

Obec Štichovice

ÚZEMNÍ PLÁN



Štichovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Vydáno Zastupitelstvem Obce Štichovice pod č. j. dne

Účinnost dne:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Ing. Jana Hamerníková

Funkce :

Referent územního plánování odboru Regionálního rozvoje a
územního plánování MěÚ Kralovice

Razítko a podpis :

Červen 2020

Zadavatel : Obec Štichovice

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

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

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

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

Červen 2020

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy návrhu územního plánu

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

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	8
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	11
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	12
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	13
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	13
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	13
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	15
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	15
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	17
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	19
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	19
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	19
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	20
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	20

5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
5.2	NÁVRH ÚSES	24
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	28
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	28
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	29
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	29
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	29
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	30
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBCENÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	30
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	44
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	46
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V)	46
8.	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 DLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	50
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	50
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ	50
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE ŠTICHOVICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ). 50	
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	51
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	51

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	52
1.1	PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	52
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	52
3.	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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	52
3.1	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	52
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.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	52
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	53
5.1	VYMEZENÍ ETAPIZACE	53
6.	VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ..	53

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	55
1.1	POSTUP PŘI POŘIZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	55
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	55
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	59
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	59
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	60
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	60
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	62
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	63
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	63
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	63
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCIMI	69
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	69
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	75
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	75
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	76
8.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	77
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	81
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	81
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	81
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	81
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	97
	ZALESNĚNÍ	97
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	97
13.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	97
14.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	98

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

Obec Štichovice

Č.j.:

Štichovice

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTICHOVICE

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

v y d á v á ú z e m n í p l á n Š t i c h o v i c e

který obsahuje grafickou a textovou část :

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1.11.2019 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Štichovice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území s přechodem zástavby do krajiny,
- 2) podpora tradičního zemědělství s omezením negativních vlivů na životní prostředí a podpora rozvoje kapacit zemědělského družstva spolu s provozy zpracování a skladování produktů, při vyřešení dopravy k zemědělskému areálu mimo zastavěné území obce,
- 3) podpora rozvoje cest. ruchu a podnikání za účelem posílení turistiky v přírodě, vycházející z přítomnosti hlubokých lesů a atraktivního údolí řeky Střely, sportovních a relaxačních aktivit s využitím polohy obce a stávajících rekreačních lokalit a sportovišť,
- 4) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2) a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
- podpora vymezení ploch pro podnikání, posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství sídel, náměstí a návsí místních částí
- 5) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras, zvláště v údolních částech s přechodem do všech partií vrchoviny při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny
- 6) podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území
- 7) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využití pro předzahrádky přiléhajících domů s možností odprodeje a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje Plzeňského Kraje:

- 1) Zajistit dostatek kvalifikovaných pracovních sil
- 2) Zlepšit dostupnost a kvalitu veřejných služeb
- 3) Zvýšit konkurenceschopnost regionální ekonomiky

- 4) Zlepšit fungování a vzhled měst a obcí a jejich vztahy
- 5) Zajistit funkčnost a rozvoj dopravních systémů kraje
- 6) Zabezpečit příznivé životní prostředí pro obyvatele kraje

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- 2) Dostupnost veřejných služeb
 - Rozšiřovat a modernizovat infrastrukturu pro sport, volný čas a rekreaci
- 3) Zvýšit konkurenceschopnost regionální ekonomiky
 - Využít atraktivitu kraje pro cestovní ruch
- 4) Zlepšit fungování a vzhled měst a obcí a jejich vztahy
 - Odstranit závažné nedostatky ve vzhledu a fungování sídel
- 6) Zabezpečit příznivé životní prostředí pro obyvatele kraje
 - Zajistit ekonomicky efektivní a bezpečnou vodohospodářskou infrastrukturu,
 - Zavést efektivní a ekologické způsoby nakládání s odpady,
 - Eliminovat znečištění ovzduší z dopravy a výroby energie,
 - Zlepšit stav krajiny.

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- ochrana venkovských stavení a kulturně i esteticky hodnotných zahrad včetně hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana návesních prostorů v obou sídlech se sakrálními památkami a rybníkem a čelně orientovanými štíty domů a podpora jejich citlivého dokomponování a revitalizace,
- ochrana vodních prvků, pramenišť a zamokřených ploch a podpora k zajištění jejich správné funkce,
- ochrana a zakládání mimolesní zeleně jako nedílného prvku zemědělské krajiny zvyšujícího její estetickou hodnotu a ekologickou stabilitu,
- rozvoj zemědělského areálu jako typického prvku určujícího rozvoj a fungování obce,
- rozvoj zeleně v sídle Štichovice a především po jejím obvodu s cílem eliminovat narušení krajinného rázu způsobené zemědělskými stavbami,
- rozvoj zeleně a trvalých travních porostů v krajině a jejich uplatnění jako půdoochranných a retenčních prvků v intenzivně obdělávané krajině,
- rozvoj a obnova účelových komunikací pro zpřístupnění krajiny v oblíbené turistické oblasti a zpřístupnění zemědělského areálu přímo z polí bez nutnosti projíždění těžké mechanizace obcí,
- rozvoj bydlení pro zajištění návaznosti na tradici rodičů - bydlení v zemědělské krajině s přímým vztahem k zemědělské půdě.

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou pouze historizujícího vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.

- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 6) Budovy zemědělské výroby modernizovat a přestavět spolu s novou výstavbou do podoby hospodářských dvorů.
- 7) Nové výrobní areály rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 8) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací, v celém správním území pak postupovat dle pasportu veřejně přístupných cest, stezek

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 9) Revitalizovat Návsi ve Štichovicích a Křečově, přilehlé veřejné budovy, volné pozemky a okolí sakrálních památek a rybníků na základě architektonické studie.
- 10) V rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 11) Zachovat významné panoramatické pohledy na sídlo i do krajiny.
- 12) Chránit dotčená území na základě vyhlášeného Přírodního parku Horní Střela.
- 13) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 14) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 15) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 30 trvale ubytovaných osob (o 25% více než dnes – celkem 150 obyvatel) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 16) Vzhledem k urbanisticky zachovalému půdorysu obcí nedovolit výstavbu, která se orientací štítů a půdorysem staveb liší od současného stavu.
- 17) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

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

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
763756	Štichovice	ŠT	Čoubův Mlýn
763748	Křečov	KŘ	Chladná, U mostu, U Střely

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 150 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídel bude citlivě dokonponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v rámci obce Štichovice se bude rozvíjet především v návaznosti na zastavěné území sídel a přístupové komunikace.
- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 4) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 5) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 6) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím

a plochách sportovních nad rámec stávajících a navržených ploch občanského vybavení.

- 7) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u násí.
- 8) Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v obci Štichovice, rekreačních luk (omezené využití) a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).
- 9) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
KŘ	BV	Z81	rodinné domy venkovské	
		Z80		
		Z82		
		Z114		
	OS	Z83	občanské vybavení – sportovní	
ŠT	BI	Z16	rodinné domy městského typu	
	BV	Z18	rodinné domy venkovské	
		Z21		
	OV	Z8	občanské vybavení	
	TI	Z29	technická infrastruktura - ČOV	
VL	Z1	plochy výroby a skladování		

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z2	s podmínkou umístění do terénu	
		Z6	tak, aby pohledová	
		Z7	exponovanost dále nenarušovala oblast krajinného rázu	
	VZ	Z3	plochy výroby zemědělské	
		Z4	s podmínkou umístění do terénu	
		Z9	tak, aby pohledová	
		Z10	exponovanost dále nenarušovala oblast krajinného rázu	
	RN	Z72	rekreace na plochách přírodního charakteru	

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
KŘ	BV	Z84	rodinné domy	

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

- 10) Územní plán předpokládá možnost asanace pozemků opuštěných a nevyužívaných objektů, především budov po bývalé zemědělské výrobě ve Štichovicích (p.č. st.67, st.47, st.48/2, st.48/3)

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

- 11) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZS a VP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přiřazení k přílehlým domům a jejich soukromé využití.

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

- 12) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

- 13) Plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
ŠT	ZO	K5	Zeleň – ochranná a izolační	
		K11		
		K15		
		K20		

14) Pás ochranné zeleně bude v celé šíři tvořen keřovými bloky a stromovými skupinami na trvalém travním porostu.

15) Při realizaci nebo obnově účelových komunikací budou zbytkové plochy po realizaci využity jako izolační a ochranná zeleň.

Veřejná prostranství (VP) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS)

16) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

17) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

18) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

19) Plánují se následující nové plochy zahrad a sadů:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
ŠT	ZS	Z16a	Zeleň soukromá - zahrada	
		Z23		

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Štichovice uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 1) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 2) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v návaznosti na stávající bytovky ve Štichovicích (VP – Z17).
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch pro bydlení a stávající požární nádrže ve Štichovicích (VP – Z19)

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 3) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obci, sloužících převážně soukromým účelům
- 4) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán plánuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest), včetně doprovodné zeleně.
- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace ve Štichovicích:
 - vedení účelové komunikace podél severní části nad zemědělským areálem s napojením na stávající místní komunikaci a na navrhovanou účelovou komunikaci (VP-Z12), která dále pokračuje jako obchvat obce pro těžkou mechanizaci zemědělského areálu a ústí na silnici II. třídy (VP – Z65, Z63, Z61, Z51).

- Obnova účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků a zajištění přístupu k lesu, vedoucí od zemědělského areálu severně k lesu (VP – Z13).
- vedení účelové komunikace jako propojky mezi dvěma místními komunikacemi na východním okraji Štichovic (VP – Z27), která dále pokračuje jako obchvat obce pro těžkou mechanizaci zemědělského areálu a ústí na silnici III. třídy jižně od obce (VP – Z36, Z38)
- vedení účelové komunikace od rybníka východně od Štichovic směrem k zemědělskému areálu a dále severně k lesu a s napojením na místní komunikaci (VP – Z31, Z70)
- účelová komunikace pro obhospodařování krajiny s napojením na silnici II. třídy (VP – Z35)
- obnova účelové komunikace s napojeními na silnici II. a III. třídy (VP – Z39)
- obnova účelové komunikace vedoucí od jihozápadního okraje Štichovic k silnici II. třídy (VP – Z40)
- obnova účelové komunikace vedoucí od jihozápadního okraje Štichovic k navrhovanému obchvatu obce (VP – Z41)
- obnova účelové komunikace pro obhospodařování krajiny v j. části Štichovic (VP – Z43)
- obnova účelové komunikace pro obhospodařování krajiny v j. části Štichovic (VP – Z47)
- obnova účelové komunikace pro obhospodařování krajiny vedoucí od bytovek ve Štichovicích v severozápadním směru (VP – Z64)
- obnova účelové komunikace pro obhospodařování krajiny propojující navrhovanou cestu se stávající lesní cestou v severní části k.ú. Štichovice (VP – Z67)
- obnova účelové komunikace propojující v severní části k.ú. Štichovice místní komunikace (VP – Z69)
- obnova účelové komunikace u řeky Střely (VP – Z71)
- obnova účelové komunikace v jižní části k.ú. Křečov (VP – Z100)
- vedení účelové komunikace pro zajištění přístupu rekreatantů z rekreačních objektů k řece Střele v severovýchodní části k.ú. Křečov (VP – Z106)

DOPRAVA V KLIDU

- 6) Plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou rozšiřovány. Potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 7) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 8) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 9) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán plánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek a obnovit spojení do všech místních částí.

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

- 10) Plánuje se vytvoření turistické stezky od Čoubova mlýna do Štichovic po stávající místní komunikaci a u zemědělského areálu ve Štichovicích vytvoření několika zastavení s naučnými tabulemi informujícími o zemědělství a zdejším družstvu.
- 11) Při úpravách všechny trasy doplnit o doprovodnou zeleň a případně upravit pro cykloturisty.

CYKLOTRASY

- 12) Plánuje se koridor cyklotrasy v souběhu s novou turistickou trasou.

4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V územním plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy.
- 2) Plánuje se zřízení nových vodovodních řadů gravitačních pro rozvojové lokality v samotných Štichovicích. Potřeba vody pro rozšíření zemědělského družstva je krytá vlastními dostatečně kapacitními zdroji.
- 3) V rámci místních částí Štichovice budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.
- 4) Místní část Křečov a ostatní prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní).
- 5) V území budou podporovány krajinnotvorná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů) případně také budování retenčních nádrží pro zajištění dostupnosti vody v suchých obdobích.

KANALIZACE

- 6) V územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace v sídle Štichovice pro všechny zastavěné plochy. Vždy s částí splaškovou napojenou na novou ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek.
- 7) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí

projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

- 8) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači.
- 9) Územní plán vymezuje plochy pro nová krytá technologická zařízení ČOV monoblokového typu, v odůvodněných případech malého výkonu i pro kořenové čistírny s maximální kapacitou (EO – ekvivalentních obyvatel):
300 E.O. ve Štichovicích
- 10) Místní část Křečov a ostatní prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV)

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 11) Plánuje se částečné zatrubnění a opevnění potoků otevřít a uvolnit odtok původním korytem při současné možnosti vytvoření či obnovení retenčních nádrží.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení – u plynovodu VTL šíře 15m od osy, u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy a u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 12) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 13) V místní části Křečov se plánuje rozšíření stávající kapacity trafostanice o max. 400 kVA. Pro nové lokality bydlení na západní straně obce Štichovice se plánuje nová sloupová TS (max. 400 kVA) napojená na stávající vedení vn 22 kV.
- 14) V místní části Štichovice se plánuje připojení budoucích výrobních kapacit družstva samostatným vedením vn 22 kV z linky vedoucí jižně od obce (nová TS 2x 630 kVA) s propojením kabelem k nové kioskové trafostanici (max. 2x 1000 kVA) a zokruhováním na stávající trafostanici obce.
- 15) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn. Připojení uživatelských rozvaděčů jednotlivých objektů bude vzájemně propojeno smyčkou, radiální připojení na příslušnou TS se předpokládá na koncových částech území nebo lokality. Dodatečné mřížové propojení trafostanic, s ohledem na současnou bezpečnou kvalitu distribuce elektrického proudu, se nepředpokládá.
- 16) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 17) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy (rozvody, osvětlovací tělesa, řídicí a spínací elektronika).

ENERGETICKÝ PLYN

- 18) Ve správním obvodu obce se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Doporučuje se využívat obnovitelných zdrojů energie.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 19) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 20) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 21) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány mimo umístění na zástavbě.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 22) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 23) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.
- 24) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 25) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Územní plán navrhuje umístění plochy pro občanské vybavení do proluky vytvořené mezi starým a novým zemědělským areálem.

Další veřejné občanské vybavení bude umožněno v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy v území podél osy tvořené návsí. Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik čistě obchodních ploch.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch výrobních, ploch technické infrastruktury a ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času se budou rozvíjet v návaznosti na stávající plochy sportovního vybavení. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle v rámci veřejných parků.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách :

Náves ve Štichovicích a Křečově

Ostatní místní a účelové komunikace (viz. kapitola doprava)

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 2) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%.
- 3) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat ochranné pásy zeleně dle návrhu územního plánu.
- 4) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 5) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.
- 6) Prostor hlavních komunikací z návsi všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 7) Prostory návsi dokoňponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je obnova, diverzifikace a zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny v návaznosti na navrženou obnovu cestní sítě a změnu kultur na některých zemědělských pozemcích v celém správním území.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.

- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Mokřady, prameniště a vodní toky budou obnovovány nebo udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce jako přirozené opatření pro boj se suchem. Územní plán umožňuje v prameništi západně od obce a na Křečovském potoce založení akumulací nádrže.
- 5) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 6) Jsou vymezeny plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň a lesy:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
KŘ	NL	K94	Les	
		K96		
		K97		
	NP	K85	Zeľň mimolesní	
		K86		
		K87		
		K88		
		K89		
		K101		
		K105		
		K108		
	NZp	K90	Trvalý travní porost	
		K91		
		K92		
		K93		
		K95		
		K98		
		K99		
		K102		
K103				
K107				
K109				
K110				
K111				
K112				
K113				
ŠT	NL	K45	Les	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K48		
	NP	K22	Mimolesní zeleň	
		K25		
		K28		
		K37		
		K42		
		K57		
		K58		
		K59		
		K60		
		K62		
		K66		
	NZp	K14	Trvalý travní porost	
		K24		
		K33		
		K34		
		K44		
		K46		
		K49		
		K50		
		K52		
		K53		
		K54		
	K56			

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 7) Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.
- 8) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů. Tam, kde je vymezena hranice aktivní zóny, bude zatravnění vyžadováno až po tuto hranici.
- 9) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

LESY

- 10) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa, přičemž navrhuje i další zalesňování.
- 11) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.
- 12) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ze smrkových a/nebo borových

monokultur na ekologicky stabilnější smíšené porosty (dle mapovaného lesního typu).

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ

- 13) Je navrženo začlenění stávajícího výrobního objektu do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajícího zemědělského areálu.
- 14) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 15) Místní komunikace v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území je součástí plaské oblasti krajinného rázu, v níž je ZÚR vymezena unikátní krajina hluboce zaříznutého údolí řeky Střely. Územní plán v rámci celého správního území obce vymezuje místo krajinného rázu (dále jen MKR):

Hluboké údolí řeky Střely a Manětínského potoka – typickým projevem krajinného rázu je morfologie terénu, která vytváří hluboké a místy skalnaté údolí řeky s porosty hospodářských a místy ochranných lesů.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Hluboce zaříznuté údolí se skalními útvary

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Tradiční hospodářské objekty v údolí vodních toků

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Rozvoj malých chatových rekreačních objektů v údolí řeky

Opatření k ochraně MKR Štichovice a Křečov:

- Ochrana stávajícího způsobu využití území,
- Ochrana území před nekonceptním rozvojem rekreačních objektů a areálů,
- Ochrana vodních toků před vodohospodářskými úpravami,

Štichovice a Křečov – tradiční zemědělské uspořádání sídel, především jejich urbanistická struktura, zůstává v území zachována i přes značné majetkové změny, které postihly obec v průběhu dvacátého století. Podstatnou změnou oproti historickému stavu bylo založení nového zemědělského areálu, které rozšířilo obec severním směrem a dále také zjednodušení majetkových poměrů a sjednocení půdy do větších produkčních celků a tím také značná eliminace cestní sítě. Dalším novým prvkem v krajině je také rozvoj rekreace na původních loučkách navazujících na řeku Střelu a potok Chladná. Změnami relativně nedotčené území je území sídla Křečov a navazující pozemky, které mají směrem k údolí řeky Střely spíše extenzivní charakter s loukami, rozptýlenou zelení a lesem.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Bohatá morfologie terénu od rovin po příkré svahy

- Otevřená krajina, která se směrem do Křečova a k soutoku potoka Chladná a řeky Střely pohledově uzavírá

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Pohledově exponovaný zemědělský areál
- Relativně suchá oblast s omezenými kapacitami pro zadržování vody v krajině
- Převažující kamenitý sediment v půdním profilu

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zemědělský charakter sídel se zachovalým tradičním uspořádáním
- Chatové a rekreační osady v údolí řeky Střely a Manětínského potoka

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Jednotvárná zemědělská krajina s dominantním zastoupením orné půdy a s minimem zeleně a vodních prvků

Opatření k ochraně MKR Štichovice a Křečov:

- Ochrana vyhlídkových míst před jejich znehodnocením především spontánním zarůstáním dřevinami,
- Ochrana zemědělského charakteru sídel a jejich rozvoj, zapojení zemědělského areálu ochrannou zelení (vnější i vnitřní) do přirozené krajinné veduty
- Ochrana údolí vodních toků a jejich nezastavitelnost dalšími chatovými osadami,
- Ochrana travních porostů v údolí řeky před spontánním zarůstáním dřevinami,
- Ochrana břehových porostů před zarůstáním invazními dřevinami

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmytí odpovídat mapovaným lesním typům. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR.

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIODORIDORY

kód NBK	název	kat. území	význam	Délka v řešeném území (m)	geobiocenologická typizace (STG)
K 48 B	Zahrádky – Střela, Rabštejn	Štichovice	navržený funkční - mezofilní	1100	BUAD, ADJs
Návrh opatření		Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			
K49 MB	Střela, Rabštejn - K50	Vysočany u Manětína, Černá Hat, Štichovice, Strážišťe u Mladotic, Křečov, Mladotice	navržený funkční – mezofilní, hygofilní	3200	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO
Návrh opatření		Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky. .			

5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód RBC	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	geobiocenologická typizace (STG)
1449	Chladná	Křečov, Mladotice, Ondřejov nad Střelou	vymezené funkční - mezofilní, hygofilní	18,0 (42,4)	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO
Návrh opatření		Břehovou vegetaci ponechat samovolnému vývoji, popřípadě zamezit zarůstání invazními dřevinami. Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			

5.2.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRA PROJEDNANÁ V RÁMCI NOVÉHO GENERELU

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha (ha)	geobiocenologická typizace (STG)
BC 1	Na Hutích I.	Štichovice	navržené funkční – mezofilní, hygofilní	3,1	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO
Návrh opatření		Luční porosty je vhodné každoročně sekat a zbavovat je náletových nebo invazních křovin a dřevin. Rozvíjena na nich bude vegetace mezofilních trávníků (MTM). Břehovou vegetaci ponechat samovolnému vývoji, popřípadě zamezit zarůstání invazními dřevinami.			

BC 2	U Čoubů	Štichovice	navržené funkční – mezofilní	3,1	BUAD, ADJs
Návrh opatření		Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			
BC 3	Dolce	Štichovice	navržené funkční – mezofilní, hygromilní	5,5	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO
Návrh opatření		Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			
BC 4	Na Malých Hůrkách	Štichovice	navržené funkční – mezofilní	3,3	BUAD, ADJs
Návrh opatření		Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			
BC 5	Na Hutích II.	Štichovice	navržené funkční – mezofilní, hygromilní	3,5	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO
Návrh opatření		Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			
BC 6	Polinka	Štichovice	navržené funkční – mezofilní, hygromilní	2,1 (3,5)	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO
Návrh opatření		Luční porosty je vhodné každoročně sekat a zbavovat je náletových nebo invazních křovin a dřevin. Rozvíjena na nich bude vegetace mezofilních trávníků (MTM). Břehovou vegetaci ponechat samovolnému vývoji, popřípadě zamezit zarůstání invazními dřevinami.			
BC 7	Na Račalách	Štichovice, Křečov	navržené funkční – mezofilní, hygromilní	3,1	BUAD, ADJs
Návrh opatření		Luční porosty je vhodné každoročně sekat a zbavovat je náletových nebo invazních křovin a dřevin. Rozvíjena na nich bude vegetace hygromilních trávníků (MTH). Břehovou vegetaci ponechat samovolnému vývoji, popřípadě zamezit zarůstání invazními dřevinami. Ornou půdu ponechat ladem nebo zatravnit.			
BC 8	Na chladném potoce	Pláně u Plas, Křečov	navržené funkční – mezofilní, hygromilní	0,1 (3,7)	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO

Návrh opatření		Břehové porosty budou zachovány, doprovodné louky budou extenzivně obhospodařovány. Rozvíjena na nich bude vegetace mezofilních trávníků (MTM). Odstraňovány budou invazní dřeviny. Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky			
BC 9	Kopadliště	Křečov, Strážičtě u Mladotic	navržené funkční – mezofilní, hygofilní	3,0 (3,3)	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO
Návrh opatření		Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky			
BC 10	Na Jámách	Křečov, Mladotice	navržené funkční – mezofilní, hygofilní	2,8 (3,5)	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO
Návrh opatření		Luční porosty je vhodné každoročně sekat a zbavovat je náletových nebo invazních křovin a dřevin. Rozvíjena na nich bude vegetace mezofilních trávníků (MTM). Břehovou vegetaci ponechat samovolnému vývoji, popřípadě zamezit zarůstání invazními dřevinami.			
BC 11	Čoubův mlýn	Štichovice	navržené funkční – mezofilní, hygofilní	4,0	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO
Návrh opatření		Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky			
BC 12	Nad Kocandou	Štichovice	navržené funkční – mezofilní	3,5	BUAD, ADJs
Návrh opatření		Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky			

5.2.4 LOKÁLNÍ BIKORIDORY PROJEDNANÉ V RÁMCI NOVÉHO GENERELU

kód LBK	název	kat. území	význam	Délka (m)	geobiocenologická typizace (STG)
BK 1	Chladná	Křečov, Štichovice, Hodovíz	navržený funkční – mezofilní, hygofilní	6180	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO
Návrh opatření		Luční porosty je vhodné každoročně sekat a zbavovat je náletových nebo invazních křovin a dřevin. Rozvíjena na nich bude vegetace hygofilních trávníků (MTH). Břehovou vegetaci ponechat samovolnému vývoji, popřípadě zamezit zarůstání invazními dřevinami. Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky			

BK 2	Křečovský potok	Křečov, Štichovice	Navržený částečně funkční – mezofilní, hygofilní	4155	BUAD, ADJs
Návrh opatření		Na lučních porostech je třeba posoudit funkčnost odvodňovacích staveb a případně navržit loukám přirozený mokrý režim. Rozvíjena na nich bude vegetace hygofilních trávníků (MTH). Břehovou vegetaci ponechat samovolnému vývoji, popřípadě zamezit zarůstání invazními dřevinami. Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky nefunkční části ÚSES (na orné půdě) řešit v rámci pozemkových úprav) - zatravnění údolnice po jedné lépe po obou stranách toku s výsadbou dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám.			
BK 3	Střela	Vysočany u Manětína, Černá Hať, Štichovice, Strážístě u Mladotic, Křečov, Mladotice	Navržený částečně funkční – mezofilní, hygofilní	2900	BUAD, BUAs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO
Návrh opatření		Břehové a luční porosty zůstanou zachovány a zásahy budou minimalizovány na odstranění invazních dřevin. Na loukách bude rozvíjena vegetace mezofilních trávníků (MTM). Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření.			
BK 23	Křečovský potok	Křečov, Štichovice	Navržený částečně funkční – mezofilní	1500	BUAD, ADJs
Návrh opatření		Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky			

OCHRANA KRAJINY

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní síť a zakládání turistických tras) i živočichy (síť ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace doprovodné a ochranné zeleně na nefunkčních částech ÚSES a zatravnění údolní části niv.

Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a navržení nových krajinných prvků.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitéch částí pozemků a údolnic, které jsou náchylné k vodní erozi a následnému odlivu půdních částic korytem vodního toku. Dále budou zatravněny pásy v šíři manipulačního pásma vodního toku a to po celé délce toku. Tam kde je vymezena hranice aktivní zóny, bude zatravnění vyžadováno až po tuto hranici.

S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v rámci

pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

V rámci aktivní zóny záplavového území a hranice stoleté vody na řece Střele a Manětínském potoce bude ponechán souvislý pás luk, popř. obhospodařovaná mimolesní zeleň nebo zeleň přírodního charakteru v zastavěných lokalitách. Retenční nádrže a poldry územní plán navrhuje jako součást rozvojových ploch nebo jako opatření proti povodním.

Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností, obnova mokřadů, podmáčených luk a revitalizace vodních toků. Tato opatření budou současně posilovat autoregulační schopnost krajiny před dlouhotrvajícími suchy. Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy – odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

Budou zakládány mokřady, tůňe a obnovovány břehové porosty s cílem retence srážkové vody a vody z povodňových průtoků v území. V rámci stávajícího prameniště a Křečovského potoka bude umožněna výstavba akumulčních malých vodních nádrží.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou realizovány cesty, propojující centra všech sídel se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR.
- 2) Rekreační využití krajiny bude respektovat příslušnost celého území v Přírodním parku Horní Střela a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 3) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 4) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenacházejí ani nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:

Plochy bydlení – BV, BI, BH

Plochy smíšené obytné –SV

Plochy občanského vybavení –OV, OS

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy systému sídelní zeleně - ZO, ZS, ZV, ZP

Plochy rekreace – RI, RN

Plochy technické infrastruktury – TI

Plochy těžby nerostů - NT

Plochy dopravní infrastruktury – DS

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky využití uvedeno v následující tabulce:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
BI	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhých a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniiová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ –soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně –zahrady, sady v nezastavěném území.

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZV	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – na veřejných prostranstvích	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
ZP	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, kempy
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	plochy těžby (povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací) a souvisejícího technického vybavení a staveb
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při upřesnění rozděleny dle typu na umístění místních nebo účelových komunikací

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Definice užívaných pojmů :

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3.




Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření.

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst. 5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití
	Nepřípustné využití

(termín „**ostatní**“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OS	VS	VL	VZ	ZS	ZV	ZP	RI	RN	TI	DS	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																	
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST. Silniční	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech	■																
trvalé bydlení v rodinných domech řadových		■															
bydlení v bytových domech			■														
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu																	
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele																■	
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení sezónního charakteru																	
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení s celoročním provozem																	
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání		■												■			
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání															■		
zahrádkářské chaty										■				■			
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)					■												
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např.hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)			■		■												

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OS	VS	VL	VZ	ZS	ZV	ZP	RI	RN	TI	DS	PV	
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																		
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST. Silniční	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ	
vzdělávací zařízení regionálního významu																		
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)																		
zařízení pro kulturu – obecně																		
lokální zařízení církví																		
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených																		
azylové domy a domovy seniorů																		
zařízení pečovatelské služby																		
zařízení sociální péče – ostatní																		
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)																		
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)																		
lékárny																		

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OS	VS	VL	VZ	ZS	ZV	ZP	RI	RN	TI	DS	PV	
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																		
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST. Silniční	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ	
služby první pomoci																		
stanice nebo služebny záchranné služby																		
hřbitov																		
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů																		
veřejná prostranství obecně																		
sportovní hřiště																		
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																		
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																		
drobné maloobchodní prodejny																		
maloobchodní prodejny potravinářské																		
maloobchodní prodejny nepotravinářské																		
obchodní domy a nákupní centra																		

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OS	VS	VL	VZ	ZS	ZV	ZP	RI	RN	TI	DS	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																	
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST. Silniční	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží																	
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)																	
autobazary																	
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů																	
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem																	
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů																	
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní																	
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů																	
herny																	
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně																	
noční kluby a erotické salóny																	

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OS	VS	VL	VZ	ZS	ZV	ZP	RI	RN	TI	DS	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																	
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST. Silniční	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ
hotely a ubytovací zařízení																	
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení																	
autokempy nebo tábořiště pro karavany																	
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu																	
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované																	
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní																	
zařízení pro agroturistiku																	
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů																	
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně																	
policejní stanice a služebny																	
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům																	

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OS	VS	VL	VZ	ZS	ZV	ZP	RI	RN	TI	DS	PV	
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST. Silniční	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ	
archivy a depozitáře																		
drob. a nerušící nevyr.služby a sběrný služeb - kromě autoservisů																		
malé autoservisy																		
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní																		
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy																		
nerušící výrobní provozy																		
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní																		
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																		
sklady včetně pronajimatelných																		
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště																		
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																		

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OS	VS	VL	VZ	ZS	ZV	ZP	RI	RN	TI	DS	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)																	
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST. Silniční	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)																	
doplňkové stavby pro chov hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)																	
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožehřivých zvířat																	
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)																	
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů																	
kompostárna																	
zařízení komunální hygieny – ostatní																	
hasičské stanice																	
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)																	
technické vybavení – ostatní																	
autobusová nádraží / terminály/ zastávky																	

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OS	VS	VL	VZ	ZS	ZV	ZP	RI	RN	TI	DS	PV	
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																		
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST. Silniční	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ	
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																		
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech																		
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)																		
řadové garáže (3 a více garáží)																		
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti																		
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytování návštěvníci																		
hromadné garáže – ostatní																		
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky																		
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele																		
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost																		
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál																		

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OS	VS	VL	VZ	ZS	ZV	ZP	RI	RN	TI	DS	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST. Silniční	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ
čerpací stanice pohonných hmot																	
místní a účelové komunikace																	
silniční infrastruktura																	
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti																	
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní																	
rekreační odpočinkové plochy																	
veřejná a okrasná zeleň																	
ochranná a izolační zeleň																	
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení																	
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny																	
vodní plochy																	

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití ploch RX pro tábořiště bez zázemí, cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Územním plánem je v nezastavěném území vyloučena možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů na základě §18 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Do nezastavěného území patří :

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

– ochranná a izolační (ZO)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná

zeleň v krajině (NP)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZ)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP) (NZp)

PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (NL)

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (NT)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZO	NP	NZ	NZp	NL	NT	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)							
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	PLOCHY PŘÍRODNÍ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	PLOCHY LESNÍ	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ –	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS.
orná půda		Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleň v krajině	Orná půda	- nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny	plochy užívané pro funkci lesa		
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)							
extenzivní zeleň, meze, remízky							

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZO	NP	NZ	NZp	NL	NT	W
sady, ochranná zeleň							
lesní porosty							
vodní plochy a toky							
stavby nezbytné pro obhospodařování							
účelová komunikace							
oplocení							

Podmíněně přípustné využití ploch zemědělských:

Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 5000m², současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění.

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

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách zastavění nepřekročí míru využití dalších stejných funkčních ploch v blízkosti včetně výškové hladiny, případně bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší rozvojem funkční plochu stejného typu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělování pozemek musí mít minimálně tuto výměru(stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
KŘ	BV	Z80	0,6434	1+P	1000	35%, max. 300
	BV	Z81	0,2273	1+P	1000	35%, max. 300
	BV	Z82	0,1551	1+P	1000	35%, max. 300
	OS	Z83	0,7228	1+P	1500	30%, max. 500
	BV	Z84	0,1037	1+P	1000	35%, max. 300
	BV	Z114	0,1946	1+P	1200	35%, max. 300
ŠT	VL	Z1	0,8430	1+P	2000	40%, max. 800
	VL	Z2	0,5414	1+P	2000	40%, max. 800
	VZ	Z3	1,6642	1+P	5000	60%, max. 3000
	VZ	Z4	1,7852	1+P	5000	60%, max. 3000
	VL	Z6	0,9536	1+P	3000	60%, max. 1800
	VL	Z7	0,7346	1+P	3000	60%, max. 1800
	OV	Z8	0,7585	1+P	1500	30%, max. 500
	VZ	Z9	0,3225	1+P	3000	60%, max. 1800
	VZ	Z10	0,7940	1+P	3000	60%, max. 1800
	BI	Z16	0,4163	1+P	800	35%, max. 250
	BV	Z18	0,7820	1+P	1000	35%, max. 300
	BV	Z21	0,2691	1+P	800	35%, max. 250
	TI	Z29	0,0886	1+P	800	40%, max. 400
	RN	Z72	0,1968	1+P	400	25%, max. 100

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkroví.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 30m nad okolním terénem stavebního pozemku, v místech prostředí kulturních památek nepřekročí zástavbu stávající (1 až 2 podlaží s podkrovím) a zástavba bude dodržovat přirozenou stavební čáru .

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

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

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Štichovice – viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Štichovice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Štichovice.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (WD + VD)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

ozna- čení	katastr území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
W D03	ŠT	účelová komunikace – severní obchvat družstva	(3156), 3169, 3170, 3171/1, 3171/2, 3172, 3173, 3174, 3175, 3186, 3187, 3188, 3189, 3190, 3209/15, 3209/18, 3209/20, 3209/21
W D04	ŠT	účelová komunikace k obsluze rozvojových ploch mimo obec	(159/4), 159/3, 159/5, 162, 167/9, 3236/2
W D05	ŠT	účelová komunikace k obsluze rozvojových ploch mimo obec	(387), 3244/1, 395, 403, 406, 409, 410, 411, 414, 415, 418, 419, 420, 421, 422, 423/1, 423/2, 424, 425, 426, 427/2, 428, 431, 432, 434, 435, 437, 593/31, 593/33, 593/35
W D16	ŠT	účelová komunikace k obsluze vodojemu	(2005), (2006), (2018/15), (2018/3), (2018/4), (3258/1), 1694, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 2007, 2010, 2018/7
W D17	ŠT	účelová komunikace – severní obchvat družstva	(2312/53), 2260, 2265, 2266, 2267, 2275, 2276, 2277

W D19	ŠT	účelová komunikace – severní obchvat družstva	(2252/22), (2252/40), 2231, 2234, 2239, 2244, 2249, 2252/16, 2252/17, 2252/19, 2252/20, 2257, 2258, 2261, 2312/36, 2362, 2363, 2368, 2369, 2370, 2371
-------	----	---	---

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

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby, v případě V T P15 koridorem šířky 20m od předpokládané osy stavby

ozna- čení	katastr území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V T P15	ŠT, KŘ	koridor pro umístění vedení plynovodu VTL	
W T70	ŠT	plocha pro umístění nové ČOV	3110/9, 3110/10, 160, 169, 170, 171, (3110/16)

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

ozna- čení	katastr území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V R06	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R07	ŠT, KŘ	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R08	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R09	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R10	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R11	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R12	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R13	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R14	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R15	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	

V R18	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R20	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R21	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R22	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R23	ŠT	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R25	ŠT	založení ochranného zatravnění	
V R26	ŠT	založení ochranného zatravnění	
V R27	ŠT	založení ochranného zatravnění	
V R28	ŠT, KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R29	ŠT, KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R30	ŠT, KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R31	ŠT	založení ochranného zatravnění	
V R32	ŠT	založení ochranného zatravnění	
V R33	ŠT	založení ochranného zatravnění	
V R34	ŠT	založení ochranného zatravnění	
V R35	ŠT	založení ochranného zatravnění	
V R36	ŠT	založení ochranného zatravnění	
V R37	ŠT	založení ochranného zatravnění	
V R38	ŠT	založení mimolesní zeleně za účelem zadržování dešťových vod	
V R39	ŠT	založení mimolesní zeleně za účelem zadržování dešťových vod	
V R40	ŠT	založení mimolesní zeleně za účelem zadržování dešťových vod	
V R41	ŠT	založení mimolesní zeleně za účelem zadržování dešťových vod	
V R42	ŠT	založení mimolesní zeleně za účelem zadržování dešťových vod	
V R43	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R44	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R45	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R46	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R47	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R48	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R49	KŘ	založení ochranného zatravnění	

V R50	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R51	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R52	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R53	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R54	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R55	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R56	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R57	KŘ	založení ochranného zatravnění	
V R58	KŘ	založení mimolesní zeleně z účelem zadržování dešťových vod	
V R59	KŘ	založení mimolesní zeleně z účelem zadržování dešťových vod	
V R60	KŘ	založení mimolesní zeleně z účelem zadržování dešťových vod	
V R61	KŘ	založení mimolesní zeleně z účelem zadržování dešťových vod	
V R62	KŘ	založení mimolesní zeleně z účelem zadržování dešťových vod	
V R63	KŘ	založení mimolesní zeleně z účelem zadržování dešťových vod	
V R64	KŘ	zalesnění v místní části V hájích	
V R65	KŘ	zalesnění v místní části V hájích	
V R66	KŘ	zalesnění v místní části V hájích	
V R67	KŘ	založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	
V R68	ŠT	zalesnění v místní části Dolce	
V R69	ŠT	zalesnění v místní části Kala	

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládané.

ozna- čení	katastr území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V U24	ŠT, KŘ	založení biocentra BC 7	

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Nejsou navrhovány.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

ozna- čení	katastr území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V A23	ŠT	přeložení melioračního koryta	

8. 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 DLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Štichovice, (čísla dotčených pozemků bez závorek <..>).

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona), pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Štichovice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Štichovice. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

ozna- čení	katastr území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
P O01	KŘ	plocha pro veřejné sportoviště	671
P O02	ŠT	plocha pro veřejné vybavení	3095, 3094, 3000/55, 3091, 3038/8, 3000/53, 3038/6, 3038/3, 3000/66, 3000/51, 3000/50

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

Nejsou navrhovány.

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE ŠTICHOVICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

lokality	druh VPS/ VP	ve prospěch	katastrální území	dotčené pozemky
Štichovice	W D03	Obec Štichovice	Štichovice	3169, 3170, 3171/1, 3171/2, 3172, 3173, 3174, 3175, 3209/20 3187, 3188, 3189, 3186,3190, 3209/15 3209/18, , 3209/21

Štichovice	W D04	Obec Štichovice	Štichovice	159/3, 159/5, 162, 167/9
Štichovice	W D05	Obec Štichovice	Štichovice	3244/1, 395, 403, 406, 409, 410, 411, 414, 415, 418, 419, 420, 421, 422, 423/1, 423/2, 424, 425, 426, 427/2, 428, 431, 432, 434, 435, 437, 593/31, 593/33, 593/35
Štichovice	W D16	Obec Štichovice	Štichovice	1694, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 2007, 2010, 2018/7
Štichovice	W D17	Obec Štichovice	Štichovice	2260, 2265, 2266, 2267, 2275, 2276, 2277
Štichovice	W D19	Obec Štichovice	Štichovice	2231, 2234, 2239, 2244, 2249, 2252/16, 2252/17, 2252/19, 2252/20, 2257, 2258, 2261, 2312/36, 2362, 2363, 2368, 2369, 2370, 2371
Štichovice	W T70	Obec Štichovice	Štichovice	3110/9, 3110/10, 160, 169, 170, 171
Křečov	P O01	Obec Štichovice	Křečov	671
Štichovice	P O02	Obec Štichovice	Štichovice	3095, 3094, 3000/55, 3091, 3038/8, 3000/53, 3038/6, 3038/3, 3000/66, 3000/51, 3000/50

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Štichovice se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 27

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 5

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 24

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

ČÁST II.

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

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán přebírá plochy územních rezerv pro připravovanou výhledovou vodní nádrž Strážišťe ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

označ. lokality	Číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Další související stavby
Št, Kř	R1	Rezerva pro vodní nádrž – funkční plocha W	Veřejná infrastruktura

Podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je v případě přípravy výstavby:

- provedení posouzení vlivu investice na životní prostředí, včetně fauny, hluchosti atd. podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a prokázání veřejného zájmu.

Další podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je:

- prokázání potřeby pitné vody, pokud vyplýne z plánu hlavních povodí, plánu oblastí povodí nebo ze souhrnné vodní bilance vedené ministerstvem zemědělství a zpracování tohoto záměru (návrhu) nadmístního významu do Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Štichovice nevymezuje takovéto plochy.

3. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Štichovice nevymezuje takovéto plochy.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.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

Územní plán Štichovice nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

U budov a lokalit zvláště označených územním plánem (historicky významné stavby či přímo kulturní památky) se předepisuje požadovat architektonickou část projektové dokumentace od autorizovaného architekta.

Stanovuje se ochrana historicky významných staveb (dobová vesnická architektura zemědělských dvorů, především č.p. 14 ve Štichovicích s kaplí a božími muky, dále v sídle Křečov pozdně barokní fara č.p.1, kostel sv. Petra a Pavla, patrová budova školy).

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Na základě žádosti Obce Štichovice zahájil Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Štichovice.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 28.4.2016 bylo Zastupitelstvem Obce Štichovice projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu byl požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

NÁVRH – společné jednání

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Štichovice ze dne 26.7.2019, Návrh ÚP byl doručen veřejnou vyhláškou dne 05. 08. 2019.
- Společné jednání na MěÚ Kralovice dne 28.8.2019
- Dotčené orgány uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dní ode dne jednání. Ve stejné lhůtě sousední obce neuplatnily své připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byly u pořizovatele uplatněny písemné připomínky.
- Upravený návrh ÚP spolu se zprávou o jeho projednání byl předložen Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, který posoudil návrh řešení ÚP Štichovice a neshledal nedostatky, které by bránily zahájení řízení o územním plánu. Posouzení bylo vydáno dne 18.11.2019 pod č.j. PK-RR/4350/19.

NÁVRH – veřejné projednání

- Veškerá zasláná stanoviska dotčených orgánů byla předána zpracovateli k zapracování do návrhu ÚP Štichovice do veřejného projednání. Zpracovatel ÚP předal pořizovateli upravený návrh ÚP k veřejnému projednání. Pořizovatel oznámil zahájení řízení o ÚP a stanovil termín veřejného projednání.
- Oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Štichovice z dne 30.12.2019
- Veřejné projednání na OÚ Štichovice v Kulturním domě dne 12.2.2020
- V rámci veřejného projednání ÚP byly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny námítky a připomínky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel zapracoval všechny oprávněné požadavky dotčených orgánů, vyhodnotil výsledky projednání a dle §54 odst. 1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3 schválené usnesením vlády ČR (PÚR) se v ÚP Štichovice řeší republikové priority:

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny a sociální segregaci.

Rozvoj zástavby se omezuje do proluk a v návaznosti na zastavěné území sídel. Ve spolupráci s vedením obce je navržen rozvoj primárního sektoru při současném zohledňování ochrany ZPF a ekologických funkcí krajiny. Zemědělství je v současné době hlavním zdrojem zaměstnanosti v obci a dalším pozitivním rozvojem budou minimalizována rizika způsobená hospodářskými změnami. Současně představuje rozvoj primárního sektoru předpoklady pro zlepšení konkurenceschopnosti a posílení partnerství mezi sousedními obcemi.

Spolu s tím řeší územní plán důsledně také krajinu. Navrhovány jsou nové účelové komunikace, zeleň a opatření ke zlepšení autoregulačních schopností krajiny při povodních nebo dlouhotrvajícím suchu. V území nejsou záměry takového charakteru, které by omezily migrační prostupnost území, pokud se neotevírá záměr vodního díla Strážišť na úrovni Kraje.

Spolu s rozvojem funkce bydlení, občanského vybavení a primárního sektoru je řešena také veřejná technická infrastruktura pro zajištění likvidace odpadních vod. Systém zásobování pitnou vodou zůstane v sídlech zachován beze změn. Solární ani větrné elektrárny nebudou povolovány, umožněno však bude individuální využití solární energie na jednotlivých objektech. Na ÚP Štichovice se nevztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou oblast a rozvojovou osu.

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

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚP Štichovice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Štichovice je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce a požadavky vlastníků. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP včetně navržených kompenzací nezhoršují stav ani hodnoty území.

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

ÚP Štichovice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Štichovice navrhuje asanace bývalých výrobních areálů, které se časem dostaly na okraj zájmu, ale stále jsou součástí území navazujícího na zemědělský areál. Dále jsou využívány proluky v zastavěném území a v rámci těchto proluk je umožněna výstavba, vždy však s podmínkou zajištění přístupnosti z ulice. V sídlech je dále rozvíjena veřejná a soukromá zeleň a na okraji sídel zeleň veřejná a ochranná.

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

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

Návrh nového územního plánu byl posouzen v rámci SEA s výsledkem, že rozvoj výrobních ploch souvisejících s tradicí zemědělství v sídle je vzhledem k zachování stávajících hodnot území akceptovatelný. Nové plochy ovlivňující charakter krajiny jsou podmíněny výsadbou navržené ochranné zeleně.

Veřejné zájmy ochrany krajiny a životního prostředí jsou v ÚPD zapracovány jak v rovině obecné, tak i konkrétních návrhů v krajině. Správního území obce Štichovice se týkají

požadavky na ochranu biologické rozmanitosti, která je zajišťována především prostřednictvím prvků zvláštní a obecné ochrany přírody (MZCHÚ, ÚSES), ochrany v rámci ochranných pásem místních vodních zdrojů a ochrany ZPF (především nejkvalitnějších půd na I. a II. třídě ochrany dle BPEJ) a PUPFL. Záměry zasahující do ZPF jsou rádně odůvodněné potřebou rozvoje obce a civilizačních hodnot území.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Úroveň technické infrastruktury se oproti stavu v území výrazně zkvalitňuje. Územní plán navrhuje rekonstrukci stávající jednotné kanalizační sítě na oddílnou a posílení vodovodů pro všechna sídla vyjma lokalit v krajině, to nahradí současný zcela nevyhovující systém nakládání s odpadními vodami.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán obce je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.4 (ZÚR). Správní území obce není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Území je součástí specifické oblasti Kralovicko SON6 s požadavky na posílení stability sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, vytváření podmínek pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky. Územní plán splňuje úkoly vymezené ZÚR pro územní plánování. V území jsou vymezeny plochy pro rozvoj primárního sektoru, bydlení a rekreaci.

Rekreační potenciál oblasti je rozvíjen prostřednictvím obnovy cestní sítě v krajině. Navržena je nová turistická a cyklistická trasa vedoucí od Čoubova mlýna k zemědělskému areálu ve Štichovicích. U zemědělského družstva se předpokládá vytvoření naučné stezky s cílem propagace zemědělské výroby.

Chráněna jsou zaříznutá údolí řek a potoka s břehovými a trvalými travními porosty a historickými mlýny. Rekreační zástavba nebude dále rozšiřována.

Územní plán zapracovává požadavky vzešlé z nadmístních zájmů. V ose podél silnice II/201 je navržen vysokotlaký plynovod v trase z Mladotic do Nečtin. Z hlediska protipovodňové ochrany se ve správním území zásadní problémy nevyskytují, dostačuje respektování aktivní zóny Q100 dle návrhu územního plánu, horší je situace s erozí půdy na svazích údolí, proto je nezbytné zvyšování retenčních schopností území a jsou proto navržena opatření v krajině. Z hlediska ÚSES jsou převzaty a zpřesněny vymezené i navrhované části regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů, jsou vytvořeny podmínky pro jejich spojitost a funkčnost, včetně zajištění návaznosti na území sousedních obcí. Zapracována je také rezerva vodní nádrže Strážišťe.

V území jsou definovány urbanistické hodnoty sídel a ty jsou dále chráněny. Není zasahováno do prostorů návsí a historických zemědělských usedlostí.

Navrženými změnami v území se vytváří podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti ve specifické oblasti, které povedou ke snížení územních disparit v této venkovské oblasti. Územní plán využívá vnitřní rezervy sídel a jejich proluk a navrhuje odůvodněný rozsah nových rozvojových ploch, které mají minimalizován dopad na životní prostředí a fragmentaci krajiny. Nenavrhují se změny, které by mohly znaky krajiny v rámci dotčené krajinné Plasské oblasti poškodit oproti stávajícímu stavu (základní krajinné matrice, přirozené osy, dominanty krajiny, veduty a ohraničující horizonty). Do krajiny hluboce zaříznutého údolí řeky Střely územní plán nezasahuje novými návrhy, tedy nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnicí koryta toků a jejich břehů nejsou plánovány a znaky krajiny by neměly být poškozeny (uspořádání ploch v typické údolní katéně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy, pastviny v bočních údolích, nesouvislá zástavba, navazující na tradiční způsoby hospodaření a využívání). Umísťování větrných elektráren a slunečních elektráren ve volné krajině je nepřípustné.

V územním plánu jsou respektovány všechny limity využití území.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné

využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorového uspořádání území

- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru vedle Kralovic a Plas, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území v místních částech, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby = zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy ve Štichovicích a Křečově
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve Štichovicích a Křečově a pro rekreační využití prostorově odloučených zastavěných lokalit
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje její negativní dopady na obytné a rekreační využití v územním obvodu obce
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán vychází z územně analytických podkladů ORP Kralovice, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

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

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu

naplnění díkce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jež má zcela odlišný způsob využívání :

- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
 - lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

- **na plochách přírodního charakteru** - chaty a chalupy, kempy

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými :

veřejná infrastruktura, komerč.zařízení malá, tělovýchovná, sportovní zařízení, hřbitovy

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **lehký průmysl, zemědělská výroba** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch :

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

Plochy systému sídelní zeleně

- **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle
- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky, sady
- **na veřejných prostranstvích** - plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň
- **přírodního charakteru v sídle** - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

Plochy veřejných prostranství

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **úcelové komunikace** – veřejně přístupné

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

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí byl požadován a zpracován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Požadavky byly v průběhu prací na návrhu územního plánu zapracovávány.

Ke společnému jednání byly podány připomínky a stanoviska DOSS, které byly souhlasné, vyjma následujících s komentářem k řešení:

Připomínky pana Kocuma a pana Zimmerhakla týkající se veřejných prostor v chatové osadě u Manětínského potoka jsou zohledněny v návrhu, menšina plochy PV (VP během projednání) je ponechána, neboť reálně slouží jako přístup k nemovitostem. Nebylo však možné zařadit požadované pozemky do ploch pro individuální rekreaci, neboť se nachází v aktivní zóně záplavového území Q100, kde vodoprávní úřad požaduje začlenění do ploch ZP (přírodní zeleň v sídle), stejně tak pozemek na břehu Manětínského potoka není možné zařadit do zastavěného území.

Orgán ochrany přírody a krajiny považuje zemědělský areál ve Štichovicích za „již tak dost narušující krajinný ráz území“ z hlediska výškových a plošně rozsáhlých staveb a nesouhlasí proto s jejich dalším rozšiřováním. K tomuto však územní plán i vyhodnocení SEA přistoupily stejně již v návrhu (požadavek na rozčlenění areálu do menších objektů skrytých v ochranné zeleni nejen po obvodu nového rozsahu areálu), navíc se proto jen doplňuje podmínka „umístění do terénu tak, aby pohledová exponovanost dále nenarušovala oblast krajinného rázu“. Zásadní je v ohledu rozsahu ploch stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí.

Orgán státní památkové péče požaduje do návrhu zapracovat podmínky, které nejsou určeny pro podrobnost územního plánu, těmto proto nelze vyhovět – jedná se o požadavek na sedlové střechy s konkrétním sklonem (musí postačit obecné konstatování stylu zástavby).

Všechny ostatní požadavky, podmínky, připomínky jsou respektovány a zapracovány do návrhu.

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

Na základě veřejného projednání byla podána jedna námitka, které bylo vyhověno částečně. Plocha veřejného prostranství u chat byla zmenšena dle požadavku, pozemek v ploše NP je břehovou částí za pozemky jiných vlastníků, nebyl proto zařazen do zastavěného území.

Dále byla podána jedna připomínka, které bylo vyhověno. Historicky významné stavby byly redukovány na nemovité kulturní památky plus ve Štichovicích č.p. 14 a v Křečově škola. Zákres vodovodu byl opraven, plocha Z16a rozšířena dle požadavku, bydlení v zastavěném území rozšířeno na požadovaných pozemcích místo zahrad.

K veřejnému projednání byly podány připomínky a stanoviska DOSS, které byly souhlasné, níže je doplněn komentář k řešení jejich upozornění v návrhu územního plánu:

Vyjádření ČEZ ohledně ochranných pásem se nevztahuje k navrhovaným koridorům, informace o stávajících sítích nejsou součástí výroku.

Vyjádření Povodí Vltavy bylo vzato na vědomí, ale návrh územního plánu měl umožnit větší flexibilitu řešení nakládání s odpadními a dešťovými vodami, než je doporučováno.

Stanoviska Ministerstva obrany, Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva vnitra, HZS Plzeňského kraje a Státního pozemkového úřadu zcela bez připomínek.

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

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Štichovice se nachází v severní části okresu Plzeň sever v Plzeňském kraji 5 km jihovýchodně od města Manětín. V současné době obec spadá do správního území ORP Kralovice a do působnosti stavebního úřadu Manětín. Území obce je tvořeno dvěma místními částmi, a to Štichovice a Křečov. Stejný počet je i základních sídelních jednotek a katastrálních území. Na území obce žilo v roce 2013 dohromady 120 obyvatel. Sousedními obcemi jsou Hvozď, Manětín, Mladotice a Pláně.

Území obce je tvořeno převážně zemědělskými (orná půda, trvalý travní porost) nebo lesními pozemky na kopcovitém reliéfu. Severovýchodní hranici obce vytváří hluboké údolí řeky Střely, zatímco jihovýchodní hranici tvoří hluboké údolí potoka Chladná.

Samotná obec je situována v rozvolněné krajině Rabštejnské pahorkatiny na Křečovském potoce jižně od zaříznutého údolí řeky Střely. Východně od správní obce se nachází místní část Křečov. Podél řeky Střely a potoka Chladná jsou roztroušeny rekreační osady.

Zástavba sídel má návesní charakter. Dochovaná architektura dokládá zemědělský charakter obce. Obě sídla jsou významná dochovanou urbanistickou strukturou i architekturou staveb. Typickým architektonickým prvkem obcí je čtvercový zemědělský dvůr. V území je nejvýznamnějším zaměstnavatelem zemědělské družstvo vlastníků, které mimo samotného zemědělství provozuje také služby veřejnosti (obchod s potravinami, autodoprava, oprava zemědělských strojů, skladovací služby, atd.) a zaměstnává 80% obyvatel obce v produkčním věku.

Základní občanské vybavení se nachází přímo ve Štichovicích a je soustředěno na návsi. Je

tvořeno budovou obecního úřadu a prodejnou smíšeného zboží. Základní a mateřská škola a základní zdravotní péče je dostupná v dojížděkové vzdálenosti v obcích Manětín, Mladotice a Kralovice. Vybavení a služby vyššího typu (nemocnice) zajišťuje jen blízká Plzeň.

HISTORIE

Štichovice

Obec je poprvé písemně připomínána v 1. polovině 14. století, kdy byla koupena komendou Johanitů z Manětína. Z této doby pochází také kostel na návsi obce Křečov. Během husitských válek byl vypleněn vladycký statek v Křečově a následně bylo králem Zikmundem celé manětínské panství postoupeno Bohuslavu ze Švamberka. Dalším významným majitelem manětínského panství se stal Jeroným mladší Hrobčický z Hrobčic. Po jeho smrti bylo panství jeho dědici zadluženo a následně ho byli nuceni prodat. Po rozsáhlých majetkových změnách roku 1620 získali panství Lažanští, kteří se podíleli také na poslední přestavbě kostela v Křečově.

Po 2. Světové válce bylo území Štichovic sjednoceno v rámci systému jednotného hospodaření do JZD Štichovice, které v území funguje dodnes pod označením Zemědělské družstvo vlastníků Štichovice.

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

1. Reliéf a geologická skladba

Podle regionálního členění reliéfu Geografického ústavu ČSAV je území součástí Rakovnické pahorkatiny. Území se dále diferencuje na Rabštejskou pahorkatinu, která je charakterizována jako členitá pahorkatina omezená zlomovými svahy s mírně destruovaným zarovnaným povrchem. V severovýchodní části území přetíná pahorkatinu hluboké údolí Střely. Charakteristickým prvkem jsou četné tvary zvětrávání a odnosu žul – vrcholové skály, kulovité a kvádrovité balvany a bloky.

Geologické poměry

Geologicky je území značně monotónní tvořené fylity Středočeské oblasti proterozoika, místy překrývají povrch kvartérní šterkopískové sedimenty. V údolích vodních toků se nacházejí kvartérní nivní sedimenty.

Faktografická banka geologie neviduje v řešeném území chráněná ložiska nerostných surovin.

Hydrogeologické poměry

V zájmovém území je mapována jedna hlavní vrstva proudění podzemní vody (útvary podzemních vod) - Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky. Voda proudí na břidlicích a drobech o volné hladině a nízké transmisivitě. Propustnost těchto hornin je puklinová. Objem podzemních vod i jejich kvalita je dobrá a v čase se nemění.

Ve Štichovicích je odebírána podzemní voda pro účely zásobování obyvatel pitnou vodou. Z prameniště a vrtů putuje voda do vodojemu, odkud je vodovodní sítí rozváděna ke spotřebitelům. V sídle Křečov funguje individuální zásobování obyvatel podzemní vodou ze studní.

Území je odvodňováno Manětínským potokem, Střelou a potokem Chladná.

Území leží v oblasti srážkového stínu Krušných hor. Průměrný úhrn srážek ve vegetačním období je cca 350-400 mm.

2. Půda

Převažujícím půdním typem jsou kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích (HPJ 26) s příznivými vláhovými poměry a (HPJ 37,38,39) s orníčním horizontem do 30 cm. Rozšířené jsou i kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin s příznivými vláhovými poměry (HPJ 30).

Orná půda byla v minulosti odvodňována a to především půdy glejové, popřípadě oglejené podtypy. V současné době je orná půda odvodněna na 398 ha. Další 252 ha odvodněné zemědělské půdy se nachází na trvalých travních porostech a není známá jejich funkčnost.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 45% rozlohy území, z toho 88% připadá na ornou půdu a pouze 12% na ttp. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují v rozmezí mezi III. až V. třídou ochrany, přičemž nejpočetněji jsou zastoupeny nižší třídy ochrany – především IV. a V. třída.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Z celkové výměry tvoří PUPFL cca 42% plochy. Jedná se zejména o lesy hospodářské, vyskytují se též lesy ochranné nacházející se v prudkých svazích podél řeky Střely a lesy rekreační.

Lesem je pokryto území po hranici správního obvodu obce – v místech navazujících na vodní toky a v místech s velkým množstvím kamenitého sedimentu a mělkých půd. V zastoupení lesních dřevin převládá borovice, která je nejlépe adaptovaná na místní přírodní podmínky (mělká půda, sucho)

3. Podnebí

Klima je vlivem reliéfu relativně monotónní - mírně teplé a srážkově mírně podprůměrné. Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v mírně teplé oblasti na pomezí klimatických regionů MT7 a MT11.

Klimatické charakteristiky dle Quitta		
Klimatická oblast	MT7	MT11
∑ letní dny	30-40	40-50
∑ dny s teplotou ≥ 10 °C	140-160	140-160
∑ mrazové dny	110-130	110-130
∑ ledové dny	40-50	30-40
☉ °C leden	(-2)-(-3)	(-2)-(-3)
☉ °C duben	6-7	7-8
☉ °C červenec	16-17	17-18
☉ °C říjen	7-8	7-8
∑ dnů se srážkami ≥ 1mm	100-120	90-100
∑ srážek za vegetační období	400-450	350-400
∑ srážek v zimním období	250-300	200-250
∑ dnů se sněhovou pokrývkou	60-80	50-60
∑ jasné dny	120-150	120-150
∑ zatažené dny	40-50	40-50

4. Hydrologické podmínky

Vodní toky a nádrže

Největší plochu zaujímá povodí řeky Střely 665 ha, dále pak povodí Osojenského potoka (305 ha) a Manětínského potoka (133,9 ha). Nejmenší plochou povodí je potok Chladná (13,7 ha). Správcem významných vodních toků Střely a Manětínského potoka je povodí

Vltavy s.p. , ostatní vodní toky spravují Lesy ČR, s.p..

Celkově je oblast chudá na vodní zdroje. Zemědělské i lesnické pozemky se potýkají s nedostatkem vláhy. Vodní plochy jsou v území na Křečovském potoce, ty však nemají takovou retenční schopnost aby dokázaly efektivně zadržet vodu v krajině. Územní plán proto navrhuje zatravnění v návaznosti na prameniště s cílem posílit retenční schopnost krajiny. Problémem je v území vodní eroze. Proto územní plán navrhuje zatravnění některých svažitých pozemků. V území se dále plánuje obnova krajinné zeleně jako protierozního prvku.

5. Biogeografické členění a ÚSES

Tento druh typologického členění krajiny je využito při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciací vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určují přirozené a náhradní společenstva, které budou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

POPIS STG A DALŠÍ INFORMACÍ K ÚSES

Vegetační

stupně

4 - Bukový

Trofické řady

A - oligotrofní (chudá, kyselá)

B– mezotrofní (středně bohatá)

C– nitrofilní (obohacená dusíkem)

D– bázičká (živinami bohatá na bázičkých horninách)

Hydrické řady

1– suchá

2- omezená

3- normální

4- zamokřená

5- trvale mokrá

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
-4UM	4A,AB,B,C,BD,D1-3	BUAD, BUAJs, ADJs, BUKD, BOAD, LONO	
-4BM	4A,AB3	BUAD, ADJs	

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

LONO Nivní potoční olšiny olše lepkavé (as. Stellario-Alnetum glutinosae, Arunco-Alnetum, Carici remotae- Fraxinetum)

Acidofilní doubravy (AD)

ADJs Acidofilní doubravy jedlové suché (as. Abieti-Quercetum - část)

Bory (BO)

BOAD Acidofilní bory na skalách a hadcích s dubem (Hieracio pallidi-Pinetum, Cardaminopsio petraeae- Pinetum, Cladonio rangiferinae- Pinetum sylvestris, Vaccinio myrtilli-Pinetum sylvestris - bez varianty s Erica carnea, Asplenio cuneifolii-Pinetum sylvestris - bez varianty)

Bučiny a jedliny (BU)

BUAD Acidofilní bučiny s dubem (as. Carici-Quercetum, Luzulo-Fagetum kromě nejvyšších poloh)

BUAJs Acidofilní jedliny suché (as. Deschampsio flexuosae-Abietetum)- (s Bo, oj, Sm, Dbz, Iv; keři)

BUKD Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. Melico-Fagetum, Carici pilosae-Fagetum, Tilio platyphylli-Fagetum, Tilio cordatae Fagetum, Cephalanthero-Fagetum, dolní část Dentario enneaphylli-Fagetum)

3.1.3 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II. A III.TŘÍDY:

Řešeným územím prochází silnice II. třídy • II/201 – Jeneč – Broumov (Kralovice - Manětín).

Dále je součástí řešeného území síť místních zpevněných komunikací v krajině propojující správní obec Štichovice s Českou Doubravicí, Křečovem a Čoubovým mlýnem.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Obec Štichovice je obsluhována autobusovou hromadnou dopravou z Kralovic. Četnost spojů je v současné době přijatelná. Zastávky autobusové dopravy jsou umístěny na rozcestí u Štichovic a Křečova při silnici II/201 a ve Štichovicích na návsi.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Územním obvodem obce procházejí turistické značené stezky :

- červená : podél řeky Střely a Manětínského potoka; žlutá : podél potoka Chladná

CYKLOTRASY

Značené cyklistické trasy v řešeném území jsou zastoupeny :

dálková trasa č.35 (Měděnec–Manětín–Plzeň),

regionální trasa č.352(Volduchy–Manětín-Kláster Teplá),

3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Centralizovaný systém technické infrastruktury je zastoupen pouze v sídle Štichovice. Zde se nachází vodovodní síť napájená z místního vodojemu, který sbírá vodu z místních pramenišť a vrtů. Rozvod vody po obci je zajištěn gravitačními řady. Centralizovaný systém nakládání s odpadními vodami je v obci zajišťován dvěma mikročistírnami z nichž se předčištěná voda vlévá do místní vodoteče. V Křečově je voda ze septiků sváděna jednotnou kanalizací přímo do vodoteče.

V sídle je provozován systém sběru tuhých domácích odpadů, část objemu tuhých domácích odpadů je tříděna a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlo není vybaveno sběrovým a recyklačním dvorem a nemá kompostárnu.

Energetické systémy jsou zastoupeny distribucí elektrického proudu a to přenosovými sítěmi VN 22kV a sítí NN 0,4kV včetně trafostanic 22/0,4kV. Ostatní energetické nároky, především teplo, jsou kryty konverzí z tuhých fosilních paliv a dřevní hmoty. Sporadicky je využívána i konverze solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud). Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí. Sídlo není vybaveno přenosovou distribuční sítí zemního plynu.

HMOTOVÉ SYSTÉMY

VODOVOD

Štichovice (450,0 m n. m.) – 93 trvale ubytovaných osob

Štichovice mají vlastní vodovod s dosahem pro celý intravilán sídla. Zdrojem vody jsou prameniště západně od sídla. Jímaná voda je akumulována v podzemním vodojemu o kapacitě 70m³. Z vodojemu je voda vedena gravitačně do obce přírodním řadem LT 60. V sídle je celkem 28 přípojek. Zásobní síť je z potrubí PVC a LT o průměru 60-90 mm. Provozovatelem zařízení je vodárna AQUAŠUMAVA s.r.o., vlastníkem je obec Štichovice. Jako zdroj požární vody je využívána požární nádrž východně od obce.

Zemědělské družstvo Štichovice je zásobeno výtlačným řadem z vrtů severně nad obcí.

Křečov (450 m. n. m.), 27 trvale ubytovaných osob

Místní část není vybavena vlastním veřejným vodovodem. Obyvatelé používají k zásobování pitnou vodou domovní studny. Kvalita i kvantita vody je dobrá kromě období sucha.

KANALIZACE

Štichovice

Obec Štichovice má vybudovanou jednotnou kanalizační soustavu, která odvádí vodu předčištěnou v mikročistírnách do vodoteče. Objekty nenapojené na tento systém likvidují odpadní vody v bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV (zemědělské družstvo Štichovice a některé objekty pro bydlení a rekreaci).

Sezónně funguje v areálu letního dětského tábora vlastní ČOV o kapacitě 250 EO.

Křečov

Obec Štichovice má vybudovanou jednotnou kanalizační soustavu, která odvádí vodu akumulovanou v biologických septičích do vodoteče. Objekty nenapojené na tento systém likvidují odpadní vody v bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV. Rekreatanti likvidují splašky v suchých záchodech.

INTEGROVANÝ SYSTÉM HOSPODAŘENÍ S TUHÝMI ODPADY

Systém hospodaření s TDO je založen na ukládání netříděných odpadů do lokálních sběrových nádob a primárním tříděním dále využitelných komponentů (papír, textil, sklo, plasty), objemových složek a nebezpečných látek. Sídlo nemá vlastní sběrný ani recyklační dvůr. Obdobně je systém realizován i v místních částech sídla. Netříděný tuhý odpad je pravidelně odvážen na řízenou skládku, pro ukládání tříděných komponentů jsou zřízena v obci a místních částech sběrná stanoviště. Objemové složky jsou ve vyhlášených termínech sbírány do přistavených velkoobjemových kontejnerů, obdobě nebezpečné látky jsou ve vyhlášených termínech sbírány profesionálně firmou a zneškodňovány.

ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Stávající energetické potřeby síla (teplo a ostatní funkce v sídle) jsou kryty konverzí z tuhých fosilních paliv a EE na teplo, ostatní energetické nároky kryjí odběry EE. Sporadicky jsou postupně využívány dřevní hmota a ostatní alternativní zdroje (solární radiace, tepelná čerpadla – geotermální energie).

ELEKTŘINA

V k.ú. Štichovice je vedeno vysoké napětí 110 kV v severojižním směru. Řešeným územím prochází VN 22kV v severovýchodním směru s napojeními do obou místních částí.

Ve správním území jsou energetické nároky pro zabezpečení všech funkcí kryty elektrickou energií přes přenosové sítě VN 22 kV a NN sítí 0,4 kV. V řešeném území se nalézají 2 kompaktní trafostanice napojené na nadzemní a kabelové přívody 22kV.

PLYN

Obec Štichovice, ani místní část Křečov nejsou vybaveny přenosovou sítí pro distribuci zemního plynu.

PŘENOS INFORMACÍ

Obec Štichovice a místní část Křečov jsou vybaveny telekomunikační pozemní sítí (vrchní vedení, částečně kabelové) MTO (místní telefonní obvod) a bezdrátovými spoji.

3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Správním územím obce Štichovice má na svém území prvky ÚSES lokální, regionální i nadregionální úrovně. Všechny tyto prvky spolu s návrhem opatření pro zajištění jejich funkčnosti jsou popsány v textové části územního plánu (kap.5.2).

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

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Územní plán plní republikové priority plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3. Soulad s těmito prioritami je součástí kapitoly 1. Z PÚR nevyplývají žádné další požadavky na rozvoj území.

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1 (dále jen "ZÚR"). Zejména respektuje koridory technické infrastruktury a biocentra a biokoridory pro navržený regionální a nadregionální územní systém ekologické stability – detailní informace jsou součástí předchozí kapitoly 1.

Z Programu rozvoje Plzeňského kraje vyplývají následující požadavky, které jsou v územním plánu Manětín řešeny coby součást cílů v základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- řeší dostupnost pracovních příležitostí
- zlepšuje dostupnost a kvalitu veřejných služeb
- zlepšuje fungování a vzhled obcí
- zajišťuje funkčnost a rozvoj dopravních systémů kraje
- zabezpečuje příznivé životní prostředí
-

Program rozvoje obce (strategický plán) není zpracován.

4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Požadavky vyplývající ze zpracovaných ÚAP jsou zpracovány do koordinačního výkresu. V návrhu řešení ÚP Štichovice jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP a jsou řešeny i v textové části územního plánu. Zaměření územního plánu je především na zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj v území a na zlepšení podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Jednotlivé okruhy problémů vycházející z rozboru SWOT jsou řešeny v návrhu územního plánu následovně:

1. Komplexně je řešen urbanistický rozvoj obce tak, aby zůstaly zachovány jedinečné urbanistické hodnoty sídla Štichovice. Rozvoj sídla je řešen s ohledem na jeho velikost a dostupnost veřejných služeb a technickou infrastrukturu. Rozvoj je plánovaný v prolukách a v návaznosti na stávající zastavěné území. Není negativně zasahováno do stávajících urbanisticky hodnotných souborů zástavby i jednotlivých objektů a je navržena jejich ochrana.

2. Zlepšení konkurenceschopnosti prosperujícího zemědělského družstva vymezením dalších ploch pro jeho další rozvoj byl jedním z hlavních podnětů pro pořízení územního plánu. Součástí řešení je také napojení zemědělského areálu na systém účelových komunikací v krajině bez nutnosti využití místní komunikace v zastavěném území sídla (ochrana obyvatelstva před hlukem a emisemi z dopravy). Podél areálu je navrženo ochranné ozelenění pro eliminaci dopadů zemědělského družstva na krajinný ráz v harmonické krajině.
3. Součástí řešení je rozvoj technické infrastruktury, především ČOV v sídle Štichovice pro zajištění ochrany podzemních i povrchových vod i dalších složek životního prostředí.
4. Komplexně je řešena krajina s ohledem na produkční schopnosti půd, ochranu před vodní erozí a ochranu před nepříznivými klimatickými jevy (povodně, sucho). Na erozně ohrožených zemědělských pozemcích je navrženo ochranné zatravnění stejně tak jako na plochách vhodných pro zadržování vody v krajině (ochranné zatravnění pro zvýšení retenční schopnosti krajiny).
5. Je zpracován komplexně návrh ÚSES, vycházející ze zpracovaných generelů pro celé správní území, který umožňuje provázání s obnovou všech prvků krajiny a její stabilizací a ochranou.
6. Rozvoj území pro cestovní ruch budováním nové turistické a cyklistické trasy s možností využití zemědělského areálu jako objektu pro vybudování naučné stezky zaměřené na primární výrobní sektor s možností zakoupení místních produktů (mléko).

Problémy k řešení v ÚPD jsou v návrhu ÚP Štichovice zohledněny dle výše uvedeného. Jedná se o podporu lokalit pro vznik pracovních příležitostí, rozvoj rekreace a cestovního ruchu, respektování vymezených záplavových oblastí a ochrana území před nepříznivými klimatickými jevy, vymezení ploch pro opatření ke zvýšení ekologické stability území včetně ÚSES v souladu s nadřazenými ÚPD.

4.1.3 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Územní plán požadavky plní.

Je zpracován pro celé správní území obce Štichovice a hlavní rozvojové záměry (plochy pro bydlení, bydlení s možností drobných podnikatelských aktivit, podnikatelských aktivit / výroby nerušící, obchodu a služeb) Územní plán soustřeďuje přímo do Štichovic. Jedná se především o plochy pro rozvoj zemědělské výroby, skladování, občanského vybavení a bydlení. V Křečově je plánován rozvoj sportovního vybavení a bydlení. V krajině je kladen důraz na rozvoj zeleně, zvětšování rozlohy ttp a lesních pozemků v souvislosti s možným ohrožením zemědělské půdy vodní erozí nebo ohrožením autoregulačních schopností krajiny vlivem nepříznivých klimatických podmínek.

Přitom jsou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek, ochranu kulturních a přírodních hodnot území, posílení občanské společenosti, sociálního, etického i estetického cítění obyvatel.

V roce 2014 bylo ve Štichovicích 93 trvale bydlících obyvatel a v Křečově celkem 27 trvale bydlících obyvatel. Míra nezaměstnanosti v obci je minimální díky prosperitě zemědělského družstva, které zaměstnává 80% obyvatel v produkčním věku. Návrh dále počítá s nárůstem počtu obyvatel cca o 25% a ve své konečné podobě realizace omezuje počet na 150 obyvatel. Rozvojové plochy budou alternativou bydlení pro mladou generaci k současným možnostem bydlení v obci.

Územní plán nenavrhuje nové plochy rekreace. Počítá se však s větším využitím území pro cestovní ruch a proto umožňuje rozvoj služeb pro turisty ve stávající zástavbě (ubytování,

pohostinství, prodej ze dvora). Navrhuje se zřízení nové turistické a cyklistické trasy zakončené naučnou stezkou v zemědělském areálu.

Sportovní plochy budou rozvíjeny v návaznosti na sídlo Křečov v údolí Křečovského potoka.

Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch dle požadavků obce, zadání ÚP a nekonfliktních požadavků občanů. Vzhledem k malému využití stávajícího zastavěného území ve všech místních částech byly na některých plochách v zastavěném území navrženy také další rozvojové plochy dle návrhu projektanta ÚP. Územním plánem není podporován rozvoj sídel mimo stávající sídelní jednotky a nejsou rozšiřovány sídelní lokality v krajině. Všechny návrhy jsou koordinovány se zájmy ochrany přírody a krajiny, ZPF a veřejné technické infrastruktury.

Při prostorovém uspořádání řešeného území vychází územní plán z platného členění na katastrálním území. Respektuje stav, kdy části území jsou zcela bez osídlení, a proto pro ně užívá stávající či navržené místní názvy dle obsaženého území.

Plochy bydlení či plochy zemědělské výroby a skladování jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídel, aby plochy nevytvářely zcela nové komplexy bez návaznosti na stávající zástavbu. Stávající zemědělský areál je sice z hlediska krajinného rázu negativním prvkem a jeho další rozšíření bude znamenat další zásah do krajinného rázu, jeho řešení je však navrženo tak, aby areál vytvářel menší provozní celky s definovaným podílem zeleně. Navíc je po obvodu navržena ochranná zeleň. Cílový stav bude působit harmonizačním dojmem i pro stávající zemědělský areál. Spolu se členěním zástavby zemědělského družstva bude řešeno také členění krajiny, především orné půdy, na menší lány, rozčleněním cestní sítě s doprovodnou zelení. Cílové řešení bude mít pozitivní vliv na krajinný ráz dotčené oblasti – přírodního parku Horní Střela.

Návrh územního plánu Štichovice vychází z charakteru řešeného území a chrání jeho krajinný ráz. Jsou zapracovány podmínky prostorové regulace (zastavěnost pozemků je stanovena v průměru do 35%) pro přechodové pásy zeleně i pro zemědělský areál. Je stanovena výšková hladina zástavby a její nadzemní podlažnost.

Občanské vybavení je vymezeno ve Štichovicích, počítá se dále s polyfunkčním využitím ve stávajících plochách bydlení (především pro ubytování rekreantů a drobných služeb pro turisty). V Křečově je vymezena plocha pro rozvoj sportu s možností využití pro rozvoj turismu.

Etapizace rozvoje je provázána na budování technické infrastruktury jako podmiňujících investic pro územní rozvoj zejména mimo zastavěné území. Nestanovením pořadí změn v území územní plán umožňuje pružně reagovat na skutečnou poptávku a část rozvojových ploch nevyužít.

Návrh územního plánu Štichovice vychází z koncepce zákona č. 17/1992Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně je doplněn návrh kvalitního krajinného prostředí celého řešeného území včetně vymezení údolních niv. Podobně respektuje ochranné pásmo 50m po obvodu ploch lesa dle zákona o lesích.

ÚP Štichovice funkční regulací obnovuje údolní nivy a cestní síť účelových komunikací i v místech jejich faktického zániku, včetně návrhu doplnění. Případné další účelové cesty zpřístupňující zemědělské či lesní pozemky a rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi je doporučeno provést v rámci zpracování pozemkových úprav.

Je také navrženo rozšíření lesních ploch na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání, avšak až po kladném projednání s dotčenými

orgány v jednotlivých lokalitách v dalších řízeních.

Zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí je navrženo přímo v rámci funkční regulace území. Stejně tak je uplatněna zásada budování přechodového pásu mezi zástavbou a krajinou.

Pro všechna k.ú. jsou navrženy prvky ÚSES lokální (dle zpracovaných generelů) a převzaty návrhy prvků ÚSES regionálních a nadregionálních s doplněním a upřesněním dle metodiky ÚSES.

Součástí územního plánu je vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL dle příslušných zákonů.

4.1.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY)

Územní plán požadavky plní.

Doprava

V návrhu ÚP Štichovice jsou dodrženy obecné zásady návrhů pozemních komunikací.

Jsou minimalizovány negativní dopady dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné, návrhem účelových komunikací, které odvedou nákladní a zemědělskou techniku ze zastavěného území sídla do krajiny, aniž by byla narušena její struktura. Účelové komunikace vhodně rozčleňují pozemky na menší celky a zároveň řeší jejich zpřístupnění pro zemědělskou mechanizaci. Zároveň jsou řešeny obslužné komunikace do rozvojových lokalit.

Řešení územního plánu obce navrhuje nová napojení účelových komunikací na silnici II/201. Bude tím zajištěna přístupnost zemědělských pozemků pro zemědělské obdělávání.

Pro nové rozvojové plochy navrhuje Územní plán úpravy stávajících MK a zcela nové MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť.

V návrhu ÚP Štichovice jsou vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

Navrhuje se zřízení parkovacích stání (reorganizace parkování) na obou návsích v rámci úprav veřejné zeleně.

Nové cyklistické a turistické trasy jsou řešeny v souběhu s místní komunikací vedoucí od zemědělského areálu k Čoubovu mlýnu. S dalším turistickým využitím se počítá ve všech plochách stávajících i navrhovaných účelových komunikací.

Technické vybavení

V návrhu ÚP jsou využívány všechny stávající obslužné systémy T.I., předpokládá se jejich rozšíření, úprava a dobudování (především: odvodnění včetně ČOV, hygienické zabezpečení lokálních zdrojů vody, aplikace malých domovních čistíren splaškových odpadních vod, náhradu (postupnou) tuhých fosilních paliv alternativními energetickými zdroji – solární radiací a jejími alternacemi, geotermální energií v kombinaci s tepelnými čerpadly...)

Předpokládá se i dodatečná úprava tepelně-technických vlastností ochlazovaných pláště stávajících objektů bytových a občanského vybavení.

Územní plán počítá s využitím stávajících rozvodů a navrhuje jejich rozšíření o vedení do nových lokalit. Místní zdroje vody byly do vodovodní sítě zahrnuty, včetně návrhu rozšíření vodovodních soustav. Kanalizační síť je zcela nově vytvořena tak, aby bylo možno napojit rozvojové plochy do nové centrální čistírny odpadních vod ve Štichovicích, v Křečově se počítá s využitím domácích ČOV.

Odpadní vody v Křečově jsou zčásti zachytávány v jímkách odkud putují jednotnou kanalizací do vodoteče a u rekreačních objektů v krajině jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo v suchých toaletách. U nových i stávajících objektů je navržena výstavba domovních čistíren odpadních vod.

Z důvodů zpomalení odtoku dešťových vod z území je navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Pro rozvojové lokality jsou navrženy nové trafostanice tam, kde nelze využít výkonovou rezervu stávajících trafostanic. Veřejné osvětlení je navrženo na nových plochách.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) jsou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě budou v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů.

Stávající systém hospodaření s tuhými odpady, a to domovními a komunálními bude doplněn o nová sběrná stanoviště pro tříděné komponenty.

Občanské vybavení

Územní plán navrhuje nové plochy občanského vybavení ve Štichovicích a Křečově (sportovní vybavení).

Dále se ÚP soustředí na oživení ubytování a cestovního ruchu, pro něž navrhuje rozšíření možností využití stávajících objektů pro bydlení i stávajících sportovišť.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení v centrech místních částí. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor účelových komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

V návrhu ÚP Štichovice jsou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Nové účelové komunikace v krajině budou opatřeny pásem zeleně.

4.1.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Požadavky na ochranu kulturních památek

Respektují se památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů i archeologické lokality; vyznačeny jsou v grafické části v koordinačním výkrese (výkres č. 1 odůvodnění)

Urbanistické hodnoty

Územní plán požadavky plní a zachovává urbanistické hodnoty nejvýznamnějšího urbanistického celku v území, kterým je návěsní prostor obce Štichovice. V návrhu Územního plánu je stanovena podmínka vybudování přechodového pásu mezi krajními parcelami obytných ploch a zemědělskou půdou, který bude sloužit jako ochrana obytného území proti větru, proti prachu z orání či sklizně, a bude působit i jako estetická zástěna z dálkových pohledů. Pro tyto potřeby se bude jednat o pás o šíři min. 10 m, který bude tvořen buď zahradami nebo trvalým travním porostem, keřovými bloky či stromovými skupinami.

Životní prostředí, ochrana krajiny a ÚSES

Návrh ÚP Štichovice nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

Jsou vytvořeny předpoklady pro propojení sídelní a krajinné zeleně - zachování stávající a doplnění o novou. Je předepsáno, že na úseku ochrany ovzduší, ochrany vod, atd. se musí

respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů. Pro začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny bude rozvíjena zeleň po celém obvodu obce. V návaznosti na nově vymezené plochy zemědělské výroby je navržen pás ochranné zeleně.

Krajina bude chráněna se všemi dochovanými fragmenty krajinné zeleně. Revitalizována budou umělá koryta vodních toků a rozvíjeny budou břehové porosty. Lesní porosty budou rozvíjeny ve prospěch cílových hospodářských souborů, v plochách ÚSES ve prospěch cílových ekosystémů. Bude brán ohled na limity využití orné půdy. Nevhodné pozemky pro zemědělskou výrobu budou zatravňovány (svažité, podmáčené). Nebude obnovována funkčnost odvodňovacích soustav a budou obnovována prameniště pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. V rámci protierozní ochrany bude řešena výsadba protierozních mezí.

Součástí územního plánu je místní ÚSES podle §4 odst.1 zákona číslo 114/1992 Sb. Všechny navržené prvky procházející ÚSES zároveň využívají stávajících lesních cest.

Z hlediska ÚSES byl navržen nový systém lokálního ÚSES v návaznosti na nadregionální biokoridor K48 B. Bylo navrženo několik vložených biocenter a dále navržen lokální biokoridor protínající území po Křečovském potoce a lokální biokoridor jdoucí po potoce Chladná. Navržený ÚSES je koordinován se systémem ÚSES okolních obcí a jednotlivé prvky na sebe navazují.

Ochrana přírody, lesa a ZPF

Územní plán respektuje obecné zájmy ochrany životního prostředí a zájmy ochrany přírody a krajiny vyplývající ze zákona číslo 114/1992 Sb. a ochrany ovzduší dle §17 odst.1 písm. a) zákona číslo 201/2012 Sb.

Při zpracování územního plánu byly dodrženy zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch je zvláště důkladně zdůvodněn. Zábory PUPFL v území nejsou navrženy.

4.1.6 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP navrhuje plochy a koridory územních rezerv dle zadání, které přejímá z nadřazené dokumentace ZÚR Plzeňského kraje.

4.1.7 POŽADAVKY NA VĚŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

ÚP navrhuje plochy a koridory VPS a VPO dle zadání a přejímá také další z nadřazené dokumentace ZÚR Plzeňského kraje.

4.1.8 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE

Nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

4.1.9 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO REGULAČNÍ PLÁNY

Nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

4.1.10 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na návrh řešení ÚP Štichovice se nevztahoval požadavek na zpracování zpracování variant řešení.

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou část , grafickou část a odůvodnění.

4.1.11 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci projednávání zadání ÚP Štichovice byl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Vyhodnocení bylo v konceptu zpracováno na základě SEA, nejdůležitější lokality byly:

Lokality zemědělské a nerušící výroby ve Štichovicích.

Dále však nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Územní plán posouzení neobsahuje, neboť v řešeném území se nezasahuje do chráněné oblasti NATURA 2000.

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

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Územní plán Štichovice klade hlavní důraz na rozvoj zemědělského areálu a udržitelné využívání krajiny. Zároveň je rozvíjena funkce bydlení v sídlech, přičemž se řešení opírá o potřebu využití krajinného prostředí pro rozvoj sezónního cestovního ruchu v krajině a služeb pro turisty. Dále je území koordinováno s limity využití, převážně s limity na úseku protipovodňové ochrany.

Štichovice jsou lesozemědělskou krajinou s dominantním zemědělským družstvem vlastníků, které určuje tvář obce a zároveň zachovává její tradiční hodnoty. Limitující je však únosnost krajinného prostředí pro zemědělské využívání, a proto se územní plán snaží některé hlavní problémy krajiny identifikovat a zároveň navrhnout jejich řešení. Týká se to především ohrožení zemědělské půdy vodní erozí a ohrožení suchem a degradací půdy. V rámci krajinnotvorných opatření proto byly navrženy plochy pro zatravnění orné půdy nebo založení mimolesní zeleně.

Jedním z dalších hlavních problémů je také současná dopravní situace v obci, kdy veškerá zemědělská technika projíždí s poměrně velkou intenzitou centrem sídla Štichovice. Proto jsou v územním plánu řešeny účelové komunikace, které nejen zpřístupní zemědělský areál bez nutnosti projížďky obcí, ale také rozčlení lány orné půdy na menší celky a zajistí zvýšení podílu krajinné zeleně ve správním obvodu obce.

V území se nepředpokládá výraznější zájem o bydlení. Návrhy však umožní pozitivní rozvoj obce současné mladé generaci a jejím prostřednictvím zajistí kontinuitu osídlení i ekonomickou stabilitu sídla. Plochy rekreace nejsou nově navrhovány a podporována bude v rámci zajištění služeb turistům ve stávajících objektech pro bydlení (ubytování typu privát).

Turistická atraktivita území se omezuje spíše na údolí řeky Střely a Manětínského potoka, proto se v rámci posílení vazeb sídla s turismem navrhuje pěší a cyklistická stezka od Čoubova mlýna k zemědělskému areálu Štichovice, kde se umožní vznik naučné stezky zemědělským areálem s cílem popularizace primární zemědělské výroby.

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

Obec Štichovice má vypracovanou Urbanistickou studii z roku 1996, která vymezuje rozvojové plochy pro bydlení, lehkou výrobu a ČOV. Některé rozvojové plochy byly pro řešení ÚP převzaty, některé byly převzaty s úpravami a některé byly zcela nově navrženy.

Zastavěné území sídla je pro svou vysokou urbanistickou hodnotu navrženo k ochraně a není do něj návrhy zasahováno. Proto jsou rozvojové plochy navrženy v prolukách a v návaznosti na stávající zastavěné území.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou vlastnické vztahy v území. Zastavěné území bylo dlouhodobě uvažováno k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Naráží se zde také na výše uvedenou ochranu urbanistických hodnot zástavby, která nedovolí vznik nových objektů vyjma vhodné adaptace současných hospodářských objektů na objekty pro bydlení. Tato možnost však nebyla zatím využita, a proto dosud nedošlo k využití zastavěného území.

Proto nelze se stabilizovanými plochami v obci a jejich místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj zatím uvažovat. Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zajištění pozitivního rozvoje obyvatelstva je tedy zřejmá. Demografický vývoj obyvatelstva vykazuje pozitivní hodnoty až po vydání Urbanistické studie. Původního počtu obyvatel (cca 170 obyvatel) však kvůli nemožnosti přípravy rozvojových ploch nebylo docíleno.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Urbanistická studie byla zpracována pro sídlo Štichovice. S návrhy uvnitř zastavěného území Urbanistická studie nepočítala z důvodů ochrany urbanistických hodnot území. Tyto hodnoty územní plán respektuje a navrhuje jejich ochranu, a proto nejsou plochy pro rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území navrhovány.

V Křečově nebyla zatím zpracována územně plánovací dokumentace. Ve fázi přípravy územního plánu bylo vymezeno zastavěné území sídla. V rámci tohoto území byla navržena plocha pro rozvoj bydlení se zajištěným samostatným příjezdem. Návrhem bude respektována stávající struktura sídla.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy vymezené v rámci Urbanistické studie byly využity pouze v případě nových rodinných domků na severním okraji Štichovic. Požadavky na rozvoj obce však vnesly potřebu umístění nových rozvojových ploch pro rozvoj zemědělské výroby, bydlení, občanského a technického vybavení. Převzata je plocha pro rozvoj bydlení na severním okraji Štichovic, plocha pro ČOV na Křečovském potoce a plocha pro rozvoj zemědělského družstva. Další plochy rozvoje v obou sídlech jsou novými návrhy územního plánu, který z hlediska bydlení řeší 25% rezervu pro novou výstavbu RD (pro stávající i nové obyvatele - zaměstnance potřebné pro další rozvoj družstva) a z hlediska výroby potřebu výstavby zcela nových kapacit družstva adaptovaných na nové ekologické způsoby hospodaření při zachování nepřerušené stávající výroby. Po její výstavbě pak adaptaci stávajících objektů na nové funkce (telečník, zpracování vlastních produktů vstupních i výstupních).

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu kromě ploch pro bydlení mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a plochy pro bydlení mimo zastavěné území pak odpovídají předpokládanému tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 30 let.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Štichovice, neboť mezi požadavky obce patří záměry, které toto posouzení vyžadují. V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

Dále jsou porovnány závěry rozboru udržitelného rozvoje území s řešením územního plánu:

Vliv ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vliv územního plánu na životní prostředí je spíše pozitivní, z velké části však závislý na dalším způsobu zemědělského hospodaření v území.

Zemědělské hospodaření má v území tradici, ale v současné době se nachází v bodě, kdy půdní a vodní prostředí vyžadují investice pro zajištění budoucích výnosů. Proto jsou také v rámci územního plánu rozvíjeny ve vyšší míře travní porosty a zeleň v krajině s cílem zajištění protierozní ochrany a podpory retence vody v krajině. Tyto návrhy jsou však nezbytným minimem a zásadní budou především opatření aplikovaná v krajině zemědělským družstvem.

Územní plán jako strategický i svodný dokument si klade za cíl upozornit na současné problémy v krajině a v rámci vybraných ploch nastavit opatření k zajištění ochrany krajiny před rizikovými jevy.

Vliv ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj

Vliv územního plánu na hospodářský vývoj území je jednoznačně pozitivní.

Snahou územního plánu je zajištění prosperity zemědělského družstva při současném přiměřeném rozvoji sídla a se zachováním všech hodnot území. Uplatněním územního plánu se očekává zajištění kontinuity hospodaření na zemědělské půdě při současném zvyšování kvality hospodaření a péče o krajinu. Zemědělské družstvo zůstane v rukou vlastníků zemědělské půdy a zároveň obyvatel obce, což je v současném stavu roztržitého zemědělské půdy téměř jedinečný stav. Předpokládá se také postupné uvádění potravinářských produktů na trh a rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství. Mimo to budou zajišťovány v rámci průmyslových a skladových ploch služby občanům nejen v rámci obce, ale celého regionu.

Vliv ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Vliv územního plánu je z hlediska zajištění soudržnosti společenství obyvatel jednoznačně pozitivní.

Zemědělské družstvo vlastníků je tvořeno obyvateli sídel Štichovice a Křečov. Tím je zajištěna téměř 100% zaměstnanost obyvatel a jejich vzájemná soudržnost. Územní plán navíc vytváří podmínky pro další rozvoj družstva a současně také vymezuje nové plochy pro bydlení s cílem zajištění kontinuity rozvoje družstva i samotného vlastnictví zemědělské půdy.

V souvislosti s polohou obce a příležitostmi v okolních sídlech je rozvoj této malé zemědělské obce zcela unikátní, protože není závislý na žádných investorech ani okolních sídlech.

Jediným rizikem, které by mohlo současný stav ohrozit je ztráta ekonomické suverenity nad družstvem a zemědělskou půdou.

8.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1.1 VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracovatelem vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj je firma ECOCONSULT PONS s.r.o. – zastoupena Ing. Stanislavem Štýsem, DrSc. Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu územního plánu je vyhodnocení vlivu na životní prostředí v samostatné příloze návrhu územního plánu.

8.1.2 POŽADAVEK DOTČENÉHO ORGÁNU NA ROZSAH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Štichovice. Dokumentace se zaměřila především na vyhodnocení návrhů rozšíření zemědělského areálu na životní prostředí.

ROZŠÍŘENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU ŠTICHOVICE (plocha VZ) – územní plán navrhuje rozvoj zemědělského areálu Štichovice pro další rozvoj družstva – stájových ploch, ploch pro zpracování produktů, mechanizaci, administrativu, atd.

PLOCHY LEHKÉHO PRŮMYSLU A SKLADOVÁNÍ (plocha VL) – územní plán navrhuje v rámci stávajícího zemědělského areálu nové plochy lehkého průmyslu a skladování, především pro rozvoj zpracovatelských a skladovacích služeb, které poskytuje zemědělské družstvo Štichovice spolupracujícím živnostníkům, firmám i fyzickým osobám v rámci své podnikatelské činnosti.

8.1.3 PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Posouzení vlivů na životní prostředí v kapitole Předpokládaný vývoj bez uplatnění územního plánu shrnuje důsledky aplikace návrhu:

„Území by se bez schválené územně plánovací dokumentace vyvíjelo v souladu s nároky zemědělského družstva a obyvatel avšak jednotlivé schvalovací procesy by se značně prodloužily a docházelo by k ekonomickým propadům družstva vinou opožděných investic. Vývoj obce by byl nekonceptní, závislý na momentálních požadavcích investorů, který by ve výsledku vedl k dosažení limitů využití území a dlouhodobému poškození hodnot území i jednotlivých složek životního prostředí.“

V případě neprovedení koncepce by nedošlo k závaznému vymezení skladebných částí ÚSES. Ochrana a vytváření ÚSES je veřejným zájmem dle zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. K naplnění veřejného zájmu je v ÚP využit institut veřejně prospěšného opatření dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení vlivů shrnulo vhodnost rozsahu ploch následovně:

Z hledisek vlivů na udržitelný rozvoj území bylo možno souhlasit s těmito rozhodujícími rozvojovými plochami:

VL, VZ – PLOCHY ROZVOJE ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A LEHKÉHO PRŮMYSLU jsou hodnoceny z hlediska jejich vlivu na udržitelný rozvoj území ve všech složkách životního prostředí a s ohledem na zlepšení současného stavu.

Cílem posouzení těchto lokalit v rámci SEA k územnímu plánu obce Štichovice bylo navržení takových kompenzačních opatření, které negativní vlivy záměru na životní prostředí pomohou eliminovat: Jedná se o tato navržená opatření:

- Rozšíření zemědělského družstva bude předcházet zajištění jeho přístupnosti mimo zastavěné území sídla – výstavba účelových komunikací v krajině včetně doprovodné krajinné zeleně a realizace prvků ÚSES na orné půdě
- Stanoveny budou minimální skladovací kapacity statkových hnojiv
- Povinností zemědělců bude dodržování zásad nitrátové směrnice a správné zemědělské praxe
- Místní zemědělce programově orientovat na to, aby jako kompenzační opatření investovali do esteticky účinné a ekologicky funkční zeleně v prostorách zemědělského areálu a v jeho okolí, v sídlech a v krajině.
- Stájové objekty povolit za předpokladu zajištění nových produkčních ploch
- Nové stáje umisťovat do okrajů uvažované zástavby, aby bylo docíleno maximální vzdálenosti chovu od sídla.
- Budou povolována taková ustájení, která plní standardy pro dobré životní podmínky zvířat se zajištěním přístupu do výběhů
- Požadovat koncepci nakládání se statkovými hnojivy v souladu s nitrátovou směrnicí
- vypracovat studii pro nakládání s dešťovými vodami (v plochách lehkého průmyslu a zemědělství).
- Zabezpečení kvalifikovaných pracovních míst v nových zemědělských a průmyslových provozech,
- Využití méně vhodných pozemků pro zemědělskou výrobu k mimoprodukčním funkcím krajiny,
 - zajistit minimální skladovací kapacity statkových hnojiv,
 - zastavěné pozemky v rámci jednotlivých záměrů ponechat jen do max. 50% plochy,
 - zakládání zeleně kolem objektů,
 - budování systému nakládání s odpadními vodami v zemědělském areálu,
 - uplatňovat specifická zařízení, umožňující využití obnovitelných zdrojů energie,
 - architektura staveb bude odpovídat tradičním tvarům zástavby v zastavěném území sídla,

Posouzení SEA doporučuje a navrhuje ve stanovisku dotčeného orgánu:

- Rozvoj jednotlivých ploch zemědělského a skladovacího areálu podmínit vybudováním účelových komunikací, které zajistí přístup do rozvojových i stávajících ploch mimo zastavěné území sídla Štichovice.
- Požadovat vypracování koncepce nakládání se statkovými hnojivy v souladu s nitrátovou směrnicí.
- Požadovat rozvoj stájí, které budou plnit standardy dobrých životních podmínek zvířat se zajištěním přístupu do výběhů.
- Požadovat investice do zemědělské půdy, které zabezpečí její mimoprodukční funkce a zvýší její ekologickou stabilitu (realizace prvků ÚSES, převody orné půdy na ttp, obnova přirozených mokřadů, podpora retence a akumulace vody v krajině)

8.2. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu územního plánu v příslušné závěrečné kapitole konstatovalo:

Z výsledku vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území vyplynulo, že mezi rizika, která nepříznivě ovlivňují potřeby života současné generace obyvatel řešeného území, patří

následující aspekty ohrožení územních podmínek životního prostředí, sociální soudržnosti obyvatel území a podmínek pro hospodářský rozvoj:

- Ohrožení suchem,
- Ztráta produkčních schopností půd vlivem nadměrné eroze a intenzivního využití půd,
- Znečištění vodního prostředí vlivem intenzivního zemědělství,

Návrh územního plánu reaguje na zjištěná rizika ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území zejména těmito návrhy:

- Navrhuje takové krajinné řešení, které posílí retenční schopnost krajiny a zároveň navrhuje obnovení přirozených stanovištních poměrů (především zamokřených pozemků).
- Umožňuje v rámci zamokřených ploch budování akumulčních malých vodních nádrží.
- Částečně řeší protierozní ochranu půdy, hlavním aktérem však musí být zemědělské družstvo, které ji může zajistit prostřednictvím uplatňování zásad správné zemědělské praxe a agrotechnických postupů.
- Navrhuje ochranu vodních toků prostřednictvím manipulačního ochranného pásma a také vymezení prvků ÚSES na vodních prvcích. Tyto dvě opatření mohou zabránit smyvu půdy do vodních toků. Hlavní vliv na omezení koncentrace dusičnanů a fosforečnanů ve vodním prostředí však bude mít dodržování nitrátové směrnice a zásad správné zemědělské praxe.

Základními aspekty, které soustavně ohrožují podmínky života na zemi a které mohou být v budoucnu limitujícím faktorem pro život na zemi, mohou mít také konkrétní příčiny v území řešeném územním plánem. Jedná se především o:

- Vzrůstajícími nároky na prostor (pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravní stavby, technickou infrastrukturu)
- Ovlivňování klimatických charakteristik stoupajícími nároky na dopravu a energie
- Vzrůstajícími nároky na spotřebu - ovlivňování vydatnosti vodních zdrojů, zábory ZPF, produkce odpadu,
- Vzrůstající zatížení přírodních ekosystémů vlivem rozšiřování lidských aktivit do dosud neurbanizovaných částí přírody – zánik rostlinných i živočišných druhů – ztráta biodiverzity

Územní plán se snaží předcházet předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích následujícím způsobem:

- Návrh ÚP řeší rozvoj obce v horizontu 20-30 let a poměrně velká plocha záborů pro rozvoj zemědělského družstva odpovídá tomuto časovému horizontu, kdy se bude vyvíjet v závislosti na svých ekonomických možnostech. Plochy pro bydlení jsou navrhovány v míře, která odpovídá požadovanému rozvoji obce a na které jsou stanoveny kapacity stávající i navrhované technické infrastruktury.
- Návrh ÚP řeší území z dlouhodobé perspektivy, a proto navrhuje v rámci stávajících i navrhovaných objektů přechod na ekologické způsoby vytápění, případně využití alternativních zdrojů energie, které zajistí dobrou kvalitu ovzduší. Návrhem dopravního řešení přístupnosti družstva bude sídlo chráněno před nadměrnou dopravou a pásy zeleně, které budou tvořit přechod sídla do krajiny v sídlech, mají za cíl omezovat prašnost při sklizních.
- Návrh ÚP řeší v relativně suchém území s nedostatkem srážek zajištění retenčních ploch a umožňuje zakládání akumulčních prostorů v obnovovaných zamokřených

lokalitách. Navržena je změna některých zemědělských pozemků na ekologicky stabilnější a umožněny budou i další změny zajišťující vyšší míru ekologické stability území.

- Návrh ÚP vymezuje prvky ÚSES pro zvýšení biodiverzity území a zároveň se zvýšení biodiverzity předpokládá na plochách změn v krajině.

Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v příslušné kapitole je i POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, které jsou v návrhu územního plánu zohledněny.

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

Krajskému úřadu bylo zasláno oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Štichovice spolu s výzvou k uplatnění stanovisek dotčených orgánů k návrhu předmětného územního plánu, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, se konalo dne 18. 11. 2019 v zasedací místnosti MěÚ Kralovice. Dne 10.9.2019 vydal krajský úřad k návrhu územního plánu Štichovice stanovisko pod č.j. PK-ŽP/11107/19, kdy k předloženému návrhu ÚP ke společnému jednání včetně vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nemá Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí připomínek. Předložené připomínky nejsou charakteru, které je nutné zahrnout do nového vyhodnocení vlivů na životní prostředí a lze je řešit v navazujících procesech dle stavebního zákona.

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

Návrh ÚP je zpracován v souladu se stanoviskem orgánu SEA a ochrany ZPF Plzeňského kraje.

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

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

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

K záboru ZPF dochází v k.ú. Štichovice a Křechoř. Vyhodnocení záborů je rozděleno na

části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 23,4471 ha.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy ve volné krajině. Jedná se především o plochy s navrženými pásy doprovodné a ochranné zeleně a lesa (7,5831 ha) a o obnovu cestní sítě (3,9236 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10 °C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	vláhová jistota
4	MT1	mírně teplý, suchý	2400-2600	7 - 8,5	450 - 550	0 - 4
5	MT2	mírně teplý, mírně suchý	2200 - 2500	7 - 8	550 - 650 (700)	4 - 10

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
15	Ilimerizované půdy a hnědozemě ilimerizované	středně těžké až těžké	svahoviny a eolickou příměsí	příznivá vlhkost
21	HP, černozemní drnové půdy (DA), rendziny (RA)	lehké	štěrky a písky	výsušné
26	HP, HP kyselé	středně těžké	břidlice, fylity, hadce	
28	HP, HP kyselé	středně těžké	básické vyvěřeliny	středně hluboké
30	HP, HP kyselé	lehčí středně těžké	permokarbonské horniny	
38	HP, HP kyselé, HP podzolové, RA	lehké až lehčí středně těžké	všechny pevné horniny	mělké půdy silně skeletnaté
39	nevyvinuté půdy	lehké až lehčí, všechny středně těžké	(básické) pevné horniny	drnový horizont do 10cm nebo na pevné skále

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
41	HP aj. včetně oglejených subtypů			sklon4,5,6 ⁰
48	HP oglejená, OG	středně těžká	břidlice, lupky siltovce	doč. zamokřené, až stf. skeletovité
55	nivní půdy (NP)	lehká	koluviální a nivní sedimenty	výsušné
67	Glejové půdy	středně těžká až velmi těžká	Jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny	Deprese, převážně ttp
68	Glejové půdy zrašeliněné	středně těžká až velmi těžká	Jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny	deprese, převážně TTP

BPEJ a třídy ochrany ZPF

	Třída ochrany			
	III.	IV.	V.	
Kód BPEJ	41512	42614	42113	43929
	42601	42814	42644	43949
	42611	43004	42654	44178
		43011	43054	44814
		44811	43816	46701
		45500	43846	46811
		55500	43856	53816
				54814

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v třídě ochrany III. až V.

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulační a

retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách je možné akceptovat zrychlený povrchový odtok. Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na pěstování krmných plodin a obilovin. Největším hospodařícím subjektem je Zemědělské družstvo vlastníků Štichovice, které se specializuje v oblasti živočišné výroby na chov skotu a produkci mléka.

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou řešeny na základě pasportu, který prověřil stávající cestní síť a územního plánu, který navrhl její optimální obnovu.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V současné době je orná půda odvodněna na 68 ha (tj. 15% rozlohy orné půdy) a není známa jejich funkčnost. Vzhledem k příznivým vláhovým poměrům v odvodňovaných lokalitách se předpokládá jejich omezená funkčnost.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové rozlohy 558 ha zemědělské půdy připadá 79% na ornou půdu a pouze necelých 11% na ttp. Celkově se jeví využití ZPF jako neefektivní vzhledem k zařazení do méně příznivé produkční oblasti (území spadá do bramborářské výrobní oblasti) i vzhledem k reliéfu, ohroženosti půdy vodní erozí a vysokým podílem půd na mělkých a kamenitých půdách. Proto je navrhováno zvýšení rozsahu zatravnění pozemků.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č.2 Hlavním.

Projekt komplexních pozemkových úprav není v území zpracován.

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území nezasahují zábory ZPF.

Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Respektována však bude podmínka, kterou si klade územní plán a to zatravněvat svažitě pozemky a údolí vodních toků.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z požadavků obce, zemědělského družstva vlastníků Štichovice a obyvatel obce. Územní plán přebírá některé návrhy o celkové výměře 4 ha z urbanistické studie, která řešila rozvoj sídla Štichovice v 90. letech 20.století. Konkrétně se jedná o rozvoj bydlení na severním okraji sídla, návrh ČOV na Křečovském potoce a rozvoj zemědělského areálu. Tyto návrhy byli korigováni s novým návrhem na rozvoj bydlení a s úpravami byly přejaty do návrhu rozvoje obce. Pro sídlo Křečov je územní plán zpracováván poprvé.

Kvůli nemožnosti vymezení rozvojových ploch v zastavěném území obce Štichovice

(zachování urbanistických kvalit venkovského sídla) byly vymezeny všechny rozvojové plochy v prolukách a v návaznosti na zastavěné území sídla. Rozvoj bydlení tak navazuje na dochovalou historickou strukturu obce a doplňuje ji tak, aby zachoval stávající urbanistické hodnoty sídla. Jiná je situace v ploše zemědělského areálu. Zde musel být požadavek na rozvoj konfrontován s požadavky na ochranu krajinného rázu. Proto se rozvoj ploch zemědělského družstva rozdělil do několika menších celků obklopených ochrannou zelení. Cílem tohoto řešení je dosáhnout rozvoje zemědělského družstva spolu s ochranou krajinného rázu. Zábory ZPF jsou na třídách ochrany IV. a V, které je pro zemědělské využití méně výhodné, proto bylo návrhem územního plánu umožněno využití těchto ploch pro stájovou živočišnou zemědělskou výrobu, která je z hlediska ekonomické prosperity žádaným odvětvím hospodářství a je třeba ji podporovat pro zvýšení konkurenceschopnosti celého řešeného území.

V sídle Křečov je rozvíjena funkce bydlení a sportovního vybavení. V zastavěném území obce je situován návrh na rozvoj bydlení o celkové rozloze 0,1 ha. Další rozvojové lokality jsou vhodně umístěny v návaznosti na zastavěné území tak, aby doplňovaly urbanistickou strukturu sídla. Plocha pro rozvoj sportu je situována v údolí Křečovského potoka na ttp. Tato plocha sice je zábořem, počítá se však na ní spíše s extenzivním a sezonním využitím s velkým podílem zeleně.

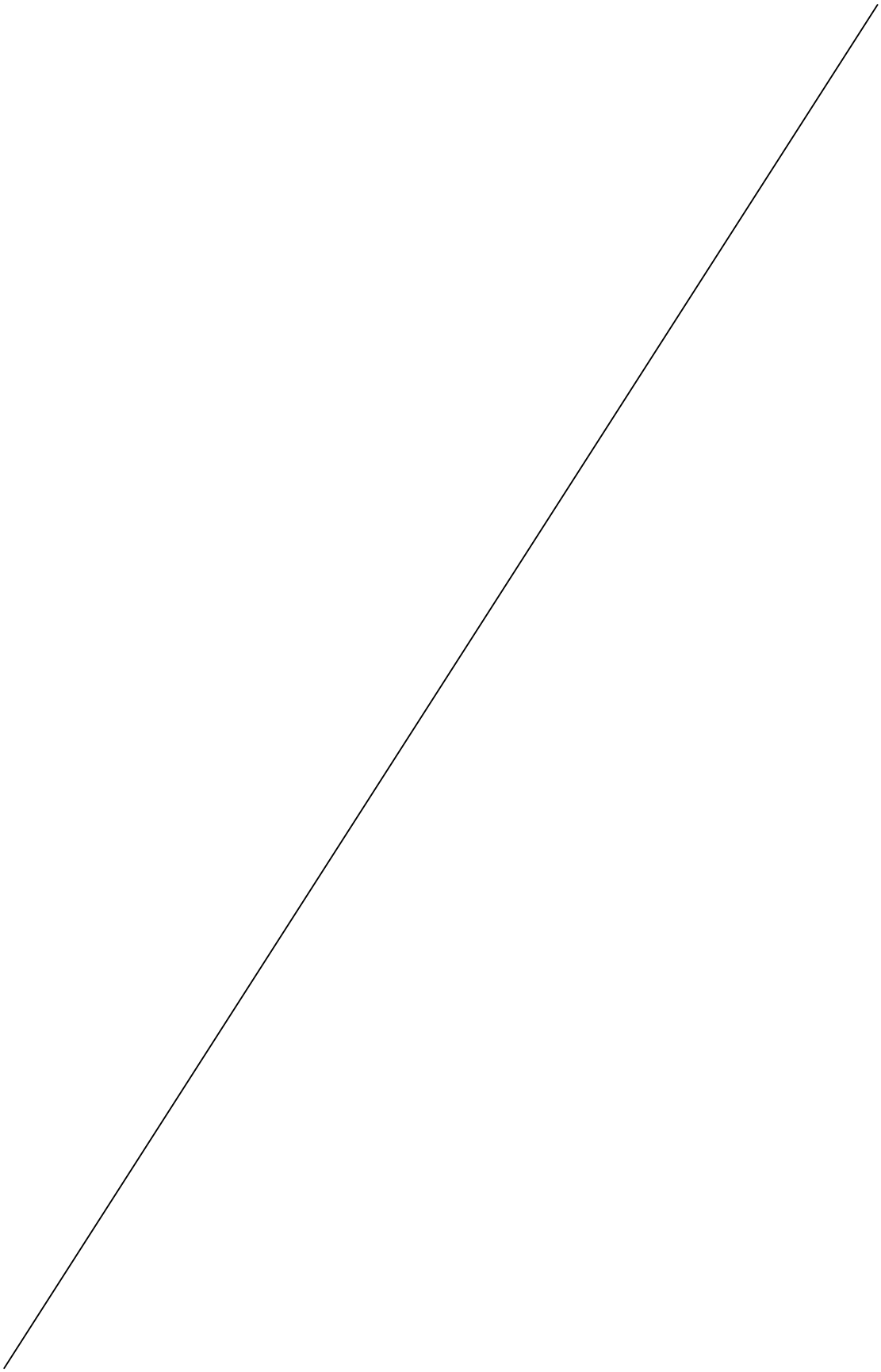
Rozvojové plochy jsou navrženy na celkový počet 150 obyvatel, který je nižší, než tomu bylo v území do roku 1970. Po tomto roce začala převážně mladší generace odcházet kvůli nemožnosti dalšího rozvoje obce. Po vydání Urbanistické studie se počet obyvatel mírně zvýšil, trend se ustálil a postupně zastavil kvůli nemožnosti podle urbanistické studie dále obec rozvíjet. Rozvoj funkce bydlení je tedy prioritou i z hlediska podpory kontinuity hospodaření v zemědělském družstvu.

Kvalita zemědělské půdy je v území nižší kvality, především z důvodu přítomnosti vysokého podílu mělkých půd, které jsou méně vhodné pro zemědělské využívání. V území jsou také další identifikované problémy v krajině a územní plán dále řeší budoucí ochranu ZPF vůči nepříznivým klimatickým jevům. Proto je velká část záborů věnována zeleni pro ochranu půdy a rozvoj kvalitní kulturní krajiny. Dále jsou navrženy změny kultur ve prospěch ttp – tyto změny však nejsou zábory ZPF.

Významnou část záboru tvoří také obnova cestní sítě v krajině pro zvýšení prostupnosti krajiny a pro ochranu zastavěných území sídel před průjezdy zemědělské techniky. Všechny komunikace budou doplněny o doprovodnou zeleň, čímž bude zlepšena retenční schopnost krajiny s pozitivním vlivem na ZPF.

Na základě společného jednání byly opraveny prohozené plochy mezi katastrálními územími a doplněna využitá plocha na západním okraji zemědělského družstva, kolem které musel být vymezen pás zeleně a komunikace v jiné delší trase s dopadem na mírně zvýšený zábor.

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



k.ú. Štichovice

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	Chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z16	Plochy bydlení	0,4163	0,4159	0,4159									0,4050	0,0109		Nová plocha bydlení
Z18	Plochy bydlení	0,7820	0,7820	0,7820										0,7820		Proluka mezi zastavěným územím (ZÚ)
Z21	Plochy bydlení	0,2691	0,2546	0,2546									0,2512	0,0034		Proluka mezi ZÚ
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		1,4675	1,4525													
Z8	Plochy občanského vybavení	0,7585	0,6908	0,6908									0,6908			Veřejné vybavení v proluce mezi ZÚ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,7585	0,6908													
Z1	Plochy výroby a skladování	0,8430	0,8430	0,8430									0,6235	0,2195		Rozšíření plochy stávajícího skladového areálu v proluce mezi ZÚ
Z2	Plochy výroby a skladování	0,5414	0,5414	0,5414									0,4800	0,0612		Rozšíření plochy stávajícího skladového areálu
Z3	Plochy výroby a skladování	1,6642	1,6642	1,6642									0,1142	1,5500		Rozšíření plochy zemědělského areálu o část potřebnou k umístění skladovacích ploch
Z4	Plochy výroby a skladování	1,7852	1,7852	1,7852									0,1134	1,6719		Rozšíření plochy zemědělského areálu o část potřebnou k umístění nových stájí
Z6	Plochy výroby a skladování	0,9536	0,9536	0,9536									0,9536			Nová plocha výroby a skladování
Z7	Plochy výroby a skladování	0,7346	0,7043	0,7043									0,7043			Nová plocha výroby a skladování
Z9	Plochy výroby	0,3225	0,3225	0,3225									0,3225			Rozšíření plochy

	a skladování																		zemědělského areálu o část potřebnou k umístění skladovacích ploch
Z10	Plochy výroby a skladování	0,7940	0,7095	0,7095									0,7095						Rozšíření plochy zemědělského areálu o část potřebnou k umístění skladovacích ploch
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																			
CELKEM ZÁBOR ZPF		7,6384	7,5236																
K5	Plochy zeleně	1,1158	1,1158	1,1158									0,7540	0,3618					Izolační zeleň rozvojových ploch zemědělského areálu
K11	Plochy zeleně	0,2992	0,2968	0,2968									0,2968						Izolační zeleň rozvojových ploch zemědělského areálu
K15	Plochy zeleně	0,3544	0,3527	0,3527									0,3527						Izolační zeleň rozvojových ploch zemědělského areálu
K16a	Plochy zeleně	0,3800	-																Změna kultury
K20	Plochy zeleně	0,1327	0,1327	0,1327										0,1327					Izolační zeleň
Z23	Plochy zeleně	0,9557	-																Změna kultury
PLOCHY ZELENĚ																			
CELKEM ZÁBOR ZPF		3,2378	1,8980																
Z29	Plochy technické infrastruktury	0,0886	0,0886						0,0886					0,0886					Plocha pro novou ČOV
PLOCHY TECHNICKE INFRASTRUKTURY																			
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0886	0,0886																
Z72	Plochy rekreace	0,1968	-																Nová plocha pro pozorování hvězd
PLOCHY REKREACE																			
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1968	0,0000																
K14	Plochy zemědělské	0,9864	-																Změna kultury

K24	Plochy zemědělské	0,0448	-												Změna kultury
K33	Plochy zemědělské	0,2898	-												Změna kultury
K34	Plochy zemědělské	1,0884	-												Změna kultury
K44	Plochy zemědělské	1,8220	-												Změna kultury
K46	Plochy zemědělské	1,0979	-												Změna kultury
K49	Plochy zemědělské	1,6191	-												Změna kultury
K50	Plochy zemědělské	0,2682	-												Změna kultury
K52	Plochy zemědělské	1,2134	-												Změna kultury
K53	Plochy zemědělské	0,2230	-												Změna kultury
K54	Plochy zemědělské	7,6020	-												Změna kultury
K56	Plochy zemědělské	2,3181	-												Změna kultury
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		18,5731	0,0000												
K22	Plochy přírodní	0,6719	0,6719	0,6719							0,3568	0,3151			Založení krajinné zeleně (KZ) pro potřeby ÚSES
K25	Plochy přírodní	0,0129	0,0129				0,0129			0,0092	0,0037				Rozšíření stávající KZ
K28	Plochy přírodní	0,0988	-												Založení KZ u budoucí ČOV
K37	Plochy přírodní	0,6727	0,6727	0,6727							0,6727		0,4296		Založení KZ pro potřeby ÚSES
K42	Plochy přírodní	0,0552	0,0552				0,0552				0,0457	0,0095			Založení KZ
K57	Plochy přírodní	0,1004	0,1004				0,1004					0,1004			Založení KZ pro zvýšení retence dešťových vod
K58	Plochy přírodní	0,0904	0,0904				0,0904			0,0066	0,0838				Založení KZ pro zvýšení retence dešťových vod
K59	Plochy	0,0728	0,0728				0,0728			0,0366		0,0362			Založení KZ pro

	přírodní																zvýšení retence dešťových vod
K60	Plochy přírodní	0,0433	0,0433					0,0433					0,0433				Založení KZ pro zvýšení retence dešťových vod
K62	Plochy přírodní	0,3863	0,3863	0,3863								0,0069	0,3794				Založení KZ podél navrhované komunikace
K66	Plochy přírodní	0,7308	0,7308	0,7308								0,7308					Založení KZ podél navrhované komunikace
PLOCHY PŘÍRODNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		2,9353	2,8367														
K45	Plochy lesní	0,1767	0,1767					0,1767				0,1767					Rozšíření stávajících lesních ploch
K48	Plochy lesní	0,0577	0,0577	0,0577								0,0577	0,0004				Rozšíření stávajících lesních ploch
PLOCHY LESNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2344	0,2344														
K26	Plochy vodní a vodohospodář .	0,1004	0,1004					0,1004				0,0359	0,0645				Založení vodní plochy
K36	Plochy vodní a vodohospodář .	0,1790	0,1790	0,1790								0,1762	0,0028	0,0483			Svod dešťových vod podél navrhované komunikace
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1790	0,2794														
Z12	Plochy veřejných prostranství	0,1598	0,1595	0,1595								0,1595					Obnova cestní sítě v krajině
Z13	Plochy veřejných prostranství	0,2987	0,2782	0,2782								0,1819	0,0963				Obnova cestní sítě v krajině
Z17	Plochy veřejných prostranství	0,1941	-														Obsluha rozvojových lokalit, zábor v ZÚ
Z19	Plochy veřejných prostranství	0,1832	-														Obsluha rozvojových lokalit, zábor v ZÚ

Z27	Plochy veřejných prostranství	0,0788	0,0628							0,0628			0,0628		Obnova cestní sítě v krajině a objezd obce pro zemědělskou techniku	
Z31	Plochy veřejných prostranství	0,0700	0,0700	0,0700									0,0280	0,0420	Obnova cestní sítě v krajině	
Z32	Plochy veřejných prostranství	0,0353	0,0353	0,0353									0,0273	0,0080	Obnova cestní sítě v krajině	
Z35	Plochy veřejných prostranství	0,1069	0,1069	0,1069							0,0083		0,0986		0,0971	Obnova cestní sítě v krajině
Z38	Plochy veřejných prostranství	0,4692	0,4692	0,4692									0,4682	0,0010	0,2987	Obnova cestní sítě v krajině a objezd obce pro zemědělskou techniku
Z39	Plochy veřejných prostranství	0,0730	-													Obnova cestní sítě v krajině
Z40	Plochy veřejných prostranství	0,1836	-													Obnova cestní sítě v krajině
Z41	Plochy veřejných prostranství	0,2234	0,2234	0,2234									0,1605	0,0629	0,0012	Obnova cestní sítě v krajině
Z43	Plochy veřejných prostranství	0,1376	0,1376	0,1376									0,0631	0,0745	0,0639	Obnova cestní sítě v krajině
Z47	Plochy veřejných prostranství	0,1244	0,1244	0,1244										0,1244	0,0361	Obnova cestní sítě v krajině
Z51	Plochy veřejných prostranství	0,1579	0,1579	0,1579									0,0511	0,1068		Obnova cestní sítě v krajině a objezd obce pro zemědělskou techniku
Z55	Plochy veřejných prostranství	0,2974	0,2974	0,2974										0,2974		Obnova cestní sítě v krajině
Z61	Plochy veřejných prostranství	0,2256	0,2256	0,1217										0,1217	0,0601	Obnova cestní sítě v krajině a objezd obce pro zemědělskou techniku
													0,1039			

Z63	Plochy veřejných prostranství	0,2239	0,2239	0,2239									0,0012	0,2227		Obnova cestní sítě v krajině a objezd obce pro zemědělskou techniku
Z64	Plochy veřejných prostranství	0,1465	0,1465	0,1465									0,1306	0,0159		Obnova cestní sítě v krajině
Z65	Plochy veřejných prostranství	0,3909	0,3909	0,3909									0,3909			Obnova cestní sítě v krajině a objezd obce pro zemědělskou techniku
Z67	Plochy veřejných prostranství	0,0734	0,0734						0,0734					0,0734		Obnova cestní sítě v krajině
Z69	Plochy veřejných prostranství	0,0999	0,0999	0,0999									0,0908	0,0091		Obnova cestní sítě v krajině
Z70	Plochy veřejných prostranství	0,3348	0,3227	0,3227									0,1928	0,1299		Obnova cestní sítě v krajině
Z71	Plochy veřejných prostranství	0,0836	-													Obnova cestní sítě v krajině
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		4,3718	3,6055													
ZÁBOR ZPF CELKEM		39,7816	18,6095	17,7173	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8922	0,0000	0,0000	0,0607	11,1052	7,4436	1,0354	

k.ú.Křečov

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	Chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z80	Plochy bydlení	0,6434	0,6258				0,3038			0,3177					0,3038 0,3177	Nová plocha bydlení
Z81	Plochy bydlení	0,2273	0,2072	0,1404			0,0668						0,0015	0,1389 0,0668	Nová plocha bydlení	
Z82	Plochy bydlení	0,1551	0,1551						0,1551					0,1551	Proluka mezi ZÚ	
Z84	Plochy bydlení	0,1037	-												Proluka v ZÚ	
Z114	Plochy bydlení	0,1946	0,1946	-	-	-	0,1946	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha bydlení v návaznosti na ZÚ.	
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		1,3241	1,1827													
Z83	Plochy občanského vybavení	0,7228	0,7228						0,7228					0,7228	Veřejné vybavení pro sport	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,7228	0,7228													
K33	Plochy zemědělské	0,8145	-												Změna kultury	
K34	Plochy zemědělské	0,3465	-												Změna kultury	
K44	Plochy zemědělské	1,4328	-												Změna kultury	
K90	Plochy zemědělské	0,4450	-												Změna kultury	
K91	Plochy zemědělské	1,6405	-												Změna kultury	
K92	Plochy zemědělské	0,1666	-												Změna kultury	

K93	Plochy zemědělské	3,6942	-											Změna kultury
K95	Plochy zemědělské	0,2164	-											Změna kultury
K98	Plochy zemědělské	1,9304	-											Změna kultury
K99	Plochy zemědělské	2,1665	-											Změna kultury
K102	Plochy zemědělské	2,3315	-											Změna kultury
K103	Plochy zemědělské	0,7841	-											Změna kultury
K107	Plochy zemědělské	0,4182	-											Změna kultury
K109	Plochy zemědělské	0,3464	-											Změna kultury
K110	Plochy zemědělské	0,5721	-											Změna kultury v rámci ploch ÚSES
K111	Plochy zemědělské	0,4500	-											Změna kultury v rámci ploch ÚSES
K112	Plochy zemědělské	0,4225	-											Změna kultury v rámci ploch ÚSES
K113	Plochy zemědělské	0,3684	-											Změna kultury v rámci ploch ÚSES
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		18,5466	0,0000											
K85	Plochy přírodní	0,1438	0,1438					0,1438					0,1438	Rozšíření stávající KZ
K86	Plochy přírodní	0,9380	0,9380					0,9380		0,0039			0,9341	Rozšíření stávající KZ
K87	Plochy přírodní	0,2178	0,2178					0,2178					0,2178	Rozšíření stávající KZ
K88	Plochy přírodní	0,1170	0,1170					0,1170					0,1170	Rozšíření stávající KZ
K89	Plochy přírodní	0,2020	0,2020					0,2020					0,2020	Založení KZ pro zvýšení retence dešťových vod
K101	Plochy přírodní	0,1611	0,0751					0,0751			0,0053		0,0698	Založení KZ
K105	Plochy přírodní	0,2080	0,2080					0,2080					0,2080	Založení KZ
K108	Plochy	0,4872	0,2645					0,2645				0,2645		Založení KZ

	přírodní															
PLOCHY PŘÍRODNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		2,4749	2,1662													
K94	Plochy lesní	0,0819	0,0149	0,0149									0,0149			Rozšíření stávajících lesních ploch
K96	Plochy lesní	0,2128	0,2128					0,2128					0,2128			Založení lesní plochy v rámci ploch ÚSES
K97	Plochy lesní	0,2201	0,2201					0,2201					0,2201			Rozšíření stávajících lesních ploch
PLOCHY LESNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5148	0,4478													
Z32	Plochy veřejných prostranství	0,0362	0,0362	0,0362									0,0277	0,0084		Obnova cestní sítě v krajině
Z100	Plochy veřejných prostranství	0,1317	0,1317	0,1317							0,1178		0,0139			Obnova cestní sítě v krajině
Z106	Plochy veřejných prostranství	0,1502	0,1502					0,1502					0,1502			Obnova cestní sítě v krajině
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3181	0,3181													
ZÁBOR ZPF CELKEM		23,9012	4,8376	0,3232	0,0000	0,0000	0,5652	0,0000	3,9449	0,0000	0,0000	0,1217	0,8960	3,8155	0,0000	

Zábory ZPF celkem za celé správní území obce Štichovice:

ZÁBOR ZPF CELKEM	Celková výměra rozv. ploch [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	63,6828	23,4471	18,0405	0,0000	0,0000	0,5652	0,0000	4,8371	0,0000	0,0000	0,1824	12,0012	11,2591	1,0354

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY								
	BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRASTR.	TECHNICKÉ INFRASTR.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.
	2,6352	-	1,4136	-	-	0,0886	7,5236	-	3,9236

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY						
	ZELENĚ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚLSKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ
	1,898	0,2794	-	0,6822	5,0029	-	-

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění je navržena malá část porostu z důvodu obnovy účelové komunikace v krajině. Před realizací opatření se dle lesního zákona provede odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa a jejich využití k navrhovaným účelům. Celková výměra dotčených ploch je **0,0121** ha, která je kompenzována navrženým zalesněním.

k.ú. Štichovice

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z70	Plochy veřejných prostranství	0,0121	

ZALESNĚNÍ

Označení návrhové plochy	Katastrální území	Návrh	Výměra [ha]
K94	Křečov	Les	0,0149
K96	Křečov	Les	0,2128
K97	Křečov	Les	0,2201
K45	Štichovice	Les	0,1767
K48	Štichovice	Les	0,0577

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení územního plánu Štichovice nebylo požadováno.

13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 52 odst. 3) zák. 183/2006 Sb. byla podána jedna námitka .

Žadatel

MVDr. Josef Zimmerhagl, Dolní Vysoké 18, 411 45 Úštěk

Datum doručení

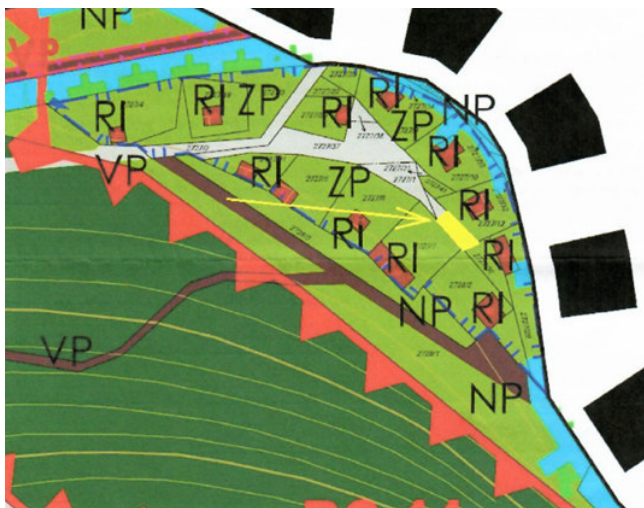
17. 12. 2020 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky

- 1) Zmenšení veřejného prostoru o 1/2 na parcele 2727/30, k.ú. Štichovice,
- 2) začlenění parcely č. 2727/11, k.ú. Štichovice do zastavěného území obce.

Odůvodnění námítky

1) Prohlášení pozemku jako veřejný prostor je de facto vyvlastněním tohoto pozemku, jelikož má tak zásadní omezení, že nemůže být vlastníkem využit. Z tohoto důvodu nemám zájem na svém pozemku o veřejný prostor. Na přiložené mapce je žlutě označena část, o kterou požadují zmenšení veřejného prostoru.



2) Pozemek tvoří břehovou část zahrad rekreačních chat. Z toho důvodu je zcela nelogické, aby mezi vodním tokem p.č. 565/4, k.ú. Vysočany u Manětína vznikl pás 2,5 m, který by do zastavěného území nepatřil, ačkoliv je tak využíván společně s navazujícími pozemky.

Z ostatních břehových parcel sousedícím s vodním tokem na p.č. 565/4 k.ú. Vysočany a hranicích katastrů, žádný takový pás mezi vodním tokem a zastavěným územím obce také vyčleňován není. Proto takové vyčlenění mé parcely p.č. 2727/11 k.ú. Štichovice nemá žádné opodstatnění.

Vyhodnocení

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení

1) Veřejný prostor bude upraven dle návrhu žadatele.

2) Mezi pozemkem parc.č. 2727/11 a zastavěným územím se v návrhu ÚP nachází další pozemky jiných vlastníků – konkrétně parc.č. 2727/33 a 2727/34, které také nejsou zahrnuty do zastavěného území.

Při vlastních průzkumech zpracovatele územního plánu byly tyto pozemky vyhodnoceny jako břehové porosty Manětínského potoka v jeho nivě, která je ze zákona chráněna, dále Obec Štichovice požaduje nezahrnovat tyto pozemky do zastavěného území.

14.VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu společného jednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 50 odst. 3) zák. 183/2006 Sb. byly podány dvě připomínky.

Připomínka č. 1

Žadatel

MVDr. Josef Zimmerhagl, Dolní Vysoké 18, 411 45 Ústěk

Datum doručení

21. 08. 2019 - doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

- 1) Žádám o začlenění mé parcely č. 2727/30 k.ú. Štichovice do ploch určených k individuální rekreaci. Parcela navazuje bezprostředně na plochy pro individuální rekreaci a většinou plochy je tak využívána. V návrhu ÚP je tato parcela navržena jako veřejný prostor.
- 2) Žádám, aby parcela č. 2727/11 k.ú. Štichovice byla začleněna do plochy pro individuální rekreaci a zastavěného území obce. Parcela navazuje přímo na plochy pro individuální rekreaci a je tak využívána.

Vyhodnocení

- **Nevyhovuje se**, neboť bylo obdrženo stanovisko MěÚ Kralovice – odboru životního prostředí, vodoprávní úřad, č. j. OŽP/15844/19 Sub, sp. zn. OŽP/3129/2019 Sub ze dne 24.9.2019, který požadoval v odloučeném zastavěném území v lokalitě u Čoubů (Čoubova mlýna v k.ú. Štichovice omezit plochy RI – plochy rekreace – rodinná rekreace pouze na pozemky st.p.č. 52, 53, 54, 68, 72, 73, 74, 76, 80, 86, 87 a 93. Pozemky v uvedené lokalitě, nezahrnuté do RI – plochy rekreace individuální – rodinná rekreace podle předchozí věty, vymezit do ploch ZP – Plochy systému sídlení zeleně – přírodního charakteru v sídle a PV (VP) – plochy veřejných prostranství s dalším upřesněním dle typů komunikací s odůvodněním, že celá lokalita se v celé ploše vymezeného zastavěného území nachází v aktivní zóně záplavového území Manětínský potok, kde se dle § 67 odst. 1 a odst. 2 vodního zákona, omezují některé činnosti.
- Část požadavku je řešena v rámci Námitky č.1.

Připomínka zpracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 2

Žadatel

Ladislav Kocum, Blatenská 25, 326 00 Plzeň

Datum doručení

15. 08. 2019 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

- V návrhu územního plánu je můj pozemek p.č. 2727/41 k.ú. Štichovice, dříve součást p.č. 2727/30, zakreslen jako veřejný prostor. Žádám, aby tento můj pozemek byl změněn na plochu pro individuální rekreaci (RI), pro využití jako součást zahrady u naší chaty č.e. 25.

Vyhodnocení

- **Nevyhovuje se**, neboť bylo obdrženo stanovisko MěÚ Kralovice – odboru životního prostředí, vodoprávní úřad, č. j. OŽP/15844/19 Sub, sp. zn. OŽP/3129/2019 Sub ze dne 24.9.2019, který požadoval v odloučeném zastavěném území v lokalitě u Čoubů (Čoubova mlýna v k.ú. Štichovice omezit plochy RI – plochy rekreace – rodinná rekreace pouze na pozemky st.p.č. 52, 53, 54, 68, 72, 73, 74, 76, 80, 86, 87 a 93. Pozemky v uvedené lokalitě, nezahrnuté do RI – plochy rekreace individuální – rodinná rekreace podle předchozí věty, vymezit do ploch ZP – Plochy systému sídlení zeleně – přírodního charakteru v sídle a PV (VP) – plochy veřejných prostranství s dalším upřesněním dle typů komunikací s odůvodněním, že celá lokalita se v celé ploše vymezeného zastavěného území nachází v aktivní zóně záplavového území Manětínský potok, kde se dle § 67 odst. 1 a odst. 2 vodního

zákona, omezují některé činnosti.

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

V průběhu veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 52 odst. 3) zák. 183/2006 Sb. byla podána jedna připomínka.

Připomínka č. 3

Žadatel

Obec Štichovice, IČO: 18246079, Štichovice 36, 331 41 Kralovice

Datum doručení

17. 02. 2020 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

Předmět připomínky

- 1) Vyřazení historicky významných staveb – textová část II. odst. 6 vyřadit v Křečově č.p. 6 a ve Štichovicích č.p. 12. Ve výkresové části vymazat značky historicky významných staveb ve Štichovicích všechny kromě kapličky na návsi, božích muk a č.p. 14, V Křečově ponechat pouze kostel, faru a školu.
- 2) Oprava zákresu nového vodovodu dle geometrického plánu
- 3) Rozšíření plochy Z 16 o navazující parcely parc. č. 2198 a 2199.
- 4) Změna parcel 2204 a 2205/1 z ZS na plochy stávající zástavby.

Vyhodnocení

Připomínce bylo vyhověno.

- 1) Budou vyznačeny pouze nemovité kulturní památky, které jsou obsaženy ve stanovisku pod č. j ORP/21487/15 Chy, sp. zn. ORP/305/2015 Chy ze dne 26. 10. 2015 a č.j. ORR/15843/2019, sp. zn. ORR2653/2019 ze dne 18.09.2019. Jedná se o návsní kapli rej. č. ÚSKP ČR 34628/4-1581, boží muka rej. č. ÚSKP ČR 14227/4-1582, areál kostela sv. Petra a Pavla (kostel, márnice, náhrobní kříž, ohradní zeď, brána), rej. č. ÚSKP ČR 30137/4-1347 a areál fary č.p.1 (fara, chlévy, stodola) rej. č. ÚSKP ČR 18014/4-1346.
- 2) Obec předloží zpracovateli ÚP geometrický plán se zaměřením vodovodu, který bude zapracován.
- 3) Pozemky parc. č. 2198 a 2199 budou tvořit rozšiřující pás plochy s využitím ZS – plochy systému sídlení zeleně k posílení ochranné zelné sídla a zároveň k minimalizaci ohrožení sídla vodní erozí.
- 4) Jedním z cílů územního plánování je chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k intenzitě využití zastavěného území, umístění a velikosti pozemků je možné pozemky parc. č. 2204 a 2205/1 zahrnout do plochy BV – bydlení v rodinných domech- venkovské.

Poučení o odvolání

Proti územnímu plánu Štichovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

Václava Šalounová
starostka

Ing. Michal Eret
místostarosta

Opatření obecné povahy musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu ve Štichovicích.