

Územní plán Úsilov

Odůvodňovací část

Ing.arch. Václav Stašek

Duben 2025

Obsah textové části:

- a) stručný popis postupu pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
- c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
 - d.1) Politika územního rozvoje
 - d.2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
- e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny
- f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst.5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona
- j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění
- o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Příloha č.1 - Protokol z elektronického kontrolního nástroje

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Úsilov rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu Úsilov usnesením ZO č. 7 dne 27.12.2019. Současně také určilo zastupitelstvo obce Úsilov starostu obce, Miroslava Slámu, pověřeným zastupitelem ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Městský úřad Domažlice odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel) obdržel dne 13.01.2020 žádost obce Úsilov o pořízení územního plánu Úsilov. Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu Úsilov a dne 07.06.2021 zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o zahájení projednávání. Oznámení o zahájení projednávání oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Úsilov. V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Úsilov byly v zákonné lhůtě doručeny požadavky dotčených orgánů na obsah zadání ÚP Úsilov. Jednotlivé požadavky byly zapracovány do návrhu zadání ÚP Úsilov. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí) vydal stanovisko ze dne 07.07.2021, ve kterém konstatuje, že zadání územního plánu nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, a dále nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Upravený návrh zadání pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Úsilov ke schválení. Zastupitelstvo obce usnesením č. 4 ze dne 16.09.2021 schválilo zadání ÚP Úsilov. Schválené zadání bylo bezodkladně předáno vybranému zpracovateli jako podklad pro vypracování návrhu ÚP Úsilov.

Společné jednání se konalo 02.12.2024 v zasedací místnosti na MěÚ Domažlice. Oznámení společného jednání o návrhu ÚP Úsilov bylo oznámeno dne 14.11.2024 a zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Úsilov, sousedním obcím a oprávněným investorům. Návrh byl současně zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování. Dotčené orgány byly vyzváni k uplatnění stanovisek ve lhůtě 15 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohli uplatnit sousední obce, krajský úřad a obec, pro kterou je územní plán pořizován, připomínky.

Dorazila stanoviska dotčených orgánů, přičemž požadavky na zapracování v nich byly obsaženy ve stanovisku MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí. Vypořádání se stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Veřejné projednání se konalo dne 16.12.2024 na obecním úřadě v Úsilově. Oznámení veřejného projednání o návrhu územního plánu Úsilov bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce MěÚ Domažlice a obce Úsilov. Návrh byl současně zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování. Písemné připomínky bylo možné uplatnit do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání. V rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky (viz. kapitola vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění). Vzhledem k tomu, že po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu Úsilov, nebylo nutné návrh opakovaně projednat.

Dne 11.03.2025 pořizovatel podle § 101 odst. 1 stavebního zákona požádal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje jako nadřízený orgán o stanovisko k vydání změny ÚP, které dne 03.04.2025 souhlasně obdržel. Ve stanovisku nadřízený orgán konstatoval, že nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politickou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel zhodnotil soulad návrhu územního plánu s jednotným standardem a došel k závěru, že je návrh v souladu.

V souladu s § 104 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předložil návrh územního plánu s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce Úsilov k vydání.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

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

Územní plán vyhodnocuje potenciál rozvoje území, komplexně řeší funkční využití území a stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, kdy cílem je zvýšení kvality prostředí sídla a vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jeho obyvatel.

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

Územní plán Úsilov je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

Územní plán je zpracován v jednotném standardu v souladu s vyhl. č.157/2024 Sb. a souvisejícím Metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu“.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

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

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

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

Civilní ochrana

Řešené území není dotčeno územím zvláštní povodně pod vodním dílem, nenachází se zde ani záplavová území stoleté vody Q100 a aktivní zóny záplav.

Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako

improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívané vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami ze Kdyně či Klatov nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních rybníků a nádrží. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice,...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 metrů a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečišťování ovzduší z regionálního hlediska jsou města Klatovy a Domažlice. Zdrojem znečištění přímo v řešeném území je automobilová doprava na silnici procházející obcí a dřevozpracující areál s bioplynovou stanicí. Zdrojem znečištění v sídle je zejména spalování tuhých paliv pro vytápění objektů. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava na silnici procházející obcí a dopravní obsluha výrobního areálu na okraji obce.

V případě těsného kontaktu zástavby a silniční komunikace je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.).

Pásma hygienické ochrany staveb

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

Radonové riziko

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

Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněná ložiska nerostných surovin. Těžba nerostů je v řešeném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem, kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce jednotlivých ploch nezastavěného území.

Poddolování

V řešeném území nejsou evidována žádná poddolovaná území.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Stanoviska uplatněná v rámci společného jednání ve smyslu § 94 stavebního zákona

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň – doručeno pořizovateli dne 20.11.2024

- Souhlasí bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha1 – doručeno pořizovateli dne 02.12.2024

- Souhlasí bez připomínek.

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 1 – doručeno pořizovateli dne 02.12.2024

- Souhlasí bez připomínek.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – doručeno pořizovateli dne 05.12.2024

- Souhlasí s návrhem.

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly – doručeno pořizovateli dne 13.12.2024

- Bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, oddělení Plzeň, Hřimálého 2730/11, 301 00 Plzeň – doručeno pořizovateli dne 16.12.2024

- Bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň – doručeno pořizovateli dne 16.12.2024

- Souhlasí bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Domažlice, Břetislavova 158, 344 01 Domažlice – doručeno pořizovateli dne 16.12.2024

- Souhlasí bez připomínek.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň – doručeno pořizovateli dne 17.12.2024

- Souhlasí bez připomínek.

Městský úřad Domažlice, Odbor životního prostředí, nám. Míru 1, pracoviště U Nemocnice 579, 344 20 Domažlice – doručeno pořizovateli dne 16.12.2024

- Odpadové hospodářství: Dle § 59 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, má obec povinnost zajistit místa pro oddělené soustředování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelného odpadu ze zahrad, potravinového

a kuchyňského odpadu z domácností (BRO), jedlých olejů a textilu. Tyto místa by se měly promítnout do územního plánu. Zpracováno.

- Vodní hospodářství: Bez připomínek.
- Ochrana přírody a krajiny: Zájmy chráněné zákonem o OP nebudou dotčeny nad únosnou mez.
- Státní správa lesů: Bez připomínek.

Stanoviska uplatněná v rámci návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu § 98 stavebního zákona

Městský úřad Domažlice, Odbor životního prostředí, nám. Míru 1, pracoviště U Nemocnice 579, 344 20 Domažlice – doručeno pořizovateli dne 28.02.2025

- Odpadové hospodářství: Bez připomínek
- Vodní hospodářství: Bez připomínek.
- Ochrana přírody a krajiny: Zájmy chráněné zákonem o OP nebudou dotčeny nad únosnou mez.
- Státní správa lesů: Bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, oddělení Plzeň, Hřimálého 2730/11, 301 00 Plzeň – doručeno pořizovateli dne 03.03.2025

- Bez připomínek.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň – doručeno pořizovateli dne 07.03.2025

- Souhlasí s návrhem

Stanovisko nadřízeného orgánu ve smyslu § 101 stavebního zákona

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – doručeno pořizovateli dne 03.04.2025

- Souhlasí s návrhem územního plánu Úsilov. Nebyly shledány nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politickou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1) Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.7, schválené usnesením Vlády ČR č.89 ze dne 7.2.2024, která je závazná pro pořizování územně plánovacích dokumentací ode dne 1.3.2024.

Vláda ČR schválila dne 07.02.2024 Změnu č. 9 PÚR ČR, která se pro pořizování územních plánů stala závaznou dne 01.03.2025, tj. po projednání návrhu územního plánu Úsilov. Z tohoto důvodu návrh územního plánu nebyl dán do souladu se Změnou č. 9 PÚR ČR.

Konkrétní požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje nejsou pro řešené území uplatněny. Z politiky územního rozvoje nevyplývají požadavky na změnu v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nemění. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti či ose ani ve specifické oblasti. Řešeným územím neprochází žádné trasy technické a dopravní infrastruktury vymezené Politikou územního rozvoje.

Územní plán Úsilov je v souladu s obecnými republikovými prioritami udržitelného rozvoje, mezi které patří zejména:

(14) Územní plán chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří obecné podmínky pro jejich rozvoj. Urbanistická koncepce vychází z historicky utvářené struktury osídlení, respektuje ji a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území a dopravní systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu a lesních pozemků. Stávající využití území není zásadně měněno. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány s ohledem na estetickou hodnotu území, která je dána harmonickým uspořádáním přírodních a civilizačních prvků.

(15) Územní plán přispívá k vytvoření vhodných podmínek pro soudržnost obyvatel. V řešeném území jsou nastaveny podmínky pro vznik občanského vybavení a veřejných prostranství, nejsou vytvářeny lokality s rizikem vzniku prostorově sociální segregace a území má předpoklady zachovat stávající bezpečné a sociálně udržitelné životní prostředí.

(16) Územní plán upřednostnil komplexní řešení před jednostrannými požadavky uživatelů, chrání hodnoty území a nezhoršuje jeho stav. Navržená řešení byla tvořena ve spolupráci s představiteli obce a jsou v souladu s nadřazenými dokumentacemi.

(17) Hlavní funkcí sídla je, a i nadále bude bydlení. Stávající drobné plochy občanského vybavení a plochy výroby jsou v řešeném území stabilizovány. Tyto stabilizované plochy mají potenciál zachovat a vytvořit nové pracovní příležitosti. Pro možnost rozšíření pracovních příležitostí územní plán umožňuje vznik nerušící výroby a služeb rovněž v plochách smíšených obytných venkovských

(18) V řešeném území se nachází jedno sídlo. Nejsou vymezeny plochy změn, které by výrazně ovlivnili jeho budoucí velikost, venkovský charakter a podmínky pro klidné bydlení.

(19) Na území obce se plochy brownfieldu nenacházejí. Územní plán vytváří podmínky pro možnost umísťování v plochách stabilizovaných například drobných služeb či občanského vybavení. Rozvojové plochy vymezuje územní plán ve vazbě na zastavěné území.

Zastavitelné plochy ve volné krajině nejsou vymezovány.

(20) Územní plán chrání životní prostředí stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které zohledňují stávající přírodní hodnoty a stávající nebo požadovaný způsob využití. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou vždy vymezeny ve vazbě na zastavěné území. V území jsou respektovány a zpřesněny skladebné části ÚSES, je stanoven

ochranný režim ÚSES. Respektovány jsou lesní porosty i plochy mimolesní zeleně. V nezastavěném území jsou respektovány trasy účelových komunikací, omezena je možnost oplocování a ohrazování pozemků v nezastavěném území. V nezastavěném území je přípustná realizace dopravní infrastruktury.

(21) Územní plán respektuje stávající strukturu okolních sídel. Respektovány jsou lesní porosty. Je vymezen ÚSES a jsou vytvořeny podmínky pro posílení liniové zeleně, zejména podél komunikací. Respektovány jsou plochy krajinné zeleně rozptýlené v řešeném území.

(22) Pro denní rekreaci jsou s ohledem na typ zástavby využívány zejména soukromé zahrady, dále potom veřejná prostranství v obci. Územní plán vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině tak, aby byla zajímavá pro pěší turistiku. Turistika a cykloturistika je podpořena stabilizací stávajících tras a umožněním vzniku nových.

(23) Stávající trasy dopravní infrastruktury jsou stabilizovány a nejsou územním plánem měněny, s výjimkou vymezení koridoru pro místní či účelovou komunikaci. Účelem této navržené komunikace je alespoň částečné odklonění dopravy související s výrobním areálem mimo zastavěné území obce. Vyznačeny jsou rovněž významné místní a účelové komunikace. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby byla možná žádoucí obnova zaniklých historicky daných cest a případné doplnění komunikační sítě v krajině.

(24) Respektován a stabilizován je v řešeném území systém silniční dopravy. Pro zvýšení bezpečnosti dopravy v obci a ochrany obyvatel před účinky hluku a emisí je vymezen koridor místní či účelové komunikace, kdy účelem je alespoň částečné odklonění dopravy související s výrobním areálem mimo zastavěné území obce. Nově navrhované zastavitelné plochy nevyvolají nové nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy, protože stávající systém hromadné dopravy představovaný dopravou autobusovou je kapacitně dostačující a dobře dostupný.

(25) Územní plán stabilizuje a chrání plochy krajinné zeleně a plochy lesů, které přispívají ke zvýšení přirozené retence srážkových vod. V rozvojových plochách územní plán stanovuje maximální podíl zastavění a minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, jehož dodržením bude zajištěna dostatečná plocha pro přirozenou retenci srážkových vod v lokalitách. Požadováno je upřednostňování likvidace srážkových vod v místě vzniku vsakem, namísto odvádění do kanalizace.

(26) V řešeném území není stanovena aktivní zóna záplav ani vyhlášeno záplavové území Q100. V řešeném území se nenacházejí lokality s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod a není potřeba řešit přemísťování ohrožené zástavby.

(27) Stávající páteří technická i dopravní infrastruktura je v území stabilizována. Dále rozvíjena bude v zastavitelných plochách i v plochách zastavěných dle aktuálních potřeb lokalit. Nově je v řešeném území navržena místní či účelová komunikace, která alespoň částečně omezí negativní vliv dopravy výrobního areálu na obec. V současné době se již realizuje oddílná kanalizace zakončená ČOV, která zvýší kvalitu bydlení v obci a přispěje rovněž k ochraně životního prostředí.

(28) Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury. V řešeném území jsou stabilizovány plochy občanského vybavení. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití zároveň umožňují realizaci drobných služeb a živností i v plochách smíšených obytných venkovských. Stabilizovány a chráněny jsou rovněž plochy veřejných prostranství.

(29) Hromadná doprava do obce je zajišťována autobusovou dopravou. Řešeným územím prochází turistické i cyklistické trasy. Vznik dalších cyklotras i turistických tras je možný a žádoucí, čemuž přispívá i nastavení podmínek v nezastavěném území, kde je umožněna realizace takovýchto tras.

(30) Obec má vodovod pro veřejnou potřebu, menší část obyvatel využívá jako zdroj pitné vody domovní studny. Stávající způsob zásobování obyvatel pitnou vodou je s ohledem na

velikost a možnosti obce vyhovující. Pro plánovaný rozvoj obce se počítá zejména s rozšiřováním obecního vodovodu, v případech, kde napojení nebude technicky možné potom s využitím domovních studní. Nově je v obci realizována oddílná kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod, která zlepší současný způsob nakládání s odpadními vodami a zkvalitní život v obci současně se zmírněním dopadu likvidace odpadních vod na životní prostředí.

(31) V řešeném území není přípustná realizace fotovoltaických elektráren s ohledem na potřebu zachování původní funkce a účelu přírodních i zemědělských ploch. Řešené území leží v ploše, která je ZÚR Plzeňského kraje navržena jako přírodní park Branžovský hvozd. S ohledem na podporu výroby energie z obnovitelných zdrojů je však přípustné umístování fotovoltaických panelů na střešní pláště budov. Větrné elektrárny nejsou s ohledem na snahu o zachování stávajícího vzhledu krajiny a výše uvedený návrh přírodního parku v řešeném území přípustné.

d.2) Územněplánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008. Územní plán je v souladu s Aktualizací č.3 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 4.9.2023, č. usnesení 1315/23, která nabyla účinnosti dne 28.9.2023.

Řešené území neleží dle ZÚR PK v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti ani specifické oblasti nadmístního významu.

Řešené území není dotčeno žádnými plochami či koridory nadmístního významu, vymezenými v ZÚR Plzeňského kraje.

Řešené území je dotčeno v ZÚR PK vymezeným regionálním biocentrem a biokoridorem ÚSES, který je územním plánem respektován a stabilizován.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje stanovují cílové kvality krajiny, kdy řešené území spadá do krajiny KR07 – Švihovská vrchovina. V souladu s požadavky na zachování či dosažení cílové kvality této krajiny územní plán zachovává a chrání harmonickou kulturní krajinu jako krajinu středního měřítka s převahou ploch polí a luk rozčleněných krajinnými prvky přírodního charakteru a lesy především na izolovaných vrcholech a hřebetech. Zachovává sídelní strukturu představovanou malými a středně velkými sídly s hlavním centrem Klatovy s minimálními nároky na zábor krajiny. Jsou respektovány a chráněny hodnotné části a prvky krajiny, kterými jsou zejména izolované vrcholy a hřbety krajinného prostoru komponované krajiny Chudenicka. Nejsou narušeny ani ohroženy hodnotné vizuální charakteristiky krajiny (rozhledna Koráb).

ZÚR Plzeňského kraje navrhuje přírodní park Branžovský hvozd, jehož součástí je i celé řešené území. Výše popsané zachování či dosažení cílové kvality krajiny KR07 - Švihovská vrchovina je v souladu s tímto záměrem.

Konkrétní požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje nejsou pro řešené území uplatněny. Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji jsou územním plánem naplněny, pro řešené území se jedná zejména o následující body:

(2.2.1) Územní plán vytváří podmínky pro posílení stability osídlení v řešeném území. Stabilizací ploch občanského vybavení a nastavením podmínek využívání zastavěného území umožňuje přiměřený rozvoj podnikání, což spolu s možností rozvoje bydlení snižuje riziko územních dispartit v širším zájmovém území. Dosavadní úloha obce v sídelní struktuře zůstává zachována, uspořádání sídelní struktury se nemění. Rozvoj obce je navržen s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území, kdy zůstává převažující funkcí bydlení s možností individuální rekreace. Respektovány a chráněny jsou civilizační, kulturní a

přírodní hodnoty. V řešeném území se nenacházejí nevyužívané areály brownfields, obec je rozvíjena v souladu s cílem zahušťování zástavby zejména vyplňováním proluk, doplněným částečným rozvojem podél komunikací. Územní plán nevytváří podmínky pro vznik pásové zástavby ani nevymezuje plochy, u kterých by hrozila prostorově sociální segregace s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

(2.2.2) Koncepce dopravní infrastruktury je v řešeném území zachována. Dopravní struktura bude v řešeném území rozvíjena pouze místními komunikacemi v souvislosti s plánovaným rozvojem obce. Je vymezen koridor pro místní či účelovou komunikaci, která alespoň částečně odkloní dopravu výrobního areálu mimo zastavěné území obce.

(2.2.3) Územní plán stabilizuje páteřní technickou infrastrukturu v řešeném území. V současné době je realizována oddílná kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod. U srážkových vod územní plán požaduje přednostní likvidování dešťových vod v místě vzniku vsakem, či shromažďováním pro následné využití.

(2.2.4) Řešené území je součástí navrhovaného přírodního parku Branžovský hvozd, územní plán chrání krajinné hodnoty území, k rozvoji obce využívá zejména nezastavěné proluky, částečně obec rozšiřuje jako její přirozený růst podél komunikací. Územním plánem nejsou dotčeny významné krajinné prvky ani narušeno působení krajinných dominant, vedut a ohraničujících horizontů. V řešeném území je zejména s ohledem na zachování kvalitní krajiny a navrhovaný přírodní park vyloučeno umístování fotovoltaických a větrných elektráren. Pro zajištění možnosti žádoucího využívání obnovitelných zdrojů je umožněno umístování fotovoltaických panelů na střešní pláště budov.

(2.2.5) V řešené území není vymezena aktivní zóna záplav ani není dotčeno záplavovým územím. Značná část řešeného území je zalesněna a řešené území má velmi dobré předpoklady pro zadržování vody v krajině. Územním plánem jsou stabilizovány vodní toky, rybník i drobné nádrže, u kterých je požadováno udržování dobrých retenčních schopností zajištěných kvalitní údržbou a čištěním, případně i revitalizací. V zastavěném území je požadováno přednostní likvidování dešťových vod vsakem či shromažďováním s následným využitím. Územní plán nevymezuje konkrétní lokality pro realizaci nových vodních ploch či suchých poldrů. Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je však toto ve volné krajině umožněno. Doporučeno je rovněž zakládání alejí podél komunikací či vodotečí, vytváření travnatých pásů ve svažitých pozemcích a na styku zemědělských ploch a ploch obytných.

(2.2.6) Řešené území není určeno a ani zde nejsou vymezovány rozsáhlejší plochy pro výrobu, skladování, obchod a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány pouze jako výplně proluk a částečný přirozený rozvoj podél komunikací, a to s funkčním využitím bydlení venkovské, jehož charakteristika odpovídá v této lokalitě vhodnému typu výstavby.

(2.2.7) Návrh územního plánu respektuje limity využití území a je v souladu s právními předpisy a specifickými vlastnostmi řešeného území.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

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

Celé řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.157/2024 Sb., které jsou rozděleny na plochy stabilizované, transformační plochy a plochy změn. U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch. Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

Územní plán vychází z předešlého platného územního plánu, který byl zpracován v roce 2002. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, redukovány či upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

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

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

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

Stávající dopravní koncepce je zachována. Dopravní struktura řešeného území tvořená místními komunikacemi napojenými na řešeným územím procházející silnici III. třídy je respektována a dle potřeb zastavitelných ploch dále rozvíjena.

Stávající veřejná technická infrastruktura řešeného území je zachována a bude dále rozvíjena dle potřeb zastavitelných ploch. Rozsah a kvalitu technického vybavení obce zvýší v současné době realizovaná oddílná kanalizace napojená na čistírnu odpadních vod.

Územní plán respektuje a chrání přírodní hodnoty území, ve volné krajině nejsou zakládány nové samostatné rozvojové lokality. Zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivňují negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje. Transformační plocha uvnitř obce zajišťuje intenzivnější využití ploch v zastavěném území. Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné výrazné prvky, s výjimkou vymezení komunikace východně od obce, která alespoň částečně odkloní dopravu výrobního areálu mimo zastavěné území obce. Ve volné krajině je stabilizována struktura účelových komunikací a doporučena případná obnova historicky daných cest.

Jsou respektovány vodní toky, vodní plochy a lesní porosty. V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability. Jako veřejně prospěšné opatření je vymezena revitalizace potoka Dubovka s přítoky i jejich břehových porostů jako součást tohoto ÚSES. Kvalitní krajina je v téměř celém svém rozsahu ponechána beze změn.

Územní plán vymezuje plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu. Skladebné části ÚSES nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, jelikož procházejí plochami, kdy jejich současné využívání významně nenarušuje funkčnost ÚSES

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých by bylo potřebné podmínit využití území plánovací smlouvou, vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č.157/2024 Sb.. Je respektován Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standard vybraných částí územního plánu – verze 1.7.2024. Územní plán není potřebné zpracovávat ve variantách.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

V projednání návrhu zadání územního plánu nevyplynul požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu příslušného podle §22 zákona č.1008/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) na zpracování vlivů návrhu územního plánu Úsilov z hlediska vlivů na životní prostředí. V řešeném území se nenachází evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

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

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Úsilov z hlediska vlivů na životní prostředí.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst.5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona

Územní plán Úsilov je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Úsilov. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích rozumně k zamýšlenému cíli. Územní plán nebyl řešen ve variantách.

Jako zastavitelné plochy jsou v řešeném území vymezeny plochy venkovského bydlení, které v obci vyplňují proluky, dotvarovávají zastavěné území a částečně ho rozšiřují podél komunikací. Plochy výroby a skladování nejsou územním plánem rozšiřovány. Stávající areály jsou územním plánem stabilizovány jako plochy pro zachování či možný vznik dalších pracovních příležitostí. Samostatné zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou v řešeném území vymezeny, jelikož se vzhledem k velikosti obce nepředpokládá vznik nových plošně náročných služeb. Případné rozšiřování občanské vybavenosti by bylo realizováno v rámci ploch smíšených obytných venkovských formou drobných živnostenských služeb.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné záměry mající vliv na tvarování krajiny. Územní plán navrhuje východně od obce koridor místní či účelové komunikace, jejímž účelem je alespoň částečné odklonění dopravy výrobního areálu mimo zastavěné území obce. S výjimkou této komunikace nenavrhuje územní plán žádné prvky mající vliv na tvarování krajiny a krajinu obklopující sídlo zachovává a chrání ve stávajícím kvalitním stavu.

Zastavitelné plochy

Plochy venkovského bydlení jsou vymezovány zejména z důvodu potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s dostatečnou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

Zastavitelná plocha Z.01 (bydlení venkovské) je vymezena na západním okraji obce jako přirozený růst obce, kdy na své severní i jižní hraně přiléhá ke stávajícím komunikacím. Jedná se sice o rozsáhlejší plochu, avšak s ohledem na jednoznačné majetkové vztahy v lokalitě (jedná se o obecní pozemky) nebylo potřeba podmiňovat výstavbu v této lokalitě zpracováním územní studie. Výstavba v lokalitě je částečně limitována požadavkem Povodí Vltavy umožnit pozemek v šířce 6 metrů od břehové čáry vodního toku užívat správci vodních toků při výkonu správy vodního toku. Součástí této lokality je na jejím severním okraji vymezená plocha veřejného prostranství, a to nejen s ohledem na rozlohu lokality ale zejména za účelem ochrany kvalitního prostoru kolem stávajících vzrostlých stromů.

Zastavitelná plocha Z.02 (bydlení venkovské) je vymezena na jižním okraji obce jako přirozený růst obce, kdy lokalita navazuje na stavební pozemek kde již probíhá výstavba. Součástí této lokality je i drobná plocha komunikace, která jednoznačně definuje a zajišťuje možnost dopravního napojení lokality na stávající komunikaci v obci.

Zastavitelná plocha Z.03 (bydlení venkovské) je vymezena v proluce na jižním okraji obce, přilehle k vodoteči (hlavnímu odvodňovacímu zařízení). Dopravní obsluha lokality bude zajištěna ze stávající přilehlé komunikace přes tuto drobnou vodoteč. Tato vodoteč částečně omezuje možnost výstavby v lokalitě, kdy je na základě požadavku Státního pozemkového úřadu nutné ponechat nezastavěný manipulační pruh v šíři min. 3,5 m od břehové čáry vodoteče (hlavního odvodňovacího zařízení) a na základě požadavku Povodí Vltavy umožnit

pozemek v šířce 6 metrů od břehové čáry vodního toku užívat správci vodních toků při výkonu správy vodního toku.

Zastavitelná plocha Z.04 (bydlení venkovské) je vymezena v proluce ve střední části obce, kde je již v současné době připraveno dopravní napojení lokality přemostěním drobné vodoteče. Výraznější rozsah zastavitelné plochy severním směrem nebyl vymezen s ohledem na vymezený lokální biokoridor ÚSES procházející severně od lokality.

Transformační plochy

V zastavěném území obce je vymezena jedna transformační plocha T.01, vymezená pro možnost výstavby rodinných domů v této ploše. Jedná se o extenzivně využívané zemědělské pozemky uvnitř zastavěného území obce a smyslem této transformace na plochy venkovského bydlení je zintenzivnění využití ploch uvnitř obce, kdy by právě takovéto plochy (i když se nejedná o typický brownfield) neměly být opomíjeny a měly by být pro výstavbu upřednostňovány.

Plochy změn v krajině

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují v řešeném území žádné plochy či koridory, které by měly vliv na tvarování krajiny. Územní plán ve volné krajině vymezuje východně od obce koridor místní či účelové komunikace CNU.D1, jehož cílem je alespoň částečné odklonění dopravy výrobního areálu mimo zastavěné území obce. Žádné další plochy změn v krajině územní plán v řešeném území konkrétně nevymezuje, doporučuje však obnovu historicky daných zaniklých cest. Žádoucí a doporučené je v řešeném území rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí a na svažitých zemědělských pozemcích.

S výjimkou výše popsané dopravní stavby není do volné krajiny výrazně zasahováno a krajina je zachovávána a chráněna v současném kvalitním stavu jako harmonická kulturní krajina středního měřítká s převahou ploch polí a luk rozčleněných krajinnými prvky přírodního charakteru a lesy především na izolovaných vrcholech a hřebetech, kdy plošně výraznými jsou lesní porosty v západní části řešeného území. Tato koncepce je v souladu s požadovanou cílovou kvalitou krajiny, definované v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje jako krajina KR07 – Švihovská vrchovina.

Zelená infrastruktura je v řešeném území reprezentována zejména plochami krajinné zeleně, plochami lesů, vodními plochami a koryty vodních toků včetně jejich břehových porostů, zelení na veřejných prostranstvích a lemující linií zelení zejména podél komunikací. Zelená infrastruktura v řešeném území plní širokou škálu ekosystémových služeb a funkcí, v řešeném území je stabilizována a chráněna. Její další rozvoj je v řešeném území žádoucí a stanovením podmínek pro možné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem podporován. V rámci vymezení Územního systému ekologické stability je jako veřejně prospěšné opatření stanovena revitalizace potoka Dubovka s přítoky i jejich břehových porostů.

Dopravní infrastruktura

Dle zadání územního plánu zůstává koncepce a struktura dopravní infrastruktury v řešeném území zachována. Doprava je zde zastoupena dopravou silniční, železniční doprava se v řešeném území nevyskytuje.

Východní částí řešeného územím prochází skrz obec silnice III. třídy. Tato silnice dále zasahuje do řešeného území krátkým úsekem na jeho severozápadní hraně. V severní části obce se od této silnice odpojuje místní komunikace vedoucí do Rudoltic. Dále se v řešeném území nachází pouze místní komunikace v zastavěném území, které nepokračují do volné krajiny. Tato místní síť komunikací bude dále rozšiřována dle potřeb zastavitelných ploch

v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, vzhledem k velikostem a poloze těchto zastavitelných ploch se však výrazný rozvoj sítě místních komunikací nepředpokládá.

Konkrétně vymezen je koridor místní či účelové komunikace východně od obce u výrobního areálu, propojující stávající komunikace vedoucí do obce, která má za cíl alespoň částečně odklonit dopravu výrobního areálu mimo obec. Žádoucí a doporučená je dále obnova historicky daných zaniklých cest v řešeném území.

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

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích je přípustné a doporučené, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Stávající autobusová zastávka v obci bude zachována. Zřizování nových či přesouvání stávající autobusové zastávky je možné, a to dle aktuální potřeby sídla v souladu s funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Celým řešeným územím prochází od východu k západu skrz obec turistická stezka. Cyklistická trasa 2192 prochází severovýchodní částí řešeného území skrz obec a cyklistická trasa 2193 prochází lesními porosty v západní části řešeného území. Nové turistické stezky, cyklostezky a cyklotrasy nejsou konkrétně navrženy, jejich zřizování je však v řešeném území přípustné a žádoucí.

Technická infrastruktura

Obec Úsilov má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, malá část obyvatel obce je zásobována pitnou vodou z domovních studní. Odpadní vody jsou likvidovány zachycováním v bezodtokových jímkách, které jsou následně vyváženy, v současné době se však již realizuje oddílná kanalizace napojená na čistírnu odpadních vod. El. energií je obec zásobována z trafostanice, situované v severovýchodní části sídla, v obci jsou rozvody veřejného osvětlení. Obec je napojena na telekomunikační rozvody. Řešeným územím neprochází žádné plynovody. Obec není napojena na rozvody zemního plynu. Objekty v obci jsou vytápěny lokálními zdroji tepla.

Zásobování pitnou vodou:

V obci je vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojena většina obyvatel obce. Malá část obyvatel je zásobována pitnou vodou z domovních studní. Tento způsob zásobování obyvatel pitnou vodou bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací v řešeném území zachován. Veřejný vodovod budou s postupující výstavbou dále rozšiřován v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch a dle technických možností na něj budou napojovány nové objekty a přepojovány objekty stávající dosud nenapojené.

Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obec má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno cca 50 % obyvatel. V současné době se již realizuje oddílná kanalizace napojená na čistírnu odpadních vod. Na tuto novou kanalizaci budou s postupující výstavbou dle technických možností napojovány stávající objekty i nové objekty v zastavitelných plochách. U objektů, kde toto nebude technicky možné, budou odpadní vody

likvidovány v místě v souladu s ustanovením §5 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), což je čištěním odpadních vod v domácích mikročištěnách s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových nebo podzemních či akumulováním v nepropustných bezodtokových jímkách, které budou pravidelně vyváženy na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Dešťové vody z komunikací jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí. U nových objektů budou dešťové vody přednostně zadržovány za účelem dalšího využití, likvidovány v místě vsakem, případně vsakem v navazující krajině, v nezbytných případech (např. nevhodné podloží) potom odváděny napojením na systém příkopů, struh a propustků. V řešeném území jsou evidovány hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu, do kterých není možné vypouštět žádné odpadní ani dešťové vody.

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobena el. energií nadzemním el. vedením VN, které je zakončeno trafostanicí v severovýchodní části sídla. Z této trafostanice je zásobena el. energií celá obec, a to vesměs nadzemními rozvody NN. Navýšení potřeby může být řešeno zvýšením kapacity stávající trafostanice, tj. osazením většího transformátoru. Vzhledem k situování nové výstavby zejména na opačné straně obce se však předpokládá potřeba realizace nové trafostanice právě v této západní části obce. Umístění nové trafostanice a trasování nadzemního el. vedení bude předmětem podrobnější dokumentace, a to v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich funkčním využitím.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny nadzemním vedením a závěsnými kabely. Přeložky těchto vzdušných vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací. Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel, pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN. Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá významný rozvoj komunikací v obci, nepředpokládá se ani potřeba rozvoje sítě veřejného osvětlení. Výjimkou bude patrně lokalita Z.01, kde se předpokládá vznik páteřní komunikace. Osvětlení této komunikace bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů. Nové rozvody se propojí na stávajícími rozvody veřejného osvětlení v obci.

Telekomunikace

Sídlo je napojeno na stávající rozvody Telefonica O2. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí. Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél komunikací k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděcích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

Umísťování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

Plynofikace

Řešeným územím neprochází žádné plynovody, obec není napojena na rozvody zemního plynu. O napojení na rozvody plynu se v současné době neuvažuje. Pokud by v budoucnu vzešel zájem o napojení obce na rozvody zemního plynu byly by plynovodní řady a potřebná zařízení realizovány dle potřeby v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a to v trasách a dimenzích (VTL, STL) dle ekonomické rozvahy podrobnější dokumentace.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

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

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

Vyloučení záměrů v nezastavěném území

Možnost umísťování staveb v nezastavěném území dle § 122 odst.3 stavebního zákona je územním plánem částečně omezena. Stavby pro zemědělství a lesnictví jsou v definicích jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití limitovány svým účelem, typem konstrukcí a velikostí za účelem zamezení vzniku hmotově nevhodných staveb bez vazby na nejbližší okolí, v horším případě vzniku rekreačních objektů, realizovaných postupnými úpravami těchto objektů. Omezena je ve volné krajině i možnost oplocování a ohrazování, kdy toto je možné pouze v případech, kdy toto vyžaduje charakter využití pozemku (sady, produktivní zahrady, pastviny, obory pro chov zvířete, sazenicová pole,.....) a to za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny.

Výstavba fotovoltaických elektráren je v nezastavěném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem zachování prostupnosti krajiny, na zachování základních funkcí jednotlivých ploch a zejména na ochraně krajinného rázu řešeného území. V Zásadách územního rozvoje je řešené území zahrnuto do plochy navrhovaného přírodního parku Branžovský hvozd, krajinný ráz by byl bezpochyby narušen nahrazením přírodních jižních svahů velmi výraznými lesklými plochami FVE elektráren. Vyloučena je rovněž výstavba větrných elektráren, a to s ohledem na navrhovaný přírodní park a potřebu zachování krajinného rázu řešeného území. Realizace zařízení větrných elektráren by narušilo siluety krajiny, zejména na jejích horizontech. Zohledněna je i narůstající obava obyvatel z působení ve studiích již popisovaných negativních infrazvukových vlivů na široké okolí těchto zařízení, a to jako veřejný zájem na ochraně zdraví. Veřejný zájem na využívání obnovitelných zdrojů je v řešeném území naplněn možnostmi umísťování solárních panelů na střešní pláště budov.

Těžba nerostů je v řešeném území vyloučena s ohledem na navrhovaný přírodní park Branžovský hvozd a na veřejný zájem, kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce jednotlivých ploch.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Úsilov vymezuje jako záležitosti nadmístního významu pouze územní systém ekologické stability na lokální úrovni, kdy je pro jeho funkčnost nutné, aby tento dále pokračoval i na území sousedních katastrálních území. Územní systém ekologické stability na regionální úrovni je řešen v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje a stejně jako územní plán Úsilov jeho průběh musí respektovat i územní plány sousedních obcí.

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

Zastavěné území

Převážná část obce je využita s funkční náplní bydlení venkovské, doplněnou solitérními drobnými plochami občanského vybavení. Vedle rodinných domů se v obci nacházejí i dva bytové domy. Lokalita kolem tvrze Úsilov je vymezena jako plocha rekreace všeobecné, jako rekreační objekty je využíváno i několik nemovitostí v plochách venkovského bydlení. Na východním okraji obce se rozkládá dřevozpracující výrobní areál. Menší výrobní areál se rozkládá i v severní části obce. Stabilizace těchto výrobních areálů spolu s nastavením podmínek využití ploch venkovského bydlení naplňuje požadavek ZÚR PK na vytváření podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v území.

Zastavěné území je vcelku účelně využito, pro jeho ještě vyšší využití je vymezena transformační plocha, která určuje stávající extenzivně využívané zemědělské pozemky uvnitř obce pro výstavbu venkovského bydlení. Několik částí pozemků ve střední části obce je naopak vymezeno jako plochy zahrad a sadů s omezenou možností výstavby, a to s ohledem na přiléhající vodní plochy a lokální biokoridor ÚSES.

Zastavitelné plochy

Vymezené zastavitelné plochy jsou plochy venkovského bydlení. Tyto plochy dotvarovávají sídlo, vyplňují proluky a částečně rozvíjejí sídlo podél komunikací. Součástí plochy Z.02 je i menší plocha komunikace, zajišťující dopravní dostupnost této plochy a plocha veřejného prostranství Z.01, která je v zastavitelné ploše vymezena s ohledem na její rozlohu, ale zejména za účelem ochrany kvalitního prostoru kolem vzrostlých stromů.

Vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Rozsah zastavitelných ploch je přiměřený velikosti sídla a předpokládané poptávce po bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s dostatečnou dostupností větších měst a významných dopravních tahů. Rozvoj obytných ploch je v souladu se ZÚR PK, které stanovují požadavek na posílení obytné funkce v sídlech.

S ohledem na potřebu ochrany obyvatel před hlukem a emisemi je východně od obce vymezen koridor pro komunikaci, která alespoň částečně odkloní dopravu výrobního areálu mimo zastavěné území obce.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Úsilov není územní plán s prvky regulačního plánu, ani jím nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. V řešeném území nejsou vymezeny lokality s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu.

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

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Plochy dalších opatření nejsou územním plánem vymezeny.

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 6 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Zkratky pro funkční využití ploch:

BV - bydlení venkovské

DU.m - doprava všeobecná – místní a účelové komunikace

Poznámka:

- pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků (místní či účelová komunikace) uvažováno s průměrnou šířkou záboru 5 metrů

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY											
Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhm výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.01	BV	1,4101					1,4101		ANO		
Z.02	BV	0,4738					0,4738		ANO		
Z.03	BV	0,1615					0,1615		ANO		
Z.04	BV	0,1663					0,1663				
celkem	BV	2,2117					2,2117				
Z.02	DU.m	0,0148					0,0148				
CNU.D1	DU.m	0,1845		0,0875	0,0575		0,0395		ANO		
celkem	DU.m	0,1993		0,0875	0,0575		0,0543				
CELKEM		2,4110		0,0875	0,0575		2,2660				

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy venkovské bydlení, které dotvarovávají stávající zástavbu, vyplňují proluky a částečně rozvíjí sídlo zejména podél komunikací a dále pak koridor pro místní či účelovou komunikaci, která je vymezena východně od obce, kde propojuje dvě stávající komunikace vedoucí do obce.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch bydlení vychází v souladu se ZÚR PK z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli. Zájmem obce je zejména přilákat mladé rodiny s dětmi, které většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s dostatečnou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

Plochy pro bydlení vymezené v předešlém platném územním plánu již byly z velké části využity. Realizováno nebo se v současné době realizuje bylo cca 7 rodinných domů. Část zastavitelných ploch předešlého platného územního plánu byla redukována. Vypuštěna byla zastavitelná plocha bydlení na západním okraji obce (cca 0,15ha) a plocha rekreace mezi rybníky (cca 0,5ha). Ze záboru ZPF v zastavitelné ploše Z.01 se předpokládá, že minimálně 0,65ha připadne na potřebnou páteřní komunikaci v této lokalitě.

Vymezení koridoru místní či účelové komunikace CNU.D1 je vyvoláno veřejným zájmem na ochraně obyvatel obce před hlukem a emisemi z dopravy spojené s výrobním areálem na východním okraji obce. Realizace této komunikace alespoň částečně odkloní dopravu výrobního závodu mimo zastavěné území obce. Realizace této komunikace si sice vyžádá i vyjmutí ZPF s II. třídou ochrany (cca 0,0875 ha), ale výše popsaný veřejný zájem na realizaci této komunikace je významný a bude výrazným přínosem pro zvýšení bezpečnosti a zkvalitnění života obyvatel obce.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány na zemědělských půdách s ochranou BPEJ V. třídy. Nejvyšší půdy s ochrannou BPEJ II. třídy jsou dotčeny pouze částí úseku výše popsané komunikace, kdy však realizace této komunikace je výše popsaným veřejným zájmem.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, tato síť je naopak rozšířena navrženou místní či účelové komunikace východně od obce. Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

S ohledem na § 4 odst. 6) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je územním plánem požadována přednostní likvidace srážkových vod ze zastavitelných lokalit vsakem na pozemku, resp. následné odvádění do vodotečí. Dešťová voda z komunikací bude přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Při odejmutí zemědělské půdy v rámci všech zastavitelných ploch stanovených územním plánem je ve veřejném zájmu srážkové vody přednostně vsakovat na pozemku, případně v navazující krajině. Pouze přebytky dešťových vod, které např. vzhledem k charakteru podloží není možné likvidovat vsakem, mohou být v odůvodněných případech odváděny do kanalizace. Veřejný zájem na zadržení vody v krajině je nedílnou součástí koncepce technické infrastruktury.

Vyhodnocení PUPFL

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

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území nejsou tímto ochranným pásmem lesa zastavitelné ani zastavěné plochy dotčeny.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrženy. Další lesní porosty však mohou být vysazovány v plochách vymezených v územním plánu jako plochy zeleně krajinné. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

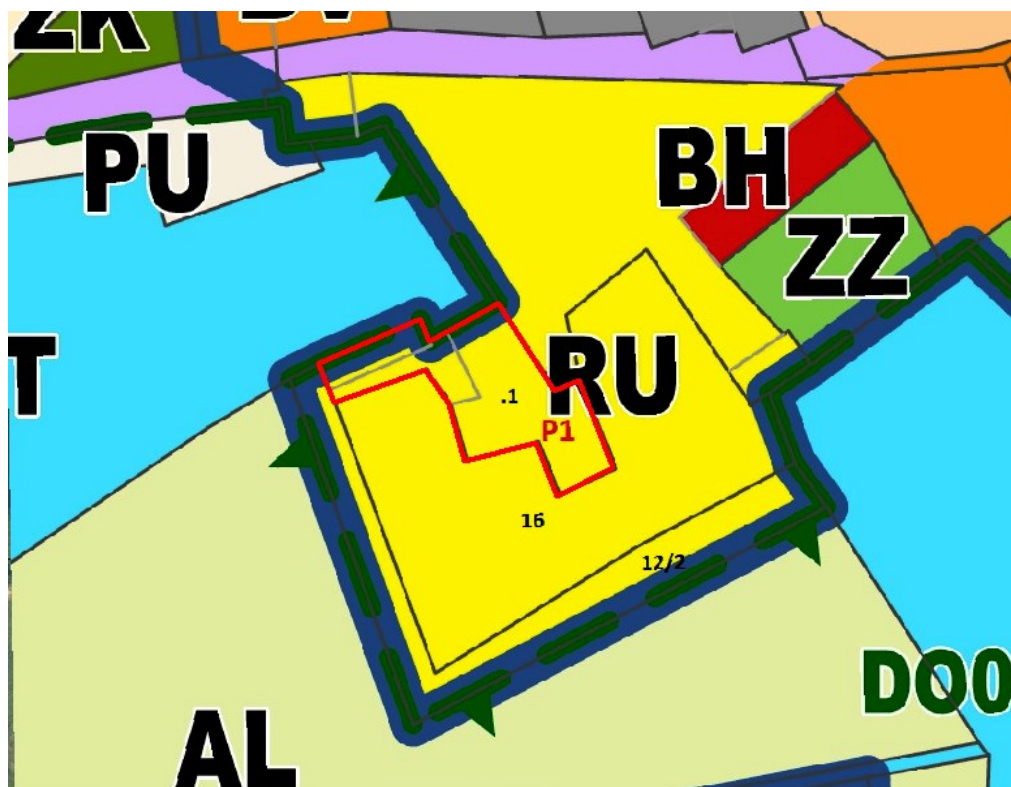
PŘIPOMÍNKA Č. 1 - označení P1

Podavatel: JUDr. Tomáš Těmín Ph.d., Karlova 140, 281 01 Velim

Datum doručení: 17.12.2024

Předmět připomínky: pozemek st. 1 v k.ú. Úsilov

Odůvodnění připomínky podavatelem: Podavatel žádá o přehodnocení zařazení minimálně pozemku st. 1 a na něm stojících staveb (č.p. 23 a bez č.p./č.e.) ze současného zařazení způsobu využití rekreace všeobecné (RU) do kategorie způsobu využití bydlení venkovské (BV). Důvodem je právě probíhající rekonstrukce budovy tvrze za účelem přechodného bydliště pro podavatelovu rodinu. Podavatel se domnívá, že výše uvedené nebude mít vliv do koncepce územního plánu Úsilov a rekreace bude umožněna na jiných pozemcích v logicky uzavřeném okolí tvrze.



Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Objekt nacházející se na pozemku st. 1 je veden v katastru nemovitostí jako rodinný dům pod číslem popisným 23. Ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru Úsilov je větší část pozemku st. 1 vedena v návrhové ploše bydlení s navazující plochou vyhrazené a soukromé zeleně (zahrady). Jedná se o přiznání funkce současného užívání stavby na pozemku. Požadavek nemá vliv na stávající koncepci rozvoje území obce.

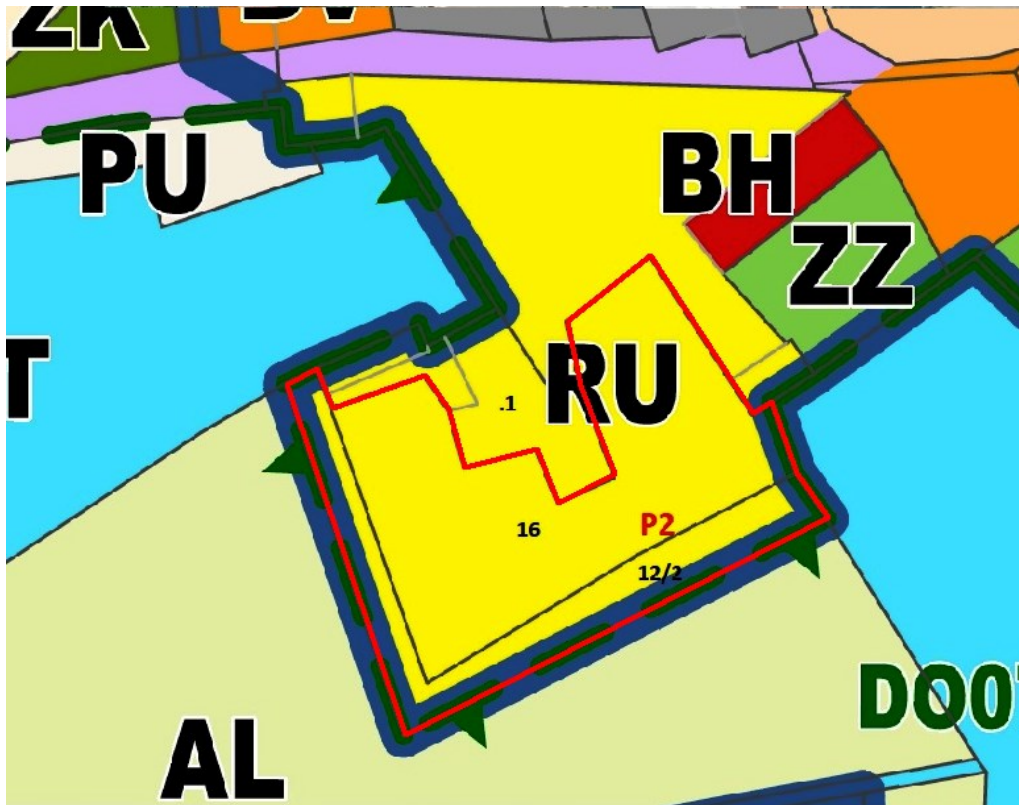
PŘIPOMÍNKA Č. 2 - označení P2

Podavatel: JUDr. Tomáš Těmín Ph.d., Karlova 140, 281 01 Velim

Datum doručení: 17.12.2024

Předmět připomínky: pozemek parc. č. 16, pozemek parc. č. 12/2 v k.ú. Úsilov

Odůvodnění připomínky podavatelem: Podavatel žádá o zařazení pozemku parc. č. 16 a 12/2 do plochy trvalé travní porosty (AL). Pozemek parc. č. 12/1 na jih od tvrze je v této ploše již zatříděn.

**Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE****Odůvodnění vyhodnocení:**

Požadavek na změnu funkční plochy u pozemků parc. č. 16 a 12/2 do plochy trvalé travní porosty (AL) nebude respektován. Funkční plocha trvalé travní porosty (AL) se dle platného metodického pokynu: Standard vybraných částí územního plánu použije u produkčních ploch zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny nebo případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Předmětné pozemky se nachází v zastavěném území, tudíž se nejedná o produkční plochy zemědělského půdního fondu. Pozemek parc. 12/1, na který se podavatel odkazuje, se nachází již v nezastavěném území. Požadavek není v souladu se stávající koncepcí rozvoje území obce.

o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Výkresová (grafická) i textová část územního plánu Úsilov jsou v souladu s jednotným standardem definovaným Vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Součástí Odůvodnění je protokol z elektronického kontrolního nástroje, který dokládá soulad s jednotným standardem a čistotou dat (Příloha č.1).

Textová část odůvodnění územního plánu Úsilov má 25 stran (včetně titulního listu).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

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

Poučení:

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

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce