od řešeného území. V obci se od této silnice

II/191 odpojuje severním směrem silnice III.třídy vedoucí do Sedliště a jižním směrem místní komunikace vedoucí do Tojic. Železniční trať zasahuje do řešeného území pouze krátkým úsekem na západním okraji řešeného území. Jedná se o železniční trať č.190 Plzeň – České Budějovice se zastávkou v nedalekém Dvorci (vlaková stanice Nepomuk).

Občanská vybavenost obce odpovídá velikosti a významu sídla a vzhledem k dobré dostupnosti města Nepomuk s širokou nabídkou služeb je postačující. Výrazný nárůst či poptávka po rozšiřování občanské vybavenosti v obci se nepředpokládá. Přesto je severně od obce vymezena rozsáhlejší plocha občanského vybavení, jako možnost využití prostoru bývalé pískovny, kde se uvažuje s vybudováním víceúčelového sportovního, kulturního a společenského areálu.

Uplatnění na trhu práce obyvatelé obce nacházejí zejména v pohodlně dopravně dostupném městě Nepomuk.

Stávající koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi bude dle potřeby dále rozšiřována. Na severním okraji obce je vymezena plocha pro realizace čistírny odpadních vod, což dává sídlu předpoklad pro vybudování oddílné kanalizace, která v současné době v řešeném území není.

V řešeném území jsou nově založeny, či spíše dovymezeny prvky územního systému ekologické stability. Toto vymezení předpokládá součinnost okolních území, aby byl dotvářen funkční ekologický systém širšího území.

S výjimkou respektování stávající dopravní a technické infrastruktury a dotváření územního systému ekologické stability nevyplývají z územního plánu pro širší okolí žádné zásadní požadavky.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.1, schválené usnesením Vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015, která nabyla účinnosti dne 17.4.2015.

Konkrétní požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje nejsou pro řešené území uplatněny. Územní plán Vrčeň respektuje obecné zásady PÚR ČR mezi které patří zejména:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- 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.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území 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 umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.3.2014 a která nabyla účinnosti dne 1.4.2014.

Řešené území neleží v žádné specifické oblasti nadmístního významu ani rozvojové ose. Specifické oblasti nadmístního významu SON5 Brdy se však nachází těsně za východním okrajem řešeného území, rozvojová osa OR2 Plzeň – Nepomuk – hranice kraje prochází jihozápadně od řešeného území.

Mezi územním plánem zohledněné úkoly vyplývající pro řešené území ze ZÚR PK patří zejména:

- převzít a respektovat plochy a koridory pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu
- zpřesnit ÚSES úrovně nadregionální a regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace vydané krajem
- respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby
- respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot - krajinné dominanty a veduty na území obce a obecné zásady ochrany přírody a krajiny stanovené ZÚR PK
- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení
- využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí
- vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu

Územní plán Vrčeň dále respektuje obecné zásady vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK, mezi které patří zejména:

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje zejména na životní prostředí
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury v území a občanského vybavení
- vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Vrčeň je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Vrčeň je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění a metodickými pokyny MMR ČR.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sborny dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z vodovodního systému či vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Civilní ochrana

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami z nedalekého Nepomuku. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních vodotečí a z místních rybníků a nádrží. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR. Nejsou známy požadavky z hlediska obrany státu.

Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší v řešeném území je automobilová doprava na silnici II. třídy, procházející obcí. Hlavním zdrojem znečištění ovzduší z regionálního hlediska je město Nepomuk. Zdrojem znečištění je rovněž spalování tuhých paliv pro vytápění objektů. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečištění.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Hlavním zdrojem hluku v řešeném území, je automobilová doprava na průjezdní silniční komunikaci a železniční trať procházející podél západního okraje řešeného území.

V případě těsného kontaktu silniční komunikace se zástavbou je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se převážná část řešeného území nachází v kategorii radonového rizika „vysoká“, severní okraj řešeného území potom v kategorii radonového rizika „nízká“. Pásky podél vodotečí se nacházejí v kategorii radonového rizika „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední). Radiační zátěž je však

vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiální zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněná ložiska nerostných surovin.

Poddolování

V řešeném území nejsou evidována žádná poddolovaná území.

STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 31.8.2018. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Vrčeň:

Souhlasná stanoviska:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – č.j. MPO 57776/2018 ze dne 6.8.2018.2018 doručené dne 6.8.2018.2018 pod č.j. VŽP/2751/2018-Vět

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň – č.j. HSPM-5912-6/2017 ÚPP ze dne 8.8.2018 doručené dne 8.8.2018 pod č.j. VŽP/2807/2018-Vět

Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – sp.zn.:1041272018/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 3.9.2018. doručené dne 3.9.2018 pod č.j. VŽP/3108/2018-Vět

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 – č.j. MZP/2018/520/606 ze dne 12.9.2018 doručené dne 14.9.2018 pod č.j. VŽP/3325/2018-Vět

Stanoviska s požadavky:

Městský úřad Nepomuk, odbor vedení – kancelář starosty, památková péče, Nám. A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk – č.j. VED/1097/2018-RaM ze dne 17.9.2018 doručené dne 18.9.2018 pod č.j. VŽP/3364/2018-Vět:

Připomínky k funkčnímu využití území a prostorové regulaci:

1. Zastavitelná plocha Z06- občanské vybavení – sportoviště a související konstrukce (brány, sítě, oplocení) , drobné stavby související se sportovním využitím plochy (přístřešky, uskladnění sportovních potřeb, šatny) možno umisťovat pouze při okraji zastavitelné plochy, s výjimkou pásu v šíři nemovitosti č.p. 47 (bývalá humna této nemovité kulturní památky , evidované v ÚSKP ČR pod č. 27287/4-529).

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo vyhověno.

2. Pro plochy smíšené obytné – bydlení v RD (Z07 a Z08) požadujeme upravit regulaci prostorového uspořádání jako max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím bez možnosti výstavby s 2 nadzemními podlažími bez obytného podkroví, neboť takováto výstavba by výrazně narušila stávající zástavbu obce a znehodnotila průhledy na zámek Zelená Hora čp. (rejstřík. č 19115/4- 336 ÚSKP) – památku nadregionálního významu. Předmětná KP tvoří výraznou dominantu okolí, které se projevuje v mnoha dálkových pohledech.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo vyhověno.

3. Pro zástavbu v jižní části obce v návrhu územního plánu jako plochu smíšenou obytnou (Z04a a Z04b) doporučujeme upravit regulaci prostorového uspořádání jako max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím bez možnosti výstavby s 2 nadzemními podlažími bez obytného podkroví, neboť takováto výstavba by výrazně narušila stávající zástavbu obce.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo vyhověno.

4. Požadujeme vypustit z textové části možnost instalace FVE panelů na pohledově exponovaných místech, KP a v blízkosti KP. Umístování FVE panelů (zmiňované v textové části ÚP na str. 28) na střechy domů v historických sídlech, na kulturních památkách a v jejich blízkosti je z pohledu PP nevhodné (na KP a v jejich blízkosti nepřipustné), neboť výrazně negativně ovlivňují tradiční vzhled sídel a okolní krajiny. O jejich instalaci lze proto uvažovat pouze na pohledově neexponovaných místech.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo vyhověno.

Městský úřad Nepomuk, odbor VŽP – úsek ŽP – orgán státní správy lesů – č.j. VŽP/3477/2018-Va za dne 26.9.2018 doručené dne 26.9.2018:

Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z 09.

V případě zastavitelné plochy Z08, která je vymezena na pozemcích ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, požadujeme dodržení 30 m pásma od okraje lesních pozemků, které bude vymezeno jako nezastavitelné plochy. Tato podmínka byla uvedena již ve vyjádření k návrhu zadání územního plánu Vrčeň č.j. VŽP/59/2018-KrM ze dne 28.12.2017.

Odůvodnění

V předloženém návrhu územního plánu obce Vrčeň není navrženo vymezení zastavitelných ploch na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), ani nejsou na PUPFL umístovány rekreační a sportovní stavby.

Zájmy chráněné lesním zákonem jsou tak v návrhu ÚP dotčeny pouze vymezením zastavitelných ploch na pozemcích do 50 m od okraje lesa.

Plocha Z09 - plochy smíšené obytné

Jedná se o plochu, která přímo navazuje na PUPFL a celá se nachází na pozemcích do 50 m od okraje lesního pozemku. S ohledem na to, že se tato plocha téměř celá nachází v požadovaném 30 m nezastavitelném pásmu a nelze tedy na ní umístit žádnou nadzemní stavbu, navrhuje zrušení této vymezené zastavitelné plochy.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo vyhověno, plocha Z09 smíšená obytná (parc.č. 650, k.ú. Vrčeň) byla zrušena.

Plocha Z08 - zastavitelné plochy

Jedná se o plochu, jejíž převažující část se nachází uvnitř plochy do 50m od okraje lesa, ale při jejím zmenšení a vymezení 30 m nezastavitelného pásma od okraje lesních pozemků zůstane ještě dostatečná plocha pro umístění staveb. Z toho důvodu je možno tuto plochu, po požadované úpravě, v návrhu ÚP vymežit.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo vyhověno.

K dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je podle § 14 odst. 2 lesního zákona třeba souhlasu orgánu státní správy lesů. Podle ustanovení § 22 odst. 1 lesního zákona jsou vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí

lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle zvláštních předpisů příslušný jiný orgán státní správy.

Vzhledem k uvedenému je nutné vymezení ploch, jimiž mohou být dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, věnovat zvýšenou pozornost. Především z důvodu předcházení možným budoucím tlakům na existenci či stav lesa (lesních porostů) a způsob hospodaření v lese je žádoucí plochy, především pak plochy zastavitelné, umisťovat pouze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech. Má-li být zastavitelná plocha umístěna a vymezena na pozemcích do 50 m od okraje lesa, je vždy nutné brát v úvahu existenci lesního porostu na navazujících lesních pozemcích a jeho vliv na okolí v mýtním věku, plynoucí z jeho prosté existence (možné ohrožení pozemků a staveb padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním apod.). Dále je nutné brát v úvahu i potřebu zachování přístupu do lesa a povinnost jeho řádného obhospodařování. Vždy je proto nutné respektovat navazující lesní porosty a zastavitelné plochy vymežovat ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška dospělých lesních porostů, převážně 25 - 30 m.

Městský úřad Nepomuk, odbor VŽP – úsek ŽP – orgán ochrany přírody – č.j. VŽP/3488/2018-KrM za dne 27.9.2018 doručené dne 27.9.2018:

Orgán ochrany přírody požaduje, aby plochy, které jsou v návrhu Územního plánu Vrčeň (dále jen „návrh“) vymezeny jako plochy smíšené obytné (jako zastavitelné) a současně je na nich vymezen lokální ÚSES – konkrétně území podél a včetně Čečovického potoka na přítoku Opatského rybníka, pozemek p. č. 7/2 v k. ú. Vrčeň, pozemky, či jejich části v těsné blízkosti Opatského rybníka směrem severovýchodním, samotný Opatský rybník, pozemky p. č. 103, 98/1 a 98/2 popřípadě další přiléhající v k. ú. Vrčeň a dále odtok z rybníka a části pozemků p. č. 1188/1 a 1187/1 popřípadě další přiléhající v k. ú. Vrčeň, **byly** specifikovány a regulovány (zejména zástavba těchto ploch) i v textové části návrhu buď v rámci navržené plochy anebo zcela samostatně navržením nové plochy ÚSES, popřípadě aby tyto plochy byly zahrnuty do ploch smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň a byly takto zaneseny i do výkresu č. 2 (Hlavní výkres urbanistická koncepce) a výkresu č. 5 (Koordinační výkres) návrhu.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody vznáší výše uvedený požadavek proto, aby nemohlo dojít k nejednoznačným výkladům návrhu, jelikož výše jmenované plochy - plochy smíšené obytné, na kterých je současně vymezen lokální ÚSES, nejsou v textové části návrhu nijak přesně definovány a regulovány. Tento požadavek je vznesen i proto, aby bylo zřejmé a jasné, jaké stavby anebo činnosti lze a jaké nelze do těchto ploch ÚSES umisťovat.

Plochy ÚSES a tedy plochy přírodní se, dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, vymežují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Samotný ÚSES je dle § 3 zákona na ochranu přírody definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Proto je potřeba, aby z návrhu Územního plánu Vrčeň tyto zákonné skutečnosti jasně vyplývaly a přírodní rovnováha tohoto území nemohla být ohrožena pouhou nejasností údajů umožňující její následnou zástavbu či prováděním činností znemožňujících výše uvedené. Územní plán musí udávat jasné předpoklady pro ochranu ploch tvořících ÚSES.

Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno, využití ploch ÚSES bylo popsáno v textu.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor ŽP, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – č.j. PK-ŽP/16153/18 ze dne 26.9. 2018, doručené dne 1.10.2018 pod č.j. VŽP/3489/2018-Vět:

– Předložený návrh územního plánu navyšuje zábor zemědělské půdy nad rámec stávajících zastavitelných ploch. Ve smyslu ust. §§ 4 a 5 nelze vymežovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově

navrhované lokality vzájemně plošně kompenzovány. Kromě zcela specifických a nezbytných záměrů nelze výslednou bilanci záboru ZPF navyšovat.

- Rovněž je nutné zdůraznit, že ve smyslu § 4 odst. 3 a 4 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy nebo měnit jejich funkční využití, aniž by u nich byl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tuto skutečnost je nutno prokázat u lokality Z13 (dále označována jako Z12 – změna značení vyvolaná vypuštěním jedné lokality).
- Dále je nutné plochy krajinné zeleně (kromě ploch realizace ÚSES) ponechat součástí zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení: Zábor zemědělské půdy byl konzultován s dotčeným orgánem na Krajském úřadu PK, odbor ŽP samostatně. Na základě jednání byla provedena zejména redukce nově vymezených zastavitelných ploch, vypuštěny zastavitelné plochy dle platného ÚP doposud nevyužité. Návrh ÚP byl dle konzultace upraven.

Souhlasné stanovisko krajského úřadu:

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
ze dne 21.11.2018 č.j. PK-RR/5155/18.

STANOVISKA K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 15.4.2019. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Vrčeň:

Souhlasná stanoviska:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – č.j. MPO 20015/2019 ze dne 11.3.2019 doručené dne 12.3.2019 pod č.j. VŽP/876/2019-Vět

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň – č.j. HSPM-5912-6/2017 ÚPP ze dne 8.3.2019 doručené dne 11.3.2019 pod č.j. VŽP/846/2019-Vět

Ministerstvo obrany, Tychonovova 1, 160 01 Praha 6 sp.zn.: 107569/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 16.4.2019 doručené dne 16.4.2019 pod č.j. VŽP/1357/2019-Vět

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, Plzeň – č.j. PK-ŽP/2941/19 ze dne 25.4.2019 doručené dne 29.4.2019 pod č.j. VŽP/1604/2019-Vět

Stanovisko s podmínkami:

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. G. Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – č.j. SPU 165211/2019 ze dne 18.4.2019 doručené dne 18.4.2019 pod č.j. VŽP/1495/2019-Vět:

Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Vrčeň souhlasí za níže uvedených podmínek:

- Požadujeme vyznačit v hlavním výkresu veřejné infrastruktury linie staveb vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které je v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., v majetku státu a příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu. Jedná se o 1 zatrubněný odvodňovací kanál. Z důvodu vyznačení do hlavního výkresu přikládáme situaci (viz příloha č. 1) s vyznačením jednotlivých tras HOZ. Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází také podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť,

- kteřá je příslušenstvím pozemků. Stav a funkčnost není Státnímu pozemkovému úřadu známa. Informaci o existenci POZ je postačující uvést v textové části územního plánu.
- Dále upozorňujeme na nezbytnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.
- Vyhodnocení:** Návrh ÚP byl dle požadavku doplněn.

STANOVISKA K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy ze dne 20.6.2019 dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu vyhodnocení připomínek po veřejném projednání návrhu ÚP Vrčeň.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, , Škroupova 18, 306 13 Plzeň ze dne 19.7.2019 č.j. PK-RR/2343/19 souhlasné stanovisko s metodickým konstatováním:

Nově stanovená podmínka pro rozhodování v dané ploše Z07 nebyla řádně projednaná s veřejností, která by tímto mohla být krácena na svých právech se s podmínkou seznámit případně se k ní v zákonných mantinelech vyjádřit.

Vyhodnocení: Jelikož tak došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP, bude nově stanová podmínka zastavitelné plochy smíšené obytné projednána na opakovaném veřejném projednání. (viz. výrok kapitola c.5) a 1)).

STANOVISKA K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 21.10.2019.

Souhlasná stanoviska:

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 – č.j. MZP/2019/520/844 ze dne 24.10.2019 doručené dne 24.10.2019 pod č.j. VŽP/3853/2019-Vět
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, č.j. SPU 433590/2019 ze dne 25.10.2019 doručené dne 25.10.2019 pod č.j. VŽP/3891/2019-Vět

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

Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obcí je využita s funkční náplní smíšenou obytnou, doplněnou soliterními drobnými plochami občanské vybavenosti. Na severním okraji obce, odděleně od obce úzkým pásem zemědělsky využívané půdy, se rozkládá zemědělský areál bývalého JZD. Drobné soliterní zastavěné plochy se v řešeném území vyskytují jako objekty bývalých mlýnů, hájoven a samot. Soliterně působící drobné zastavěné plochy na západním okraji řešeného území jsou okrajové části zastavěných ploch sousedního katastrálního území.

Zastavitelné plochy

Vymezené zastavitelné plochy jsou zejména plochy smíšené obytné v prolukách a okrajových částech obce. Drobné plochy výroby a skladování jsou v řešeném území vymezeny jako dotvarování stávajícího zemědělského areálu na severním okraji sídla. Zastavitelná plocha pro hromadnou veřejnou rekreaci je vymezena na jihovýchodním okraji

obce v návaznosti na stávající drobnou vodní plochu. Zastavitelné plochy občanského vybavení jsou vymezeny na jižním okraji obce, kde je vymezena za účelem realizace sportovišť základní a mateřské školy a zejména pak rozsáhlejší solitérní plocha severovýchodně od zemědělského areálu, vymezená v prostoru bývalé pískovny, kde je uvažováno s realizací víceúčelového sportovně kulturního a společenského areálu. Drobná solitérní plocha technického vybavení je vymezena u řeky Úslavy v prostoru mezi obcí a zemědělským areálem pro možnost realizace čistírny odpadních vod.

Téměř všechny rozvojové zastavitelné plochy vychází z předešlého platného územního plánu, který byl zpracován v roce 1997. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny či redukovány a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází ze v současné době vzrůstající poptávky po bydlení v klidném vesnickém prostředí s dobrou dopravní dostupností větších sídel. Zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci a pro občanské vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění možnosti kvalitní rekreace, společenského, kulturního a sportovního využití obyvatel i návštěvníků řešeného území s možností rozvoje drobných podnikatelských aktivit s těmito funkcemi spojenými. Drobná zastavitelná plocha pro realizaci čistírny odpadních vod je vymezeny za účelem možnosti realizace v současné době neexistující oddílné kanalizace.

Rozvoj obce je přiměřený současné poptávce po bydlení v klidném vesnickém prostředí s dobrou dopravní dostupností.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Vrčeň (schváleno usnesením zastupitelstva obce Vrčeň) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Celé řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., které jsou rozděleny na plochy stabilizované a plochy změn. U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch. V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán vychází z předešlého platného územního plánu, který byl zpracován v roce 1997. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny či redukovány a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území a zajišťuje základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. V řešeném území je zajištěno posílení obytné funkce a jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Stávající urbanistická struktura a koncepce sídla i celého řešeného území jsou principiálně zachovány. Je respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, jsou respektovány dominanty území a urbanistické hodnoty obce. Jsou zachována stávající veřejná prostranství. Nová zástavba je v plochách stávajících zastavěných ploch regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

Územní plán respektuje limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk, zohledňuje silné a slabé stránky SWOTT analýzy a řeší problémy vyplývající z této analýzy a doplňujících průzkumů a rozborů.

Stávající dopravní kostra řešeného území tvořená stávající silnicí II/191, silnicemi III. třídy a doplněna sítí místních komunikací je respektována a dle potřeb zastavitelných ploch dále

rozvíjena. V řešeném území je respektována stávající železniční trať, včetně koridoru pro její zdvojkolejnění a tvarovou rektifikaci, vymezeného v ZÚR PK. V územním plánu jsou zakresleny stávající cyklistické a turistické trasy.

Veřejná technická infrastruktura řešeného území je zachována a dále rozvíjena dle potřeb zastavitelných ploch. V řešeném území je vymezena plocha pro možnost realizace čistírny odpadních vod jako základní předpoklad pro možnost vybudování chybějící oddílné kanalizace v obci.

Územní plán respektuje a chrání přírodní hodnoty území, ve volné krajině nejsou zakládány nové samostatné rozvojové lokality, s výjimkou solitérní plochy občanského vybavení, řešící problém využitelnosti bývalé pískovny. Zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěná území sídel a svým funkčním využitím neovlivňují negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje. Plochy a pásy zeleně kolem zemědělského areálu jsou zachovány a dále rozvíjeny. Jsou respektovány vodní toky s údolní nivou, vodní plochy a lesní porosty. V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability a zpřesněn průběh jeho skladebných částí.

h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

Územní plán nebyl řešen ve variantách.

h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba pořídit nový návrh územního plánu.

h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba návrh územního plánu přepracovat.

h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Územní plán byl odsouhlasen zastupitelstvem obce

h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Bude řešeno v případě zrušení platnosti části územního plánu nebo nebude-li možno podle územního plánu rozhodovat na základě §54 odst. 4 až 6 Stavebního zákona.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

i.1) Základní údaje o řešeném území

Řešené území se nachází v jihovýchodní části Plzeňského kraje, v okrese Plzeň-jih, severovýchodně od města Nepomuk. Řešeným územím je území obce Vrčeň (číselný kód: 558559), které tvoří katastrální území Vrčeň (číselný kód: 786209).

V řešeném území se nachází jedno samostatné sídlo, obec Vrčeň. Vedle tohoto sídla se v řešeném území nachází i několik drobných zastavěných ploch, které vesměs vznikly historicky z původních mlýnů, hájoven a samot. Drobné zastavěné plochy na západním okraji řešeného území jsou plochy zástavby na sousedním katastrálním území zasahující i do řešeného území.

Sídlo plní v současné době zejména funkci obytnou, která je doplněna jednotlivými drobnými službami a živnostmi. Širší nabídka občanské vybavenosti je zajištěna v dopravně velmi dobře dostupném městě Nepomuk. Na severním okraji sídla se nachází výrobní a skladovací areál, vzniklý z bývalého JZD. Pro individuální rekreaci využívají obyvatelé vedle soukromých zahrad rodinných domů přírodní plochy v okolí, zejména přírodní porosty podél řeky Úslavy, protékající po západním okraji obce a lesní porosty ve východní části řešeného území.

Obcí prochází silnice II.třídy II/191, která spojuje město Nepomuk a obec Dožice. Tato silnice je na jižním okraji Nepomuku napojena na kapacitní silnici I/20 Plzeň – České Budějovice. Železniční trať č.190 Plzeň – České Budějovice prochází západně od řešeného území a do řešeného území zasahuje pouze krátkými úseky na jeho okraji. Zastávka na této trati se nachází ve Dvorci, místní části Nepomuku, nedaleko od obce.

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána ve velmi dobře dostupném Nepomuku nebo v dalších vzdálenějších, ale silnicí I.třídy dobře dostupných větších městech. Drobné uplatnění nabízí i výrobní a skladovací areál na okraji sídla.

Terén řešeného území je mírně zvlněný. Sídlo je s výjimkou svého západního okraje, kudy protéká řeka Úslava s přilehlými nivními porosty obklopena převážně zemědělsky využívanou půdou. Ve východní části řešeného území, která je souvisle zalesněna, se rozkládá Přírodní park Pod Štědrým. Menší solitérní plochy lesních porostů se však nacházejí téměř v celém řešeném území.

Řešeným územím protéká od jihu k severu obloukem v západní části řešeného území řeka Úslava, která svojí údolní nivou přirozeně lemuje západní okraj obce. Jako pravostranný přítok se do Úslavy vlévá Myslívský potok, který protéká po jižním okraji řešeného území, a Čečovický potok, který protéká od severovýchodu celým řešeným územím a v obci ústí do Úslavy. Dalším pravostranným přítokem Úslavy je Čížkovský potok, který však prochází pouze severním okrajem řešeného území a do Úslavy se vlévá mimo řešené území u obce Srby. Čečovický potok napájí Opatský rybník ve střední části obce. Několik dalších vodních ploch se nachází poblíž vodotečí ve formě drobných rybníčků, návesních rybníčků a nádrží.

V trase řeky Úslavy a Myslívského potoka prochází řešeným územím územní systém ekologické stability v regionální úrovni. Od tohoto koridoru se vesměs v trasách vodotečí odpojují další biokoridory v úrovni lokálních biocenter a biokoridorů.

i.2) Zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Vrčeň je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Vrčeň. V souladu s tímto zadáním vychází téměř všechny rozvojové zastavitelné plochy z územního plánu, který byl zpracován v roce 1997. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny či redukovány a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Nejvýraznějšími prvky z hlediska rozsahu zastavitelných ploch jsou návrhové plochy smíšené obytné, vymezené v prolukách a na okrajích sídla a solitérní návrhová plocha občanského vybavení, řešící využití nezrekultivovaného prostoru bývalé pískovny.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny (dopravní koridory a koridory technické infrastruktury), s výjimkou koridoru pro zdvojkolejnění a tvarovou rektifikaci stávající železniční tratě, který se však řešeného území dotýká pouze okrajově. Ani územní plán žádné takovéto prvky nenavrhuje, naopak dle požadavku obce vypouští koridor silničního obchvatu obce, vymezený v předešlém platném územním plánu.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezovány zejména z důvodů v současné době vzrůstající poptávky po bydlení v klidném vesnickém prostředí s dobrou dopravní dostupností větších sídel. Rozvojové plochy byly vesměs vymezeny již v předešlém platném územním plánu z roku 1997, ze kterého dle zadání tento územní plán vychází a dále jej rozvíjí.

Zastavitelná plocha Z01 je vymezena na východním okraji obce podél silnice jako plocha přirozeného růstu obce. V návaznosti na tuto zastavitelnou plochu je zde vymezena plocha územní rezervy R01, a to za účelem možnosti budoucího rozvoje této zastavitelné plochy. V ploše územní rezervy nejsou přípustné zásahy, které by znehodnotily území pro účel rozvoje funkce smíšené obytné. Podmínkou pro budoucí využití této plochy územní rezervy je prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch s funkčním využitím smíšené obytné a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Na východním okraji obce je dále vymezena plocha Z02 a to v plochách zahrad, které navazují na pás zástavby podél místní komunikace. Část této plochy je vymezena jako plocha zahrad (plochy smíšené obytné – zahrady) a to z důvodu omezení budoucího záboru ZPF. Celá plocha bude zřejmě využívána jako jeden celek, avšak v ploše zahrad bude možno umístit pouze stavby bez nároku na zábor ZPF. Plocha Z03 je navržena ve východní části obce jako doplnění zástavby obce, kdy je vymezena v nezastavěné ploše obklopené stávající zástavbou. V této ploše jsou zároveň vymezeny plochy komunikací, které jsou zde vymezeny na základě existence stávajících inženýrských sítí a to právě v trasách této infrastruktury. Jako dotvarování stávající zástavby je vymezena i plocha Z04 na jižním okraji obce. Tato plocha je oproti předešlému územnímu plánu plošně redukována a to z důvodu dlouhodobého nevyužití možnosti zástavy. Zastavitelné plochy kompenzující tuto redukci jsou vymezeny v prostorově vhodnějších částech obce. Plochy Z07 a Z08 v západní části obce vyplňují protilehlé proluky podél silnice procházející obcí. Využití těchto ploch je zde však výrazně limitováno existencí stávajícího vzdušného el. vedení a ochranným pásmem lesa. V lokalitě Z07 je stanovena povinnost zpracování územní studie před rozhodováním o umístění staveb, řešící způsob zástavby v této lokalitě. Důvodem této podmínky je komplikovaná možnost dopravního napojení, výrazně limitující poloha stávajících inženýrských sítí a potřeba zachování volné pěší prostupnosti této lokality od přílehlé silnice směrem ke hřbitovu. Pokud by územní studie nebyla ve stanovené lhůtě zaregistrována, je potom nadále podmínkou výstavby v této lokalitě zajištění volné pěší průchodnosti skrz lokalitu od přílehlé silnice směrem ke hřbitovu. Toto pěší propojení je využíváno obyvateli jižní části obce k dosažitelnosti vlakové zastávky ve Dvorci a dále města Nepomuku. V případě jeho přerušování zástavbou by pro něj neexistovala adekvátní náhrada.

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny jako rozšíření stávajícího areálu, a vychází z potřeby rozvoje hospodářské činnosti (převážně zemědělské) stávajícího zemědělského družstva. Rozvojové plochy byly vesměs vymezeny již v předešlém platném územním plánu z roku 1997, ze kterého dle zadání tento územní plán vychází a dále jej rozvíjí.

Plocha Z09 je vymezena jako drobné dotvarování areálu na jeho jižním okraji, kdy rozsah tohoto doplnění respektuje hranici stávající vzrostlé zeleně. Plocha Z10 na severním okraji areálu je vymezena za účelem možnosti případného rozvoje tohoto areálu.

Plochy technické infrastruktury

Zastavitelná plocha technické infrastruktury Z12 u řeky Úslavy na severním okraji zastavěného území, v ploše mezi obcí a zemědělským areálem, je určena k realizaci čistírny odpadních vod a byla vymezeny již v předešlém platném územním plánu z roku 1997, ze kterého dle zadání tento územní plán vychází a dále jej rozvíjí. Tato zastavitelná plocha se však nachází na okraji aktivní zóny záplavového území a podmínky zástavby v této zóně je nutné projednat se správcem povodí. Realizace ČOV si s ohledem na tuto skutečnost zřejmě vyžádá terénní úpravy, specifická technická opatření apod..

Plochy dopravní infrastruktury

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné dopravní koridory s výjimkou koridoru pro zdvojkolejnění a tvarovou rektifikaci stávající železniční tratě (K01 a K02), který se však řešeného území dotýká pouze okrajově a to na jeho západním okraji, podél kterého stávající železnice prochází.

Ani územní plán žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny nenavrhuje, oproti předešlému platnému územnímu plánu naopak na základě požadavku obce vypouští silniční obchvat obce, který se dnes jeví jako nepotřebný a nežádoucí. Územní plán vymezuje pouze několik tras účelových komunikací, které jsou určeny k dopravní obsluze či k dopravnímu napojení zastavitelných ploch. Uvnitř jedné zastavitelné plochy smíšené obytné (Z03) je vymezena konkrétní poloha místních a účelových komunikací Z13 a to z důvodu existence stávajících inženýrských sítí, kde je žádoucí, aby komunikace, které budou vznikat v této zastavitelné ploše, byly situovány právě v trase těchto sítí.

Plochy rekreace

Zastavitelná plocha pro hromadnou rekreaci Z05 na jižním okraji obce je vymezena v návaznosti na drobnou vodní plochu za účelem zajištění možnosti kvalitní rekreace pro obyvatele i návštěvníky řešeného území s možností rozvoje drobných podnikatelských aktivit s touto funkcí spojených. V této ploše se uvažuje zejména s formou pobytových luk doplněných hřišti a sportovišti s možností využití vodní plochy. Dle výsledného charakteru areálu se počítá i s objekty sociálního a provozního zázemí a dle potřeb též případnými souvisejícími odstavnými plochami pro dopravní prostředky návštěvníků.

Tato zastavitelná plocha hromadné rekreace byla vymezena již v předešlém platném územním plánu z roku 1997, ze kterého dle zadání tento územní plán vychází a dále jej rozvíjí, je však tímto územním plánem redukována. Redukovaná plocha je vymezena jako plocha územní rezervy R02, a to za účelem možnosti budoucího rozvoje této zastavitelné plochy. V ploše územní rezervy nejsou přípustné zásahy, které by znehodnotily území pro účel budoucího rozvoje funkce hromadné rekreace. Podmínkou pro budoucí využití této plochy územní rezervy je prokázání potřeby rozšíření vymezené zastavitelné plochy hromadné rekreace, což se v současné době nejeví jako aktuální.

Plochy občanského vybavení

Plocha občanského vybavení Z06 je vymezena na jižním okraji obce a je určena k možnosti realizace sportovišť spojených zejména s provozem základní a mateřské školy. Oproti předešlému platnému územnímu plánu je tato plocha rozšířena jižním směrem za účelem širšího využití této plochy a je jí místo původního funkčního využití rekreace přiřazeno funkční využití občanské vybavenosti. Vzhledem k tomu, že k této ploše na severní straně těsně přiléhá kulturní nemovitá památka (nemovitost č.p.47), jejíž typickou součástí je i volný pás bývalých humen táhnoucí se jižním směrem v šíři této nemovitosti, je možnost výstavby v zastavitelné ploše omezena. Drobné stavby související se sportovním využitím zastavitelné plochy (přístřešky, šatny, sklady sportovních potřeb,...) mohou být v této ploše umístovány pouze mimo uvedený pás bývalých humen nemovité kulturní památky.

Plocha Z11 je vymezena jako soliterní plocha severně od obce poblíž zemědělského areálu v prostoru nezrekultivované bývalé pískovny. Zde je uvažováno s vybudováním víceúčelového areálu pro sportovní, kulturní a společenské akce s převahou ploch přírodních a ploch zeleně. Součástí areálu budou objekty sociálního a provozního zázemí, objekty drobných podnikatelských aktivit s funkcí areálu spojených a dle potřeb též případné související odstavné plochy pro dopravní prostředky návštěvníků. V předešlém platném územním plánu byla tato plocha vymezena rovněž jako plocha zastavitelná, avšak s funkčním využitím lehký zpracovatelský průmysl. Ke změně funkčního využití této plochy došlo na základě požadavku obce a její představě o účelnosti a potřebě využití této plochy.

Plochy krajinné zeleně

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce tvoří územní systém ekologické stability, který tímto vymezením získává potenciál stát se propojeným a funkčním.

Žádoucí a doporučené je v řešeném území rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

i.3) Doplnující informace

Dopravní infrastruktura

Dle zadání územního plánu zůstává koncepce a struktura dopravní infrastruktury v řešeném území zachována. Oproti předešlému platnému územnímu plánu je vypuštěn koridor silničního obchvatu obce, které bylo již v zadání vyhodnoceno jako nepotřebné a nežádoucí. V řešeném území je zastoupena doprava silniční a okrajově (krátké úseky na západním okraji řešeného území) doprava železniční.

Silniční doprava je v řešeném území řešena principem páteřní silnice II.třídy II/191, která prochází obcí a propojující město Nepomuk ležící jihozápadně od řešeného území a obec Dožice ležící západně od řešeného území. Silnice II/191 se na jižním okraji Nepomuku napojuje na kapacitní silnici I/20 Plzeň – České Budějovice, která zajišťuje výborné dopravní spojení řešeného území se vzdálenějšími většími městy. V obci se od silnice II/191 odpojuje severním směrem silnice II.třídy vedoucí do obce Sedliště, na okraji řešeného území se od silnice II/191 odpojuje severním směrem silnice III.třídy vedoucí do obce Srby. Jižním směrem se v obci od silnice II/191 odpojuje místní komunikace vedoucí do obce Tojice.

Tato stávající dopravní struktura je ponechána beze změn a je doplněna několika účelovými komunikacemi, které rozvíjí stávající silniční síť a zajišťují dopravní obsluhu rozvojových zastavitelných ploch. Další nové místní a účelové komunikace budou vznikat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dle potřeb rozvoje obce a v souladu s funkčním využitím těchto ploch, zejména v rozsáhlejších zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách.

Železniční doprava je v řešeném území zastoupena pouze okrajově, kdy do řešeného území na západním okraji řešeného území zasahuje železniční trať č.190, která prochází podél západního okraje řešeného území. Železniční zastávka na této trati se nachází v sousední městské části Nepomuku Dvory. Tato zastávka je vzdálena od obce cca 1 km a významně se podílí na dopravní obslužnosti řešeného území. V trase této železniční trasy je v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje vymezen koridor pro zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci této tratě. Tento koridor je územním plánem beze změn a úprav převzat, do řešeného území však zasahuje pouze okrajově krátkými úseky na západním okraji řešeného území.

V současně zastavěném území jsou nároky na odstavování a parkování vozidel uspokojeny přiměřeně charakteru a struktury sídel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou řešena na pozemcích rodinných domů. Stejným způsobem bude zajišťováno i odstavování vozidel v navržených zastavitelných plochách v řešeném území.

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích a podél průtahu silnic je přípustné a doporučeno, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací. V lokalitě Z07 na západním okraji obce je při zástavbě nutno zajistit volnou pěší prostupnost od přilehlé silnice směrem ke hřbitovu.

Stávající zastávky autobusové dopravy, nacházející se v řešeném území budou zachovány. Zřizování nových či přesouvání stávajících autobusových zastávek je možné, a to dle aktuální potřeby sídla v souladu s funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází jak cyklistické tak turistické trasy. Po západním okraji řešeného území v trase silnice III.třídy prochází řešeným územím cyklotrasa 31 Lnáře – Blovice. Od západu k východu prochází řešeným územím evidovaná turistická stezka Nepomuk – Kladrubce. Tato značená turistická stezka prochází obcí a pokračuje dále východním směrem lesními porosty mimo řešené území. V lesním porostu ve východní části řešeného území se dále nachází okruh značené naučné stezky Štědrý. Tyto turistické stezky a cyklotrasy budou ponechány. Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras je v řešeném území přípustné a žádoucí.

Technická infrastruktura

Obec Vrčeň je napojena na vodovod pro veřejnou potřebu. Obec má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci, která částečně slouží jako kanalizace jednotná. Zásobování obce elektrickou energií je zajištěno ze stávajících trafostanic, ze kterých je po území obce el.energie distribuována rozvody NN řešenými vesměs jako vzdušné vedení. Veřejné osvětlení obce je řešeno převážně svítidly na opěrných bodech rozvodů NN. Telekomunikační rozvody v obci jsou zajištěny rozvody společnosti Telefónica O2 a jsou součástí UTO Plzeň. Zemním plynem je obec zásobena rozvody STL plynovodu ze sousedního Dvorce. Objekty v obci jsou vytápěny lokálními zdroji tepla.

Zásobování pitnou vodou:

Obec Vrčeň zásobuje pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu 100 % obyvatel. Zdrojem pitné vody je vrt a studny. Z vrtu je voda čerpána do zemního vodojemu (100m3), ležícího východně od obce. Ze studny je vodojem napájen gravitačně, spotřebiště z vodojemu je zásobeno gravitačně. V roce 2013 byl realizován nový vrt jako doplňující zdroj pitné vody. Rozvody vč. přívodů jsou zhotoveny z potrubí PVC.

U stávajících vodovodních rozvodů je uvažováno se zokruhováním v lokalitě u rybníka. Vodovodní síť bude dále rozšiřována do zastavitelných ploch dle konkrétních potřeb lokalit za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace může být realizováno cisternami z nedalekého Nepomuku nebo vodou balenou. Užitková voda může být čerpána z Myslívského potoka nebo řeky Úslavy.

Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obec Vrčeň má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci provedenou z betonových trub, sloužící jako kanalizace jednotná. Do této kanalizace vypouští po předčištění v domovních mikročistírnách a septicích odpadní vody cca 10% obyvatel. Tato kanalizace je vyústěna do Myslívského potoka. Zbývajících 90% obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky.

Cca 60% dešťových vod je odváděno touto kanalizací, zbytek potom systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Územní plán Vrčeň vymezuje severně od obce u řeky Úslavy plochu pro čistírnu odpadních vod. Tato zastavitelná plocha byla vymezena již v předešlém platném územním plánu, nachází se však na okraji aktivní zóny záplavového území a podmínky zástavby v této zóně je nutné projednat se správcem povodí. Realizace ČOV si s ohledem na tuto skutečnost zřejmě vyžádá terénní úpravy, specifická technická opatření apod.. Předpokladem pro realizaci této čistírny odpadních vod je současné vybudování oddílné kanalizace v obci, kdy splašková kanalizace bude napojena na ČOV a dešťová kanalizace bude zaústěna do místních vodotečí.

Při likvidaci dešťových vod doporučujeme dodržovat hlavní zásadu hospodaření s vodou v krajině, což je nezrychlování odtoku vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Doporučujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.)

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií

Ve směru od západu k východu prochází severní částí řešeného území vzdušné el vedení VVN. Svým ochranným pásmem toto vedení nezasahuje do stávající ani navrhované zástavby. Trasa tohoto vzdušného el. vedení VVN není územním plánem nijak měněna.

Zásobování sídla el. energií je zajištěno ze šesti stávajících trafostanic v majetku ČEZ Distribuce a.s. Trafostanice jsou napojeny převážně vzdušným holým vedením 22 kV. Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou je možno zásobovat buď ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nových trafostanic. Potřeba výstavby nových trafostanic v sídlech se vzhledem k malému rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch smíšených obytných nepředpokládá. Potřeba nových trafostanic však může vyplynout z charakteru provozů v rozšiřovaných plochách výroby a skladování či z potřeb aktivit v plochách občanského vybavení.

Koncepční přeložky vzdušných el. vedení územní plán nestanovuje. V lokalitách dotčených ochrannými pásmy těchto vedení je nutné tyto kolize řešit v rámci detailnějších návrhů zástavby, v ideálních případech částečnými přeložkami, případně dohodou s provozovatelem těchto sítí o podmínkách výstavby v ochranných pásmech, a to dle konkrétních prostorových a technických možností v dané lokalitě.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny vzdušným vedením a závěsnými kabely. Přeložky těchto vzdušných vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN v kombinaci se samostatnými stožáry VO napojenými zemními kabely.

Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obci. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

Telekomunikace

Řešené území je napojeno na stávající rozvody Telefonica O2 a je součástí UTO Plzeň. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí.

Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti. Umístování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

Plynofikace

Řešeným územím neprochází žádný VTL plynovod.

Obec je napojena na rozvody STL plynovodu z blízkého sousedního Dvorce. STL plynovod je rozveden po zastavěném území obce a pokračuje dále severovýchodním směrem volnou krajinou podél účelové komunikace až do obce Sedliště, ležící severně od řešeného území.

Plynovodní síť v obci bude dále rozšiřována do zastavitelných ploch dle konkrétních potřeb a možností lokalit za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

Vodní toky, voda v krajině

Řešené území leží v povodí řeky Úslavy, která pramení u Čihaně ve výšce 695 m n.m., protéká Blatenskou a Radyňskou pahorkatinou do Plzeňské kotliny, kde v Plzni ústí zprava do Berounky.

Řeka Úslava protéká řešeným územím od jihu k severu obloukem v západní části řešeného území. Jako pravostranný přítok se do Úslavy vlévá Myslívský potok, který protéká po jižním okraji řešeného území, a Čečovický potok, který protéká od severovýchodu celým řešeným územím, dále protéká obcí a v obci ústí do Úslavy. Čečovický potok v obci napájí Opatský rybník, který je výrazným vodním prvkem řešeného území. Dalším pravostranným přítokem Úslavy je Čížkovský potok, který však prochází pouze severním okrajem řešeného území a do Úslavy se vlévá mimo řešené území u obce Srby. Několik drobných vodních ploch se nachází poblíž vodotečí ve formě drobných rybníčků, návesních rybníčků a nádrží.

Svažité pozemky orné půdy v okolí obce můžou při přívalových deštích ohrožovat zastavěné území splachy z polí. V takových místech doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30-50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 m. Toto ohrožení se týká v řešeném území zejména v lokalitě nad bývalou pískovnou pod vrchem Chlumeč.

V řešeném území jsou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Vedle těchto hlavních odvodňovacích zařízení se v řešeném území nacházejí dále podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků, není však u nich známa funkčnost a stav.

Hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Navrhujeme proto na zpevnovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci drobných nádrží a malých rybníčků v obci, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

Na vodních tocích a plochách v řešeném území nenavrhujeme jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží v obci.

Územní systémy ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Nižší hierarchie byla převzata z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje. Detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo při zpracování územního plánu upraveno dle stávajícího stavu zastavěného území s přihlédnutím k požadavkům na vymezení zastavitelných rozvojových ploch.

V územním plánu jsou nově založeny v současné době nefunkční prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území. Skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů. Detailně vymezený ÚSES obce Vrčeň je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční)

úseky vymezeného ÚSES obce Vrčeň jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

Nakládání s odpady

V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:

- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
- vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
- odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán zachovává a dále rozšiřuje o možnost realizace chybějící oddílné kanalizace vymezením ploch pro čistírny odpadních vod jednotlivých obcí.

System sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č.185/2001 Sb..

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

V projednání návrhu zadání územního plánu nevyplýval požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu příslušného podle §22 zákona č.1008/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) na zpracování vlivů návrhu územního plánu Vrčeň z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

Ochrana přírody

V západní části řešeného území se rozkládá Přírodní park Pod Štědrým. Územní plán respektuje významné krajinné prvky jako jsou vodní toky s údolními nivami, vodní plochy, lesy, vyhlídkové body, horizonty území, oblasti se zachovalým krajinným rázem apod..

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí jako dotčený orgán příslušný podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění vyloučil významný vliv zadání územního plánu Vrčeň na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Udržitelný rozvoj území

Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

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

Stanovisko nebylo vydáno.

l) 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.

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

Kromě vymezení a založení nefunkčních částí územního systému ekologické stability a vymezení koridoru pro zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci železniční trati, což je obsaženo a řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, územní plán Vrčeň nevymezuje další záležitost nadmístního významu.

n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územním plánem Vrčeň nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy dalších opatření je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Tab.1 – ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ZPF

ozn.	funkční využití plochy	celková plocha (ha)	plocha ZPF (ha)	I.a II.st. ochrany (ha)	I.a II.st. ochrany (BPEJ)	poznámka
Z01	SO	0,7961	0,7961	0,0000	---	xxxxxxx
Z02	SO	0,3273	0,2924	0,0000	---	xxxxxxx
Z03	SO	1,0910	1,0648	0,0000	---	xxxxxxx
Z04	SO	1,5614	1,5577	0,0000	---	xxxxxxx
Z05	Rh	0,5808	0,5808	0,0000	---	xxxxxxx
Z06	OV	0,8698	0,8698	0,0000	---	xxxxxxx
Z07	SO	0,5868	0,5868	0,0000	---	xxxxxxx
Z08	SO	0,6180	0,6180	0,0000	---	xxxxxxx
Z09	VS	0,1892	0,0000	0,0000	---	xxxxxxx
Z10	VS	0,4922	0,3524	0,0000	---	xxxxxxx
Z11	OV	2,3598	0,0480	0,0000	---	xxxxxxx
Z12	TI	0,0723	0,0723	0,0000	75800	xxxxxxx
Z13	DS	0,1803	0,1803	0,0000	---	xxxxxxx
K01	DS	2,9257	2,8755	0,0000	---	xxxxxxx
K02	DS	0,2293	0,2079	0,0310	75800	xxxxxxx
K03	DS	0,0235	0,0085	0,0085	75800	xxxxxxx
K04	DS	0,0130	0,0130	0,0000	---	xxxxxxx
K05	DS	0,0130	0,0130	0,0000	---	xxxxxxx
K06	DS	0,0205	0,0205	0,0000	---	xxxxxxx

Zastavitelné plochy:

zábor ZPF	10,1578 ha
změna kultury	0,0000 ha
návrat do ZPF	0,0000 ha

Tab.2 – PLOCHY OPATŘENÍ A ZPF

ozn.	funkční využití plochy	celková plocha (ha)	plocha ZPF (ha)	I.a II.st. ochrany (ha)	I.a II.st. ochrany (BPEJ)	poznámka
N01	KZ	16,0233	15,8450	13,6677	75800	změna kultury = 15,8450 ha návrat do ZPF = 0,1783 ha
N02	KZ	0,1241	0,1241	0,0826	75800	změna kultury = 0,1241 ha
N03	KZ	2,5766	2,4727	2,4727	75800	změna kultury = 2,4727 ha návrat do ZPF = 0,1039 ha
N04	KZ	1,0935	0,9729	0,0000	- - -	změna kultury = 0,9729 ha návrat do ZPF = 0,1206 ha
N05	KZ	2,6203	2,6203	0,0000	- - -	změna kultury = 2,6203 ha
N06	KZ	0,9198	0,9198	0,0000	- - -	změna kultury = 0,9198 ha
N07	KZ	1,7190	1,7190	0,0000	- - -	změna kultury = 1,7190 ha
N08	KZ	1,2250	1,2250	0,0000	- - -	změna kultury = 1,2250 ha
N09	KZ	1,2575	1,2575	0,0000	- - -	změna kultury = 1,2575 ha
N10	KZ	2,3922	2,2760	2,0139	75800	změna kultury = 2,2760 ha návrat do ZPF = 0,1162 ha
N11	L	0,9546	0,9546	0,0000	- - -	změna kultury = 0,9546 ha

Plochy opatření:

zábor ZPF	0,0000 ha
změna kultury	30,3869 ha
návrat do ZPF	0,5190 ha

Řešené území:

zábor ZPF	10,1578 ha
změna kultury	30,3869 ha
návrat do ZPF	0,5190 ha

Zkratky pro funkční využití ploch:

- SO - plochy smíšené obytné
- OV - plochy občanského vybavení
- VS - plochy výroby a skladování
- TI - plochy technické infrastruktury
- Rh - plochy rekreace hromadné
- DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
- KZ - plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
- L - plochy lesní

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Poznámka:

- pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniiových prvků (účelových komunikací) uvažováno s průměrnou šířkou koridoru 5 metrů.
- plochy potřebné pro vymezení územního systému ekologické stability jsou značeny jako „změna kultury“. Faktická potřeba změny kultury se však předpokládá pouze u pozemků evidovaných jako orná půda, a to z důvodu vyloučení intenzivního zemědělského využívání těchto ploch, především jejich rozoráváním.

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné, které vesměs dotvarovávají a po obvodu rozšiřují, zejména podél komunikací, zastavěné území obce. U plochy hromadné rekreace se nepředpokládá reálná potřeba vyjímání celé této plochy ze ZPF s ohledem na předpokládané využití této plochy převážně jako plochy přírodních se sportovišti a drobnými soliterními objekty.

Zastavitelné plochy jsou v souladu se zadáním územního plánu vesměs převzaty z předešlého platného územního plánu zpracovaného v roce 1997. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce. Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází ze v současné době vzrůstající poptávky po bydlení v klidném vesnickém prostředí s dobrou dopravní dostupností větších sídel. Během platnosti předešlého územního plánu bylo zastavěno cca 3,45 ha ploch zastavitelných, které jsou v tomto ÚP vymezeny již jako plochy zastavěné. Oproti předešlému ÚP byly vypuštěny části ploch Z04 a Z05 v rozloze cca 1,78 ha, které byly vyhodnoceny jako v blízké době nevyužitelné. Vypuštěn byl rovněž silniční obchvat obce, který byl zastupitelstvem obce vyhodnocen jako v současné době nepotřebný a nežádoucí.

Drobná soliterní zastavitelná plocha pro realizaci čistírny odpadních vod je vymezena za účelem možnosti realizace v současné době neexistující oddílné kanalizace. Tato plocha byla vymezena již v předešlém územním plánu. Vymezení této plochy má sice dopad na ZPF s ochranou II. třídy, jedná se však o stavbu s převažujícím veřejným zájmem (realizace čistírny odpadních vod). Soliterní plocha občanského vybavení severně od obce řeší problém nezrekultivované bývalé pískovny. V předešlém platném územním plánu již byla tato plocha vymezena jako zastavitelná, avšak s funkčním využitím lehký zpracovatelský průmysl. Tento územní plán vymezuje tuto plochu jako plochu občanského vybavení, kdy záměrem v této ploše je vybudování víceúčelového areálu pro sportovní, kulturní a společenské akce s převahou ploch přírodních a ploch zeleně. U lokality Z02 je vymezena plocha zahrady a to za účelem možnosti využívání této plochy jako celku s plochou smíšenou obytnou, avšak bez nároku na zábor ZPF.

Souhrnná bilance záboru ZPF vzhledem k předešlému územnímu plánu

- průběhu platnosti předešlého ÚP (1997) bylo zastavěno cca 3,45 ha zastavitelných ploch
- oproti předešlému ÚP je vymezeno navíc cca 2,18 ha zastavitelných ploch a 3,15 ha jako plocha koridoru pro úpravu železniční trati, převzatého ze ZÚR Plzeňského kraje
- zastavitelné plochy předešlého ÚP byly zredukovány o cca 1,78 ha a dále byl vypuštěn silniční obchvat obce

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků. Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou dle možností likvidována v místě vzniku, z veřejných prostranství budou odváděny dešťovou kanalizací. Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce vesměs zakládají vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability, který se tímto stává propojeným a funkčním.

Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území jsou těmito ochrannými pásmy lesa dotčeny pouze okrajové části zastavitelných ploch. V těchto případech je nutné počítat s tím, že nebude umožněna výstavba ve vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa, s výjimkou drobných staveb jako je oplocení pozemků apod..

Nové lesní porosty jsou územním plánem navrženy pouze v lokalitě východně od obce, kde propojují a scelují stávající lesní porost a v současné době již je lesní porost na této zemědělské půdě nově vysazen. Další lesní porosty však mohou být vysazovány v lokalitách určených k založení nefunkčních vymezených prvků ÚSES, vymezených v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky k návrhu ÚP nebyly uplatněny.

r) Vyhodnocení připomínek

I. Připomínky uplatněné k návrhu ÚP pro společné jednání

Povodí Vltavy, s.p., Denisovo nábř. 14, 301 00 Plzeň - č.j. 48751/2018-342/Li, SP-2018/11659 ze dne 13.9.2018, doručené dne 18.9.2018 pod č.j. VŽP/3353/2018-Vět:

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce výše uvedených vodních toků máme k uvedenému návrhu územního plánu Vrčeň následující připomínky:

- V grafické části územního plánu Vrčeň bude vyznačeno záplavové území Úslavy v rozsahu Q₁₀₀, nejen vymezená aktivní zóna záplavového území (AZZÚ).
- Upozorňujeme, že při realizaci lokalit sousedících s vodními toky (např. lokalita Z05) musí být respektováno oprávnění Povodí Vltavy, státní podnik při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků - tzn. možnost užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry). Toto oprávnění správce vodního toku bude uvedeno i v podmínkách v kapitole c.5) Vymezení zastavitelných ploch.
- V kapitole c.5) Vymezení zastavitelných ploch bude u lokality Z13 (plocha pro ČOV) (dále označována jako Z12 – změna značení vyvolaná vypuštěním jedné lokality) doplněno, že se nachází v aktivní zóně záplavového území.

Vyhodnocení: Návrhu ÚP byl dle připomínek doplněn.

II. Připomínky uplatněné k upravenému návrhu ÚP pro veřejné projednání

Připomínku podal dne 17.4.2019 pod č.j. VŽP/1449/2019-Vět Ing. Libor Jirků, Vrčeň 115, 335 41:

Zastavitelná plocha smíšená obytná ozn. Z07 - dle návrhu ÚP se jedná o plně zastavitelnou plochu. Z pozice zastupitele obce tímto žádám o úpravu návrhu ÚP obce tak, aby v uvedené

zastavitelné ploše byly zaneseny pěší cesty jako infrastruktura nebo vyřazena celá plocha a převedena na rezervu.

V současnosti vedou přes uvedenou plochu přirozené pěšiny, které se využívají jako pěší cesty na hřbitov, směr Nepomuk, na vlakové nádraží apod. nejen pro obyvatele obce. V případě, že by uvedená plocha Z07 byla plně oplocena a využita jako stavební pozemek, pak by došlo k zániku těchto pěšin. V uvedené oblasti neexistuje žádná adekvátní náhrada, která by nahradila pěší cesty přes uvedenou plochu Z07.

Vyhodnocení:

- Pořizovatel podání posoudil jako oprávněnou a včas podanou připomínku občana, kterou nepodal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení ÚP.

Podmínkou pro rozhodování v ploše Z07 bude zpracování územní studie. Studie zejména navrhne zastavění plochy Z 07 rodinnými domy, zohlední limity v území (stávající technická infrastruktura) a v rámci ploch veřejného prostranství bude řešit pěší prostupnost území.

Územní studií se prověří využití v návrhu již vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné Z07. Stanovením podmínky v dané ploše (viz. výrok, kapitola c.5), l)) se jedná o podstatnou úpravu návrhu ÚP projednanou na opakovaném veřejném projednání.

III. Připomínky k upravenému návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání

Připomínky nebyly uplatněny

Textová část odůvodnění územního plánu Vrčeň má 28 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

5. Koordinační výkres
6. Situace širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

Poučení:

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

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce