

ZPRACOVATEL

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

URBANISMUS

Michal Petr, Jana Urbanová,
Šimon Vojtík

AUTORSKÝ TÝM

KRAJINA, ÚSES

David Třešňák

OBJEDNATEL

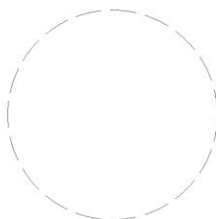


OBEC PEC

Pec 58, 344 01 Pec
určený zastupitel
Robert Janek

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT



PORÍZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOMAŽLICE

Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice
osoba splňující kvalifikační předpoklady:
Ing. Ivana Sladká

ÚZEMNÍ PLÁN

PEC

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

listopad 2023

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

		Obec PEC
	sídlo:	Pec 58, 344 01 Pec, Robert Janek, starosta Robert Janek
oprávněná osoba ve věcech smluvních určený zastupitel		
Pořizovatel:		Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování Náměstí Míru 1 344 20 Domažlice Ing. Ivana Sladká
osoba splňující kvalifikační požadavky		
Zpracovatel:		ARCHUM architekti s. r. o. Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2 - Nusle dx9x8vd 018 94 871 CZ 018 94 871 (plátce DPH) Ing. arch. Michal Petr
	sídlo:	
	datová schránka:	
	IČ:	
	DIČ:	
oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických		
Autorský tým:		
urbanismus a architektura		Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516
krajina, životní prostředí, ÚSES		Mgr. David Třešňák

C	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
C.1	postup při pořízení územního plánu	5
C.2	soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
C.2.1	soulad s politikou územního rozvoje	5
C.2.2	soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
C.3	soulad s cíli a úkoly územního plánování	7
C.4	soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
C.5	soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
C.6	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
C.7	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	17
C.8	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
C.9	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17
C.10	komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	17
C.10.1	vymezení zastavěného území	17
C.10.2	zastavitelné plochy v předchozím územním plánu	20
C.10.3	záměry – podněty ke zpracování územního plánu	20
C.10.4	koncepce rozvoje	21
C.10.5	plochy s rozdílným způsobem využití	22
C.10.6	podmínky prostorového uspořádání ploch	25
C.10.7	odůvodnění navržených zastavitelných ploch	27
C.10.8	ochrana a rozvoj hodnot	27
C.10.9	dopravní infrastruktura	32
C.10.10	technická infrastruktura	32
C.10.11	občanská vybavenost	33
C.10.12	veřejný prostor, systém sídelní zeleně	34
C.10.13	odpadové hospodářství	35
C.10.14	koncepce uspořádání krajiny	35
C.11	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	44
C.12	vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem	45
C.12.1	vyhodnocení splnění požadavků zadání	45
C.12.2	vyhodnocení souladu s dalším postupem	47
C.13	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	47
C.14	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	48
C.14.1	použitá metodika	48
C.14.2	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	49
C.14.3	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	55
C.15	vyhodnocení uplatněných připomínek	56
C.15.1	vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona	56
C.15.2	vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	56
C.16	rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	56
C.17	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	68
D	PROTOKOL Z KONTROLY ETL NÁSTROJEM	70
E	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	73

C ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Pec se usnesením číslo 8/2017 ze dne 29.09.2017 rozhodlo pořídit nový územní plán Pec (dále jen ÚP) a současně stejným usnesením určilo starostu obce Roberta Janka pověřeným zastupitelem. Dne 21.11.2017 požádala obec Pec úřad územního plánování v Domažlicích (dále jen pořizovatel) o pořízení.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu Pec a dne 22.03.2018 zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o zahájení projednávání. V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Pec byly v zákonné lhůtě doručeny připomínky občanů a požadavky dotčených orgánů na obsah zadání ÚP Pec. Jednotlivé požadavky a připomínky byly zapracovány do návrhu zadání ÚP Pec, které pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Pec ke schválení.

Zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Pec usnesením číslo 12/2018 ze dne 06.09.2018. Po té bylo zadání bezprostředně předáno zpracovateli k vypracování návrhu ÚP Pec.

Práce na návrhu ÚP Pec byly zahájeny po schválení zadání v roce 2018. Společné jednání se konalo 29.11.2019 na MěÚ Domažlice. Oznámení společného jednání o návrhu ÚP Pec bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 14.11.2019 a zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Pec, sousedním obcím a oprávněným investorům. Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání.

Pořizovatel dle § 50 odst. 7 SZ předal Krajskému úřadu Plzeňského kraje (KÚ PK) stanoviska, připomínky a výsledky konzultací uplatněná ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu ÚP Pec. KÚ PK - odbor regionálního rozvoje posoudil dle § 50 odst. 7 SZ návrh ÚP Pec a vydal souhlasné stanovisko ze dne 16.07.2020, zn.: PK-RR/2707/20, ve kterém uvedl, že návrh ÚP Pec nemá nedostatky, které by bránily zahájit řízení o územním plánu Pec.

Veřejné projednání návrhu ÚP Pec ve smyslu § 52 stavebního zákona bylo vypsáno v průběhu proticovidových opatření a proto bylo několikrát zrušeno. Bylo vypsáno na následující termíny: 14.09.2020, 16.11.2020, 14.06.2021, ale následně z důvodu proticovidových opatření zrušeno. Veřejné projednání, které nezrušené proběhlo se konalo dne 28.07.2021 od 15:00 v budově obecního úřadu Pec. Námitky a připomínky bylo možné uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání. V rámci veřejného projednání byla uplatněna řada námitek a připomínek. Na základě toho došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Pec, což vedlo k opakovanému veřejnému projednání.

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Pec ve smyslu §52 stavebního zákona se konalo dne 30.11.2022 od 15:00 v budově obecního úřadu Pec. Námitky a připomínky bylo možné uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání. V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněny námitky. Na základě toho došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Pec, což vedlo k druhému opakovanému veřejnému projednání.

Druhé opakované veřejné projednání návrhu ÚP Pec ve smyslu §52 stavebního zákona se konalo dne 12.04.2023 od 15:30 v zasedací místnosti MěÚ Domažlice. V rámci druhého opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny námitky ani připomínky. Návrh ÚP Pec tedy mohl být předán obci Pec ke schválení.

C.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválena vládou ČR 15. 4. 2015) se řešené území nenachází v rozvojové a specifické oblasti nebo na rozvojové ose. Priority se týkají zejména rozvojových oblastí (obec Poběžovice není jejich součástí). Dílčím způsobem se jedná o priority č. (19), (20), (20a), (25), (28) a (30) dle kap. C.2.2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Územní plán zohledňuje všechny tyto úkoly a priority a přiměřeně je upřesňuje vzhledem ke specifikům řešeného území. Konkrétně se jedná o:

(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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány nevyužívané (ladem ponechané) plochy v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s touto prioritou, a to v návaznosti na stávající zástavbu (účelné využívání dopravní a technické infrastruktury), ochranu nezastavěného území včetně propojeného systému sídelní zeleně s extravilánem.

Tato priorita je dále rozvedena a odůvodněna v textové části odůvodnění v kapitolách C.2.2 a C.3.

(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.

Tato priorita je naplněna Konceptí uspořádání krajiny i Základní konceptí rozvoje, následně vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V obou koncepcích se návrh zabývá ochranou přírodních a krajinných hodnot (např. biologická rozmanitost, kvalita životního prostředí) a respektováním limitů využití (např. ochranná pásma vodních zdrojů, CHLÚ). Podrobněji je respektování veřejných zájmů konkrétních limitů a hodnot popsáno například v následujících kapitolách C.14. Hodnoty a limity území jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a ve schématech v textu, případně vypsány v textu samotném.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Migrační propustnost pro volně žijící živočichy je zajištěna omezením staveb §18 odst. 5 Stavebního zákona. (např. omezením možností oplocení) a vymezením linií bezmotorových propojení, v souběhu s dalšími krajinnými opatřeními. Toto opatření spolu s obnovováním historických cest má zároveň zlepšit i podmínky pro pohyb člověka v nezastavěném území. Prostupnost území je dalším z hlavních principů Základní koncepce rozvoje.

Podmínkou pro zajištění migrační prostupnosti je zachování historického stavu krajiny, případně, v souběhu s dalšími krajinnými opatřeními, obnova historicky zaniklých prvků krajinné zeleně. Množství a distribuce krajinné zeleně (remízy, lesy, přirozené údolní nivy), spolu s její stálostí v čase (stabilizované migrační trasy), je pro dodržení této priority klíčová.

(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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

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

Způsob splnění této priority je popsán níže ve vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, konkrétně kap. C.3 § 19 Úkoly územního plánování bod (g).

Podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných a zastavitelných plochách řeší příslušné kapitoly.

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

Touto prioritou se podrobněji zabývají kapitoly C.10.9, C.10.10, 0 a C.10.12.

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

Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. V rámci územního plánu je řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítě technické infrastruktury v rámci zastavěného i zastavitelného území a prověření koncepce odkanalizování rozvojových ploch, kde předpokládáme napojení na kanalizaci (viz C.10.10, 0 a C.10.12).

C.2.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce Pec není dle platné 4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje z 17. 12. 2018 zařazena do žádné rozvojové osy ani oblasti. Pec je součástí specifické oblasti **SON1 Český les**.

Kritériem pro posuzování změn v území je:

- » posilování sídelní funkce s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení prostupnosti hranice se SRN;
- » při rozvoji podnikatelských aktivit preferování charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí;
- » vytváření územních podmínek pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska a
- » vytváření územních předpokladů pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

Úkoly pro územní plánování jsou následující:

- » vytváření územních předpokladů pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu;
- » rozšiřování ploch pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území);
- » vytváření podmínek pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území.

Územní plán vymezuje plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit v souladu s obytným charakterem sídla.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb viz C.10.14.6.

Cílem územního plánu je posílení stability osídlení (viz C.10.4).

V rámci návrhu ÚP byla prověřena a vymezena kanalizace pro veřejnou potřebu. S ohledem na neaktuálnost záměru K02-N ZUR – technická infrastruktura – odkanalizování Klenci pod Čerchovem – Trhanov – Chodov – Pec je stanovena koncepce odkanalizování odlišná (viz C.10.10.1.2), záměr ZUR PK je součástí výkresů (viz D – Koordinační výkres, E – Širších vztahy a H – Technická infrastruktura). Aktuální koncepce je patrná Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, Pec (karta obce: CZ032_0058_01) ze dne 17.01.2019.

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

§ 18 Cíle územního plánování

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území spočívající ve vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území je v územním plánu dodržován. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území upřesněním priorit územního plánování kraje a stanovením podmínek koncepce ochrany a rozvoje hodnot. Územní plán vychází z aktualizovaných ZÚR PK a respektuje aktualizovanou PÚR ČR. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ale také s ohledem na ochranu území nezastavěného a ochranu krajinného rázu.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. C.10.

„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na původní územní plán sídelního útvaru obce Pec z r. 1997 zpracovaný arch. Petr Vávra (Studio KAPA). Územní plán je zpracován na podkladu územně analytických podkladů a doplňujících terénních průzkumů. Koordinace veřejných a soukromých záměrů vychází ze stanovených úkolů pro územní plánování. Ke koordinaci veřejných záměrů slouží také vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. C.10.

„Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.“

„Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé, které jsou pak koordinovány s ohledem na ochranu veřejných zájmů. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích

veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území, v souladu s potřebami jeho obyvatel i návštěvníků".

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 zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vhodně vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání, tzn. stanovením zásad pro rozhodování o změnách v území.

Hodnoty území a přístup je popsán v Návrhu územního plánu v kap. C.10.8.

Ochrana a rozvoj hodnot viz C.10.8, přiměřenost zastavitelných ploch viz. C.10.

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. **Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.**"*

Podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území jsou popsány v kapitolách C.10.5.

„Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání."

Koncepce veřejné infrastruktury je popsána v příslušné kapitole, při vymezování ploch RZV a stanovování regulativů, podmínek pro rozhodování o změnách v území bylo k tomuto cíli přihlédnuto. Upřesnění podmínek pro umísťování staveb v nezastavěném území je popsáno v kap. C.10.5.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v ÚAP ORP Domažlice. Územní plán využívá závěry, doporučení a analýzy z těchto dokumentů vyplývající.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území je stanovena a popsána v příslušných kapitolách textové a grafické části Návrhu územního plánu a je definována prostřednictvím stanovení ploch zastavěných, zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v nezastavěném území. Požadovaný způsob využití stanovují plochy s rozdílným způsobem využití, prostorové podmínky jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání.

„c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání"

Posouzení potřebnosti změn v území bylo provedeno během zpracování návrhu územního plánu. Posouzení je popsáno v textové části v odůvodnění změněných jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, odůvodnění celkové koncepce je popsáno v kap. C.10. Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, obcí i veřejnosti.

„d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb"

Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků je popsáno v textové části Návrhu územního plánu. Požadavky na využívání území a prostorové uspořádání území z hlediska urbanistických, architektonických a estetických požadavků jsou definovány v podmínkách prostorového uspořádání.

„e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území"

Stanovení podmínek pro provedení změn v území je provedeno prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání.

„f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“

V řešeném území jsou zastavitelné plochy navrženy v přiměřené velikosti, v návaznosti na zastavěné území, často jako dokončení již započatého stavebního záměru. Návrh etapizace proto není opodstatněný.

„g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem“

Tyto podmínky definuje zejména kapitola Koncepce uspořádání krajiny. Konkrétně se stabilitou ekosystémů se zabývají příslušné kapitoly. Ochranu před přírodními katastrofami, zejména povodněmi, definuje příslušná kapitola (preventivní ochrana před povodněmi - snížení povrchového odtoku a zvýšení schopnosti zasakování vod znamená zmenšení objemu vod, které se dostanou do vodních toků; ochrana před splachy půd), (ochrana ploch pro zasakování vody a ploch pro možnost rozlivu povodňových vod). Ochranu před meteorologickými katastrofami částečně zajišťuje respektování ochranného pásu lesa (umísťování staveb blíže pouze v odůvodněných případech). Sesuvná území se v řešeném území nevyskytují.

„h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn“

Vytváření podmínek v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn je promítnuto do návrhu územního plánu pouze dílčím způsobem z důvodu, že jedná o území, které není těmito jevy zřetelně dotčeno. Jedná se o vesnické sídlo s převažující funkcí rezidenčního bydlení a s výraznou rekreační funkcí, kterou návrh posiluje.

„i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení“

Úkol stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury je naplněn prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. Vychází z koncepce rozvoje a urbanistické koncepce, která respektuje a rozvíjí dochovanou historickou sídelní strukturu. Rozvoj kvalitního bydlení je podstatnou složkou návrhu územního plánu, spočívá především v garantování odpovídajících velikostí veřejných prostranství, pěší prostupnosti územím, dostupnosti občanské vybavenosti a možnostmi rekreace. Tento růst kvality utvářeného prostředí má přednost před kvantitativním růstem plošné rozlohy zastavitelných ploch. Těmito navrhovanými opatřeními jsou posilovány především sociální vazby. Přijaté řešení dále posiluje také prostupnost územím.

„j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území“

Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním vymezením tras dopravní a technické infrastruktury, návrhem ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a v návaznosti na stávající zástavbu. Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány dosud nevyužité plochy v zastavěném území.

„k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany“

Úkol vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany je naplněn respektováním Krizového a Havarijního plánu Plzeňského kraje.

„l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území“

Vymezení asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území není potřeba.

„m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak“

Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek a ochrany přírody a krajiny, přiměřeně respektuje také ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů. Tvorba podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území podle zvláštních právních předpisů je řešena zejména v rámci stanovených podmínek Koncepce rozvoje, v podmínkách prostorového uspořádání a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot).

„n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů“

Ochrana ostatních ploch výhradních i nevýhradních ložisek není zpochybněna.

Těžba dřeva není územním plánem regulována, protože se řídí lesním zákonem.

„o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.“

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče jsou uplatňovány komplexně, jsou využity pro návrh koncepce rozvoje, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Z poznatků z těchto oborů vychází především podmínky ochrany a

rozvoje přírodních, urbanistických a architektonických a civilizačních hodnot, vychází z nich regulativy ploch RZV a podmínky prostorového uspořádání.

(2) „Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.“

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem požadováno.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. V souladu s možností danou §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny, viz kapitola C.10.5. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., - zeleň sídelní, zeleň přírodního charakteru a zeleň - zahrady a sady. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území viz kapitola C.10.5.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Pec tj. pro katastrální území Pec. Územní plán je pořizován úřadem územního plánování prostřednictvím úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku Územního plánu je zpracována dle části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. dle znění odst.(1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odst.(2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) nebyly kapitoly použity.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle části II. přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celého územního plánu je zpracována v měřítku 1:5000 nad katastrální mapou. Pouze výkresy předpokládaných záborů půdního fondu, dopravní a technické infrastruktury jsou vydány v měřítku 1:10000 a výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR PK 1:100000.

Územní plán je vypracován v souladu s požadavky na jednotný standard vyplývající z §20a stavebního zákona. Protokol z kontroly ETL nástrojem je součástí odůvodnění v kapitole D.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Stanoviska uplatněná v rámci jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona (společné projednání)

Povodí Vltavy, státní podnik – doručeno pořizovateli 20.11.2019 – má následující připomínky

1. V kapitole A.6.2 Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám je existence vodního toku a vymezení pruhu pozemku pro umožnění správy a údržby toku uvedena pouze u lokality Z04. Dle podkladů z Centrální evidence vodních toků jsou v přímé blízkosti vodních toků i lokality Z02, Z06 a Z07. Existence vodního toku a oprávnění správce vodního toku musí být uvedeno i u dalších rozvojových lokalit sousedících s vodními toky.

2. Upozorňujeme, že dle § 49 vodního zákona mohou správci vodních toků užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce do 6 m, resp. do 8 m u významných vodních toků, od břehové čáry). Černý potok (Čerchovka) je významným vodním tokem, šířka tohoto pásu je tedy v tomto případě 8 m. Šířka pásu bude upravena v kapitole A.6.2 Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám i v textové zprávě (str. 22). Na str. 48 je šířka pásu uvedena správně.

3. Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. (Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou

ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství: <https://voda.gov.cz/portal/cz/> - záložka Evidence ISVS - vodní toky - ke stažení.)

Zpracováno do návrhu ÚP.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského - doručeno pořizovateli 29.11.2019 - souhlasné stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - doručeno pořizovateli dne 29.11.2019 - souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice - doručeno pořizovateli dne 29.11.2019 - souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí - doručeno pořizovateli dne 29.11.2019 - Návrh územního plánu nedostatečně zohledňuje stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. PK-ŽP/4754/18 ze dne 19. 4. 2018, které bylo uplatněno k zadání územního plánu obce Pec. Předložená dokumentace ani ve fázi návrhu řádně nezodpovídá, ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona, nezbytnost dalších záborů zemědělské půdy, a to především ve vztahu ke stávajícím nevyužitým zastavitelným plochám. Se současnou podobou návrhu územního plánu obce Pec nelze z hlediska zásad ochrany zemědělského půdního fondu souhlasit.

Zpracováno - návrh ÚP byl upraven redukcí zastavitelných ploch.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český les - doručeno pořizovateli 06.12.2019 -

Agentura má následující připomínky:

- Agentura požaduje doplnit do grafické i textové části ÚP maloplošně zvláště chráněná území - Přírodní rezervaci Bystřice, Národní přírodní rezervaci Čerchovské hvozdy a Evropsky významnou lokalitu Čerchovský les.

- Agentura požaduje doplnit do textové částí ÚP popis lokálních biokoridorů systému ÚSES.

- Agentura požaduje vyřadit z ÚP plochu Z07 - smíšená obytná vesnická.

- Agentura doporučuje doplnění původního označení biokoridorů a biocenter systému ÚSES do závorek za nové označení.

Zpracováno - doplněno do návrhu ÚP, plocha Z07 byla z návrhu ÚP vyjmuta.

Ministerstvo obrany - doručeno pořizovateli dne 19.12.2019 - uplatňuje následující připomínky:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

jev 082a - vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

jev 107 - vymezené území pro obranu státu, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); ve znění pozdějších předpisů. Přístupová cesta na vrchol Čerchov zůstává vymezeným územím pro obranu státu v rozsahu uzavřené služebnosti cesty, stezky (viz. příloha).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedená vymezená území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části ~ koordinčního výkresu.

Zpracováno do návrhu ÚP.

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní zprávy III - doručeno pořizovateli dne 19.12.2019 - Nemá žádné požadavky k návrhu.

Ministerstvo vnitra ČR - doručeno pořizovateli dne 20.12.2019 - Nemá žádné požadavky k návrhu.

Státní pozemkový úřad - doručeno pořizovateli dne 23.12.2019

Souhlasí s návrhem za podmínky, že ÚP Pec bude v souladu s plány společných zařízení.

Zpracováno do návrhu ÚP.

Městský úřad Domažlice, Odbor životního prostředí - doručeno pořizovateli dne 08.01.2020 -

Z hlediska vodohospodářského (Aul):

S umístěním 2 návrhových ploch smíšených obytných vesnických SV ve vyznačeném rozsahu pásma hygienické ochrany 2° vodního zdroje pro obec Pec souhlasíme za podmínky, že bude tento návrh podložen kladných posouzením hydrogeologa.

Toto ochranné pásmo bylo stanoveno rozhodnutím odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ONV Domažlice dne 13.1.1984 pod č.j. VLHZ-89/84. Užívání pozemků, která mají tímto rozhodnutím omezené užívání,

se řídí směrnici HE51/791 o základních hygienických zásadách pro stanovení vymezení a využívání ochranných pásem vodních zdrojů určených k hromadnému zásobování pitnou a užitkovou vodou a pro zřizování vodárenských nádrží. V příloze 1 části B. bod 24. je nová výstavba obytných budov možná jen v případě, že nemůže negativně ovlivnit jakost a zdravotní nezávadnost podzemních vod. Splnění této podmínky může posoudit jediné odborně způsobilá osoba - hydrogeolog.

Z hlediska odpadového hospodářství (Vac):

Obec je povinna podle § 17 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech (dále jen "zákon"), zajistit místa pro oddělené soustředování papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů (BRO) a od 1. 1. 2020 i jedlých olejů. Tuto povinnost by měl zohlednit návrh ÚP. S návrhem plochy technického zabezpečení obce souhlasíme. Pro BRO tam lze zřídit komunitní kompostárnu jako tzv. předcházení vzniku odpadů, ale pouze samostatnou obecně závaznou vyhláškou a v souladu se stavebním zákonem. Co se však týče mezideponie výkopové zeminy, lze podle zákona plochu technického zabezpečení obce k tomuto účelu použít pouze v rámci jedné stavby, ale ne jako místo trvalého uložení výkopové zeminy. Pokud by obec měla potřebu shromažďovat výkopovou zeminu trvale, musela by jít cestou zařízení k využívání odpadů, které povoluje krajský úřad, nebo cestou terénních úprav lokality povolených příslušným stavebním úřadem.

Z hlediska státní správy lesů (Záh):

Z hlavního výkresu není zřejmá vzdálenost jednotlivých lokalit od lesních pozemků. Při zadání jsme požadovali zákres 50 m pásma od okraje lesa a případnou úpravu, tak, aby pozemky určené k zástavbě nezasahovali do tohoto pásma. Jednalo se o výstavbu objektů rodinného bydlení, výstavbu objektů rekreačního pobytu či ubytování a objektů v nichž probíhá průmyslová výroba včetně administrativních budov. Dále jsme připustili, že stávající lokality určené pro výstavbu výše uvedených objektů je možné do územního plánu zařadit za předpokladu, že by zde mohlo dojít ke zmaření již realizované investice, kdy je však nutné tyto lokality upravit tak, aby pásmo pro výstavbu těchto objektů bylo ve vzdálenosti větší jak výška okolních lesních porostů v mýtném věku.

Tyto požadavky je potřeba přezkoumat u lokality Z 03, u které není zřejmé zda výše uvedené stanovisko splňuje, případně tuto lokalitu v duchu tohoto stanoviska upravit.

Veškeré podmínky jsou požadovány z důvodu ochrany pozemků určených k plnění lesa jejich obhospodařování a dodržování zákonnosti využívání těchto pozemků v souladu s ustanovením §14 zákona 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění.

Zpracováno do návrhu ÚP

Stanovisko uplatněné v rámci ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje – doručeno pořizovateli dne 16.07.2020 – neshledal nedostatky, které by bránily zahájit řízení o územním plánu Pec, a vydává souhlasné stanovisko PK-RR/2707/20 ze dne 16.07.2020.

Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona (veřejné projednání)

Stanoviska uplatněná ke zrušenému veřejnému projednání, které se mělo konat dne 14.09.2020

Ministerstvo průmyslu a obchodu – doručeno pořizovateli dne 03.08.2020 – souhlasí bez připomínek.

Obvodní báňský úřad – doručeno pořizovateli dne 11.08.2020 – souhlasí bez připomínek

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí – doručeno pořizovateli dne 03.09.2020

Podle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů – Vac

Obec je povinna podle § 17 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech (dále jen „zákon“), zajistit místa pro oddělené soustředování papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů (BRO) a jedlých olejů. Tuto povinnost zohledňuje návrh ÚP. S návrhem plochy technického zabezpečení obce souhlasíme. Pro BRO tam lze zřídit komunitní kompostárnu jako tzv. předcházení vzniku odpadů, ale pouze samostatnou obecně závaznou vyhláškou a v souladu se stavebním zákonem. Co se však týče ukládání inertních odpadů (viz část A.4.3 Občanské vybavení, veřejný prostor) lze podle zákona plochu technického zabezpečení obce k tomuto účelu použít pouze v rámci jedné stavby, ale ne jako místo trvalého uložení např. výkopové zeminy. Pokud by obec měla potřebu shromažďovat výkopovou zeminu trvale, musela by jít cestou zařízení k využívání odpadů, které povoluje krajský úřad, nebo cestou terénních úprav lokality povolených příslušným stavebním úřadem.

Podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – Aul

S návrhovou plochou Z04 (plocha smíšená obytná vesnická) je umístěna do pásma hygienické ochrany 2° vodního zdroje (dále jen „OP“) pro obec Pec, proto s jejím návrhem souhlasíme za podmínky, že bude podložen kladným posouzením hydrogeologa. Toto OP bylo stanoveno rozhodnutím odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ONV Domažlice dne 13.1.1984 pod č.j. VLHZ-89/84. Užívání pozemků, která mají tímto rozhodnutím omezené užívání, se řídí směrnicí HE51/79, o základních hygienických zásadách pro stanovení, vymezení a využívání ochranných pásem vodních zdrojů určených k hromadnému zásobování pitnou a užitkovou vodou a pro zřizování vodárenských nádrží. V příloze 1 části B. bod 24. je nová výstavba obytných budov možná jen v případě, že nemůže negativně ovlivnit jakost a zdravotní nezávadnost podzemních vod. Splnění této podmínky může posoudit jediné odborně způsobilá osoba – hydrogeolog.

V koordinační situaci je chybně zakresleno umístění OP 1°, pravděpodobně z důvodu chybného zakreslení na stránkách KÚ PK (<http://mapy.kr-plzensky.cz/gis/opvz/>). Na těchto stránkách je na leteckém snímku rozsah OP dobře patrný trochu severněji na pozemcích parc.č. 1447/91, 1447/92, 1447/90, 1447/68, 1447/94 a 1447/93. Na mapě ČÚZK je OP umístěno na celém p.p.č. 1447/94, 1447/93 a částečně na p.p.č. 1467/30, 1467/29, 1467/28 (na leteckém snímku je opět jeho rozsah dobře patrný). Chybné zakreslení je již řešeno s KÚ PK a s obcí je řešena nesrovnalost s dotčenými pozemky.

Podle § 48 odst. 2 písmeno b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů - Zah Z hlavního výkresu není zřejmá vzdálenost jednotlivých lokalit od lesních pozemků. Při zadání jsme požadovali zákres 50m pásma od okraje lesa a případnou úpravu, tak, aby pozemky určené k zástavbě nezasahovali do tohoto pásma. Zákres pásma 50m od okraje lesa není doposud proveden a výkres je tak méně zřetelný pro občany i další osoby z hlediska zástavby v tomto pásmu. Toto pásmo požadujeme doplnit. Zpracováno do návrhu ÚP.

Státní pozemkový úřad – doručeno pořizovateli dne 07.09.2020 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Povodí Vltavy, státní podnik – doručeno pořizovateli dne 07.09.2020 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Stanoviska uplatněná ke zrušenému veřejnému projednání, které se mělo konat dne 16.11.2020

Povodí Vltavy, státní podnik – doručeno pořizovateli dne 21.10.2020 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí – doručeno pořizovateli dne 23.10.2020

Podle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů – Vac Obec je povinna podle § 17 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech (dále jen „zákon“), zajistit místa pro oddělené soustředování papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů (BRO) a jedlých olejů. Tuto povinnost zohledňuje návrh ÚP. S návrhem plochy technického zabezpečení obce souhlasíme. Pro BRO tam lze zřídit komunitní kompostárnu jako tzv. předcházení vzniku odpadů, ale pouze samostatnou obecně závaznou vyhláškou a v souladu se stavebním zákonem. Co se však týče ukládání inertních odpadů (viz část A.4.3 Občanské vybavení, veřejný prostor) lze podle zákona plochu technického zabezpečení obce k tomuto účelu použít pouze v rámci jedné stavby, ale ne jako místo trvalého uložení např. výkopové zeminy. Pokud by obec měla potřebu shromažďovat výkopovou zeminu trvale, musela by jít cestou zařízení k využívání odpadů, které povoluje či eviduje krajský úřad, nebo cestou terénních úprav lokality povolených příslušným stavebním úřadem. Podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – Aul V souhrnném stanovisku k veřejnému projednání návrhu územního plánu Pec ze dne 3.9.2020 jsme požadovali doplnění a opravu návrhu, což zatím nebylo akceptováno. Jedná se o: S návrhovou plochou Z04 (plocha smíšená obytná vesnická) je umístěna do pásma hygienické ochrany 2° vodního zdroje (dále jen „OP“) pro obec Pec, proto s jejím návrhem souhlasíme za podmínky, že bude podložen kladným posouzením hydrogeologa. Toto OP bylo stanoveno rozhodnutím odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ONV Domažlice dne 13.1.1984 pod č.j. VLHZ-89/84. Užívání pozemků, která mají tímto rozhodnutím omezené užívání, se řídí směrnicí HE51/79, o základních hygienických zásadách pro stanovení, vymezení a využívání ochranných pásem vodních zdrojů určených k hromadnému zásobování pitnou a užitkovou vodou a pro zřizování vodárenských nádrží. V příloze 1 části B. bod 24. je nová výstavba obytných budov možná jen v případě, že nemůže negativně ovlivnit jakost a zdravotní nezávadnost podzemních vod. Splnění této podmínky může posoudit jediné odborně způsobilá osoba – hydrogeolog. V koordinační situaci je chybně zakresleno umístění OP 1°, pravděpodobně z důvodu chybného zakreslení na stránkách KÚ PK (<http://mapy.kr-plzensky.cz/gis/opvz/>). Na těchto stránkách je na leteckém snímku rozsah OP dobře patrný trochu severněji na pozemcích parc.č. 1447/91, 1447/92, 1447/90, 1447/68, 1447/94 a 1447/93. Na mapě ČÚZK je OP umístěno na celém p.p.č. 1447/94, 1447/93 a částečně na p.p.č. 1467/30, 1467/29, 1467/28 (na leteckém snímku je opět jeho rozsah dobře patrný). Chybné zakreslení je již řešeno s KÚ PK a s obcí je řešena nesrovnalost s dotčenými pozemky. Podle § 48 odst. 2 písmeno b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů - Zah Z hlavního výkresu není zřejmá vzdálenost jednotlivých lokalit od lesních pozemků. Při zadání jsme

požadovali zákres 50m pásma od okraje lesa a případnou úpravu, tak, aby pozemky určené k zástavbě nezasahovali do tohoto pásma. Zákres pásma 50 m od okraje lesa není doposud proveden a výkres je tak méně zřetelný pro občany i další osoby z hlediska zástavby v tomto pásmu. Toto pásmo požadujeme doplnit.
Zpracováno do návrhu ÚP.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – doručeno pořizovateli dne 29.10.2020 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Státní pozemkový úřad – doručeno pořizovateli dne 25.11.2020 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Stanoviska uplatněná ke zrušenému veřejnému projednání, které se mělo konat dne 14.06.2021

Povodí Vltavy, státní podnik – doručeno pořizovateli dne 13.05.2021 – souhlasí bez připomínek.

Obvodní báňský úřad – doručeno pořizovateli dne 18.05.2021 – souhlasí bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – doručeno pořizovateli dne 27.05.2021- souhlasné stanovisko bez připomínek.

MěÚ Domažlice, Odbor životního prostředí – doručeno pořizovateli dne 14.06.2021:

Podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech – Vac

Obec je povinna podle § 17 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech (dále jen „zákon“), zajistit místa pro oddělené soustředování papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů (BRO) a jedlých olejů. Tuto povinnost zohledňuje návrh ÚP. Nicméně nádoby na kovy a BRO obec nainstalovány nemá. S návrhem plochy technického zabezpečení obce souhlasíme s těmito podmínkami: Pro BRO tam lze zřídit komunitní kompostárnu jako tzv. předcházení vzniku odpadů v souladu se stavebním zákonem a § 65 a 66 zákona. Co se týče ukládání inertních odpadů (viz část A.4.3 Občanské vybavení, veřejný prostor) lze podle zákona plochu technického zabezpečení obce k tomuto účelu použít pouze v rámci jedné stavby, ale ne jako místo trvalého uložení např. výkopové zeminy. Pokud by obec měla potřebu shromažďovat výkopovou zeminu trvale, musela by jít cestou zařízení k využívání odpadů, které povoluje či eviduje krajský úřad.

Podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - Aul

V souladu se změnou § 3 odst. 5 zákona č. 254/2001 Sb. (od 1.2.2021) je nutné řešit nakládání s dešťovými vodami takto, citujeme: „..... je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.“

Podle § 48 odst. 2 písmeno b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů - Zah

S navrženou dokumentací souhlasíme, ale upozorňujeme na nutnost drobných úprav zejména v textové části územního plánu. V hlavním výkresu je již doplněno vyznačené pásmo 50 m od okraje lesa, avšak některé lokality zasahují do tohoto pásma, ale u těchto lokalit není v textové části upřesněno v jakém rozsahu a které stavby jsou zde možné, případně uvedené možné umístění. Je zde pouze uvedena nutnost respektování podmínky ochranného pásma lesa, což běžné veřejnosti neupřesní využití tohoto území. Pro lokalitu Z01 je uváděna jako podmínka územní studie bez konkrétního upřesnění.

Zpracováno do návrhu ÚP.

Agentura ochrany přírody a krajiny, CHKO Český les – doručeno pořizovateli dne 16.06.2021 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany – doručeno pořizovateli dne 18.06.2021 –

V koordinačním výkresu je nutno dopracovat zájmové území MO (jev 107- přístupová cesta na vrchol Čerchov) viz. mapový podklad. V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo k doplnění limitů a zájmů Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu doplňte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění: 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 umístít 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 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např.

rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Vymezené území Ministerstva obrany – vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové) je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.
Zpracováno do návrhu ÚP.

Státní pozemkový úřad – doručeno pořizovateli dne 18.06.2021 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání, které se konalo dne 28.07.2021

Státní pozemkový úřad – doručeno pořizovateli dne 20.07.2021 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

MěÚ Domažlice, Odbor životního prostředí – doručeno pořizovateli dne 04.08.2021:

Podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech – Vac

Obec je povinna podle § 17 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech (dále jen zákon), zajistit místa pro oddělené soustřeďování papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů (BRO) a jedlých olejů. Tuto povinnost zohledňuje návrh ÚP. S návrhem plochy technického zabezpečení obce souhlasíme s těmito podmínkami: Pro BRO tam lze zřídit komunitní kompostárnu v souladu se stavebním zákonem a § 65 a 66 zákona. Co se týče ukládání inertních odpadů (viz část A.4.3 Občanské vybavení, veřejný prostor) lze podle zákona plochu technického zabezpečení obce k tomuto účelu použít pouze v rámci jedné stavby, ale ne jako místo trvalého uložení např. výkopové zeminy. Pokud by obec měla potřebu shromažďovat výkopovou zeminu trvale, musela by jít cestou zařízení k využívání odpadů, které povoluje či pouze eviduje krajský úřad.

Podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – Aul

V souladu se změnou § 3 odst. 5 zákona č. 254/2001 Sb. (od 1.2.2021) opakovaně požadujeme řešit nakládání s dešťovými vodami takto, citujeme: „... je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.“

Podle § 48 odst. 2 písmeno b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů – Zah

S navrženou dokumentací souhlasíme.

Zpracováno do návrhu ÚP.

Protože k veřejnému projednání došla i řada námitek a připomínek, tak došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu a proto bylo nutné vypsát opakované veřejné projednání.

Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona (opakované veřejné projednání)

Stanoviska uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, které se konalo dne 30.11.2022

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, souhrnné stanovisko – doručeno pořizovateli dne 08.11.2022 – souhlasné stanovisko bez připomínek

Povodí Vltavy, státní podnik – doručeno pořizovateli 02.11.2022 –

Nová zastavitelná lokalita Z06 sousedí na východní straně s drobným vodním tokem IDVT 10251137 (ve správě Lesů České republiky, s.p.) a je tedy třeba respektovat ustanovení §49 vodního zákona (správci vodních toků mohou užívat pozemky sousedící s korytem drobného vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry). Toto upozornění bude uvedeno v kapitole C.6.2 Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám jako specifická podmínka (podobně jako u lokality Z04). (Tato připomínka byla již uvedena ve vyjádření správce povodí a vyjádření správce vodních toků č.j. PVL-45893/2022/340/Li, PVL20277/2019/SP ze dne 22.6.2022.)

Zpracováno do návrhu ÚP.

ČEZ Distribuce a.s. – doručeno pořizovateli dne 21.11.2022 – požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení, jinak nemá zásadních námitek.

Ministerstvo obrany – doručeno pořizovateli dne 01.12.2022 - I. souhlasí s částmi řešení, které byly od posledního veřejného projednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Jev 082a - vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat ho do grafické části - koordinačního výkresu.

V textové části návrhu územního plánu v části Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je vymezené území již zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Další vymezená území Ministerstva obrany – Zájmové území objektu důležitého pro obranu státu (jev 107) a jev 119 jsou v textu i v koordinačním výkresu zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.

Zapracováno do návrhu ÚP.

Ministerstvo životního prostředí – doručeno pořizovateli dne 06.12.2022 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Státní pozemkový úřad – doručeno pořizovateli dne 07.12.2022 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Protože k opakovanému veřejnému projednání došly i námitky a připomínky, tak došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu a proto bylo nutné vypsát druhé opakované veřejné projednání.

Stanoviska uplatněná k druhému opakovanému veřejnému projednání, které se konalo dne 12.04.2023

Městský úřad Domažlice, Odbor životního prostředí – doručeno pořizovateli dne 21.03.2023 – souhlasné stanovisko bez připomínek

Povodí Vltavy, státní podnik – doručeno pořizovateli dne 09.03.2023 – souhlasné stanovisko bez připomínek

ČEZ Distribuce a.s. – doručeno pořizovateli dne 24.03.2023 – požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení, jinak nemá zásadních námitek.

Ministerstvo obrany – doručeno pořizovateli dne 11.04.2023 –

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od posledního veřejného projednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Jev 082a - vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do grafické části - koordinačního výkresu.

V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je výše vymezené území již zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. Další vymezená území Ministerstva obrany – Zájmové území objektu důležitého pro obranu státu (jev 107) a jev 119 dle ÚAP jsou v textu i v koordinačním výkresu zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.

Zapracováno do návrhu ÚP.

Ministerstvo životního prostředí – doručeno pořizovateli dne 17.04.2023 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Státní pozemkový úřad – doručeno pořizovateli dne 19.04.2023 – souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice – doručeno pořizovateli dne 21.04.2023- souhlasné stanovisko bez připomínek.

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

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Pec z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Pec vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Pec z hlediska vlivů na životní prostředí.

Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

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

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V koordinovaném stanovisku krajského úřadu PK č. j. PK-ŽP/4754/18 ze dne 21. 03. 2018 k návrhu zadání územního plánu dle zákona č. 100/2001 Sb. orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí odůvodnění územního plánu.

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

Vzhledem k tomu, že pro územní plán Pece se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že pro územní plán se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Respektovány (převzaty) jsou ty návrhové plochy z předchozí ÚPD, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby a odpovídají potřebám rozvoje sídla. Při zpracování územního plánu byly kromě jiného posuzovány i záměry a podněty občanů.

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – URBANISTICKÁ KONCEPCE

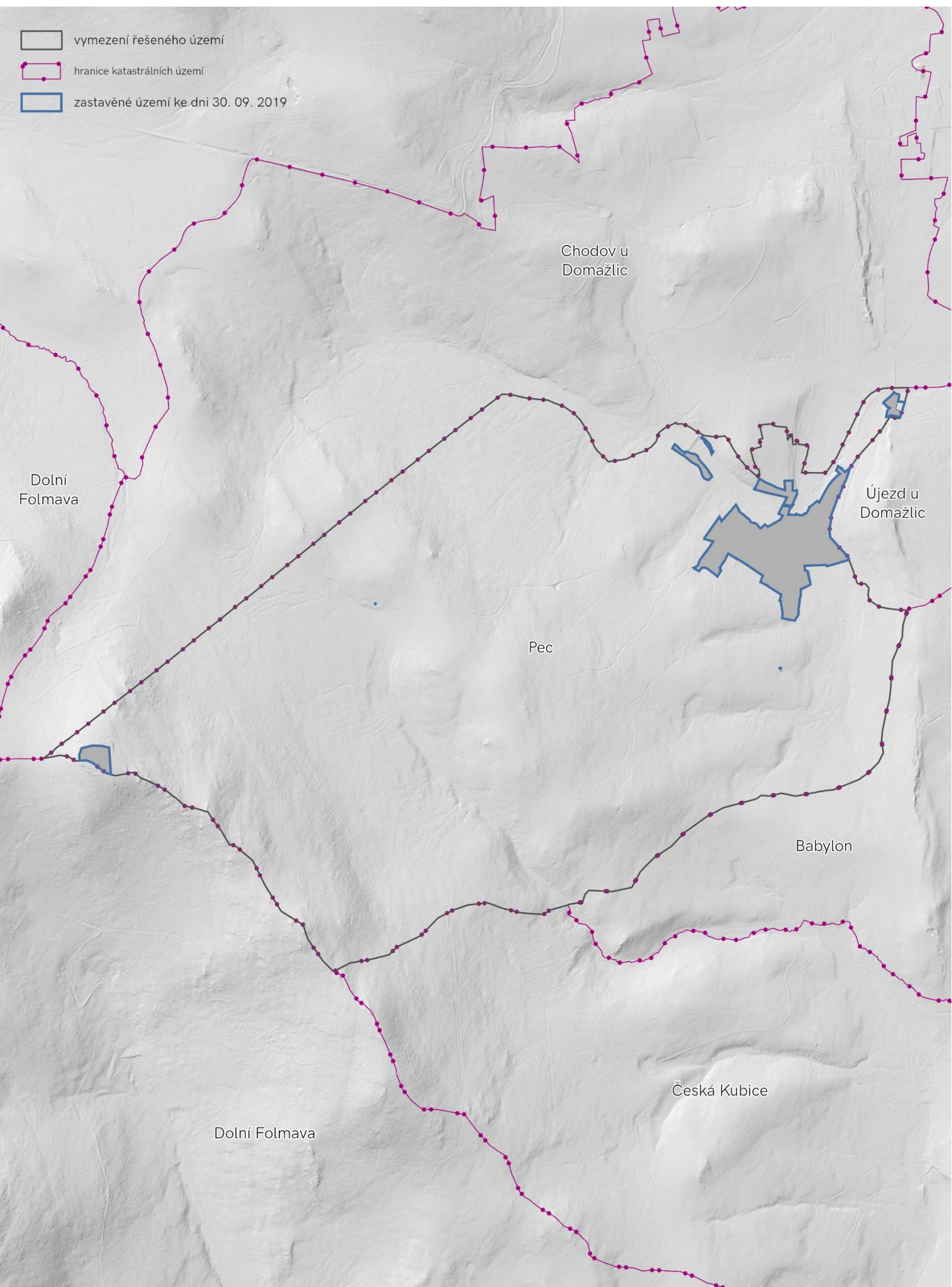
C.10.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

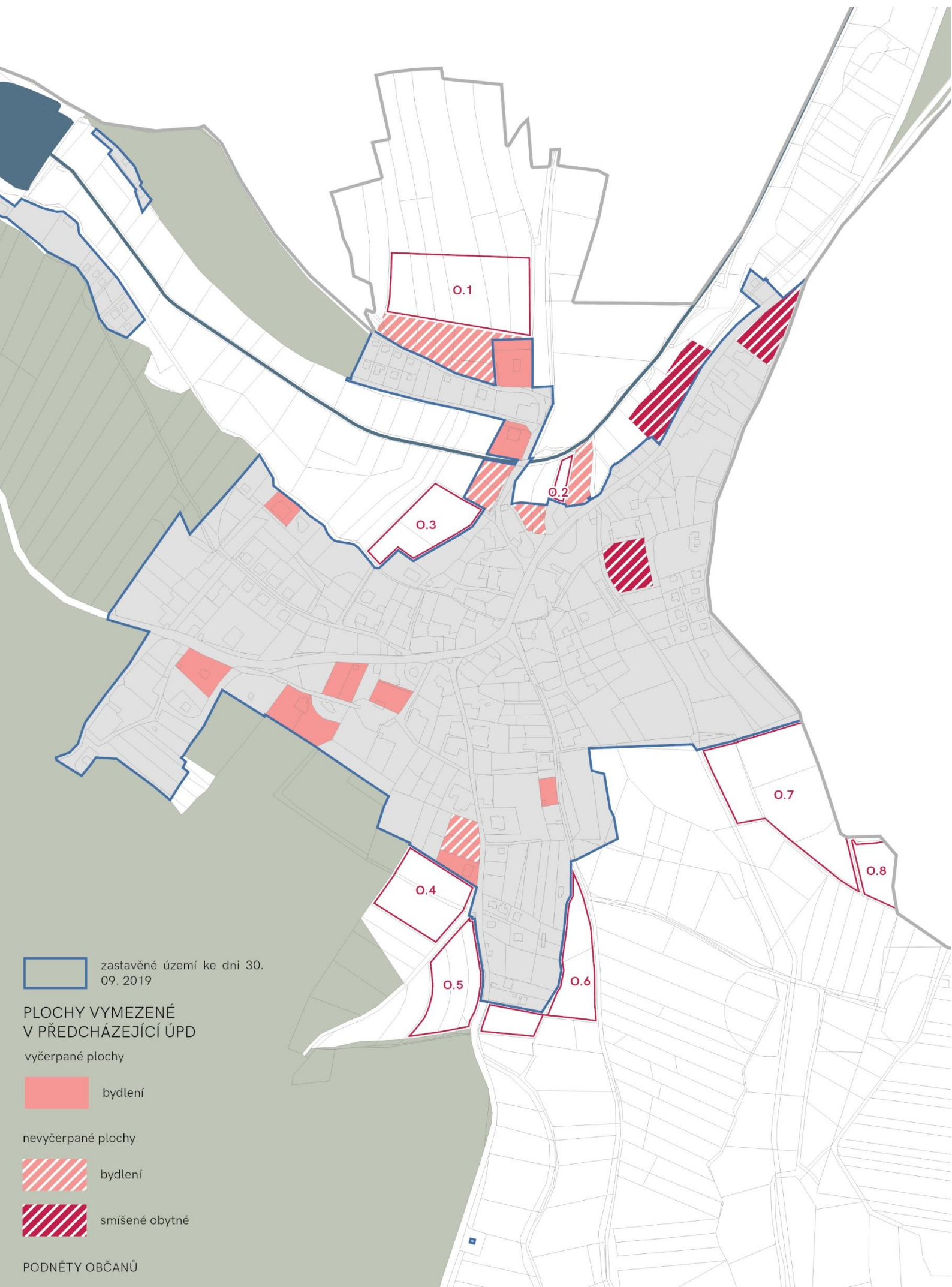
Zastavěné území je vymezeno zejména na podkladu zastavěného území v ÚAP ORP Domažlice. Toto zastavěné území bylo rozšířeno o nově realizovanou stavební činnost. Zastavěné území je vymezeno nad katastrální mapou, jeho hranice je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Zastavěné území bylo vymezeno dle metodického pokynu MMR (Ústavu pro územní rozvoj) Vymezení zastavěného území (září 2013).

Všechny pozemky s druhem využití „zastavěná plocha a nádvoří“ jsou zahrnuty do zastavěného území. Do zastavěného území nejsou zahrnuty žádné lesní pozemky.

Obrázek 1: Přehledné schéma katastrálního území s vyznačením zastavěných území

-  vymezení řešeného území
-  hranice katastrálních území
-  zastavěné území ke dni 30. 09. 2019





zastavěné území ke dni 30.
09. 2019

PLOCHY VYMEZENÉ V PŘEDCHÁZEJÍCÍ ÚPD

vyčerpané plochy

bydlení

nevyčerpané plochy

bydlení

smíšené obytné

PODNĚTY OBČANŮ

Obrázek 2: Zastavitelné plochy předcházející ÚPD

C.10.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU

Níže uvádíme výčet územně plánovací dokumentace zpracované pro obce Pec:

- » územní plán sídelního útvaru, ÚPSÚ Pec 1997 (arch. Petr Vávra – Studio KAPA)
- » změna č. 1, 03/2010

Všechny zastavitelné plochy z výše uvedené dokumentace jsou vyznačeny na *Obrázek 2: Zastavitelné plochy předcházející ÚPD*. Hlavními kritérii pro převzetí plochy do nového územního plánu byla následující hlediska: návaznost na kompaktní zastavěné území, ochrana krajinného rázu, vztah k limitům využití území, bilance BJ příslušné plochy vs. míra přirozeného rozvoje sídla, nutnost zainvestování ploch obcí a záměry (a již provedené investice) občanů a vlastníků pozemků.

Níže je popsán výčet ploch, které nejsou zpracovány do územního plánu nebo jsou redukovány. Ostatní plochy jsou součástí výčtu ploch s odpovídajícím způsobem využití, viz C.10.6.

C.10.3 ZÁMĚRY – PODNĚTY KE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V následujících tabulkách jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry) s jejich vyhodnocením. Vynechaná čísla znamenají pouze to, že se některé podněty duplikují (stejný podnět byl podán dvakrát), případně že je podnět jiného charakteru (odkazuje na stávající územní plán).

Při tvorbě územního plánu byla snaha vyhovět všem odůvodněným záměrům, které byly v souladu s koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí územního plánu.

Ozn.	Využití	p.p.č.	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
O.1	Plocha pro zástavbu RD	1222/2, 1224/2, 1224/3, 1227/5, 1233/1, 1227/2	12 865	částečně zpracováno
O.2	Plocha pro zástavbu RD	1826	888	vypuštěno
O.3	Plocha pro zástavbu RD	1492/1, 1492/3	5 832	částečně zpracováno
O.4	Plocha pro zástavbu RD	1395/27, 1395/26, 1395/25	6 855	částečně zpracováno
O.5	Plocha pro zástavbu RD	1395/21, 1395/22, 1395/31, 1395/32	6 352	vypuštěno
O.6	Plocha pro zástavbu RD	1429/7, 1429/4, 1429/1	6352	částečně zpracováno
O.7	Plocha pro zástavbu RD	1433/7, 1433/6, 1944, 1945, 1946	15 581	vypuštěno
O.8	Plocha pro zástavbu RD	1947/2	2 980	vypuštěno

Tabulka 1: Záměry občanů

V následujícím výčtu uvádíme ty záměry občanů, které nebylo možné částečně nebo zcela zahrnout, s odůvodněním:

Ozn.	Odůvodnění
O.1	z důvodu ochrany PF (s ohledem na celkovou bilanci rozvojových ploch) je plocha vymezena jako územní rezerva
O.2	záměr zasahuje do nivy Černého potoka, vymezeno jako nezastavitelné zahrady záměr byl redukován s ohledem na ochranu krajinného rázu a ochranu ZPF (v návaznosti na stanoviska DO)
O.3	záměr zasahuje do nivy Černého potoka, část byla zahrnuta plochy Z.3, zbývající byla vymezena jako nezastavitelné zahrady a část ponechána jako manipulační prostor pro správce Černého potoka s ohledem na prostupnost územím je vymezena plochy PU podél jihovýchodní hrany záměru
O.4	plocha byla redukována s ohledem na ochranu krajinného rázu, ochranu ZPF a na celkovou bilanci rozvoje sídla redukována část zasahuje do OP lesa

Ozn.	Odůvodnění
O.5	plocha byla vypuštěna s ohledem na ochranu krajinného rázu, ochranu ZPF a na celkovou bilanci rozvoje sídla redukovaná část zasahuje do OP lesa (v návaznosti na stanoviště DO)
O.6	plocha byla redukována s ohledem na ochranu krajinného rázu, ochranu ZPF a na celkovou bilanci rozvoje sídla
O.7	plocha byla redukována s ohledem na ochranu krajinného rázu, ochranu ZPF a na celkovou bilanci rozvoje sídla (v návaznosti na stanoviště DO)
O.8	plocha byla redukována s ohledem na ochranu krajinného rázu, ochranu ZPF a na celkovou bilanci rozvoje sídla (v návaznosti na stanoviště DO)

Tabulka 2: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zahrnout

C.10.4 KONCEPCE ROZVOJE

Vlastní řešené území se skládá z 1 katastrálního území o celkové rozloze 800,16 ha.

Koncepce rozvoje zohledňuje rozvoj navržený územně plánovací dokumentací. Výchozími dokumenty pro zpracování koncepce jsou nadřazené dokumenty (1. Aktualizace PÚR, 4. AZÚR PK) závazné ze zákona a zadání schválené Zastupitelstvem obce Pec 6. 9. 2018. Množství a velikost rozvoje se dále odvíjí z přirozené míry rozvoje sídel. Jedním z úkolů bylo odpovídající vymezení zastavitelných ploch s ohledem na §18, odst. 4 stavebního zákona: „(4) 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 zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Cílem ÚP je umožnit komplexní rozvoj území (sídla i krajiny), tzn. navrhnout v dostatečném rozsahu plochy bydlení doplněné dalšími funkcemi, které zajišťují kvalitu života v území (umožnění rozvoje pracovních příležitostí a možností odpočinku), s důrazem na ochranu a rozvoj stávajících hodnot.

Pro kvalitu místa je důležité zajištění kultivace stávajících veřejných prostranství a vymezení dostatečného množství veřejných prostranství (viz požadavek na minimální plochu veřejného prostranství vzhledem k vymezené zastavitelné obytné ploše - Vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“.) a jejich vzájemné propojení.

Zastavitelné plochy zabírají pouze nejnútnejší a minimální část zemědělské půdy (ÚP chrání především bonitně cenné půdy).

V sídle je nástroji územního plánování obecně podporován rozvoj podnikání (nerušící provozy jsou umožněny jako doplňková funkce lokálního významu ve všech plochách smíšených obytných), je garantováno dostatečné množství ploch pro rekreaci a ÚP podporuje rozvoj občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných. Všechna navržená opatření (regulativy) mají za cíl souměrný, přiměřený rozvoj všech jednotlivých částí sídla, zajištění vzniku a rozvoje kvalitních obytných/pobytových prostředí (jedná se o prevenci kriminality a vzniku vyloučených lokalit).

Vymezování jednotlivých zastavitelných ploch vychází především z urbanistické koncepce (návaznost na zastavěné území, na zastavitelné a kompoziční osy), z návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a respektuje limity území.

Pro funkčnost celku je zásadní prostupnost území, a to jak v jednotlivých zastavitelných plochách, tak v rámci celého území (prostupnost krajiny a sídel provázanou sítí cest především pro pěší, posilování propojení mezi jednotlivými sídly a snadný přístup do krajiny kolem sídel). V rámci sídla je jedním z nejvýznamnějších principů zamezení vzniku slepých ulic a cest a rozvoj propojeného systému veřejných prostranství a sídelní zeleně. Pokud mají veřejná prostranství jasnou strukturu, hierarchii a logickou návaznost, umožňují snadnou orientaci v území a přispívají k pocitu bezpečí obyvatel i návštěvníků. Hierarchií veřejných prostranství je míněno vnímání různé důležitosti jednotlivých veřejných prostranství, např. plácek s dětským hřištěm s významem pro obytný soubor vs. náves / obecní louka s významem pro celou obec – jsou užity různě přísné regulativy podle významu dané plochy veřejných prostranství.

Na hraně sídla a krajiny - ÚP chrání „krajinná“ prolnutí a spojuje je a navazuje na ně propojení pro bezmotorovou dopravu. Dotváří charakter sídla pomocí přechodů do krajiny (přechody pojednány většinou v krajinných plochách s cestou pro pěší, příp. plochami zahrad apod.), tím vytváří vnímanou hranici sídla (přispívají k jasnějšímu definování jeho hranic a chrání tak nezastavěné území).

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny je obsaženo v kapitole C.10.14.

Pec

Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části města a jeho hodnoty (viz C.10.8). Je kladen důraz na provázání s krajinou a umožnění hospodářských funkcí v sídle, včetně výstavby hospodářských budov. Stejně jako ve městě je podporován rozvoj podnikání, to je umožněno (včetně neruší výroby) v rámci ploch smíšených vesnických.

Doplňované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby si sídlo zachovalo kompaktní tvar, jádro obce zůstalo v těžišti (kvůli udržení obdobné kvality jednotlivých okrajových částí co se týká dostupnosti jádra) a v jednotlivých zastavitelných plochách byla zaručena prostupnost pro pěší a snadná orientace v území, tzn. vymezení dostatečných a logických ploch veřejných prostranství (kvůli pocitu bezpečí a zajištění obdobné kvality jednotlivých zastavitelných ploch).

Zároveň jsou doplňovány jednotlivé segmenty stávajících nekonceptně rozvíjených novodobých struktur (v návaznosti na plochu Z.1) tak, aby mohly vzniknout kvalitnější soubory zástavby (zajištění kvalitativně i kvantitativně odpovídajících propojených veřejných prostranství navázaných na stávající, které respektují hodnoty území).

C.10.5 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro plochy, na kterých je vymezený překryvnou vrstvou ÚSES, je umístování **staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona**, jejich oplocení a samostatné oplocení, terénní úpravy aj. zásahy ve většině případů nežádoucí. Obecné regulativy jsou vymezeny z důvodu ochrany prvků ÚSES, jakožto ploch z vyšší ekologickou stabilitou a systémovým významem pro ekologickou stabilitu celého území. Minimalizací zásahu do ploch ÚSES **technickou infrastrukturou** (TI) se rozumí, že bodové a plošné prvky TI, jsou umístovány mimo ÚSES. V případě liniových staveb, kdy je nezbytné do prvků ÚSES zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně nejkratší možnou trasou. V případě souběhu liniové TI s biokoridorem je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do přírodního území (ochranné pásmo vedení vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).

Územní plán blíže definuje umístování **staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona** (zákon č. 183/2006 Sb.), protože ve volné krajině není žádoucí z hlediska ochrany krajinného rázu, záborů ZPF, PUPFL a dalších limitů umísťovat větší stavby/budovy a další záměry vymykající se nad rámec definovaných regulativů. Pokud nastane potřeba umístění takovéto stavby, měl by být každý takový záměr individuálně posouzen a případně pro něj vymezena nová zastavitelná plocha (sídelní) nebo plocha změny v krajině v nejbližší změně územního plánu.

Z §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. v platném znění jsou z výše uvedených důvodů vyloučeny některé stavby. Další, specifické důvody a komentáře jsou uvedeny níže:

- » Důvodem omezení staveb pro zemědělství a lesnictví pouze na dočasné nepodsklepené stavby do 300 m² a jejich umístování do těsné blízkosti sídla nebo okraje půdních bloků je ochrana pohledově exponovaných míst (horizontů, větších pohledově exponovaných celků apod.), které jsou v zájmu ochrany krajinného rázu. V souladu s charakterem nezastavěného území je myšleno jak vhodné umístění stavby v rámci plochy (charakteristické pro určitou oblast), tak i zvolené vhodné hmotové (i materiálové) řešení.
- » Důvodem pro vyloučení umístování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin je ochrana přírody a omezení rizik všeobecného ohrožení v případě úniku látek.
- » Ve vzdálenosti více jak 50 m od lesa je možné umísťovat pouze drobné stavby pro myslivost (např. krmelce, posedy), protože se jedná o stavby, bez základů (jejich umístění nevyžaduje povolení stavebního úřadu).
- » Stavby (aj.) pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování ekologických a přírodních katastrof jsou umožněny bez omezení. Stavby (aj.) technické infrastruktury jsou omezeny v souvislosti s ÚSES (viz výše).
- » Stavby (aj.) dopravní infrastruktury, obecně v plochách krajinných, a stavby (aj.) pro rekreaci typu pěší a cykloturistické cesty jsou omezeny z důvodu zachování retence vody v krajině, pro svou protierozní funkci a zachování charakteristického krajinného rázu. Komunikací propustnou pro vodu se rozumí komunikace, pro kterou jsou preferovány propustnější povrchy cest. Zároveň to znamená, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu. Za povrchy, které umožňují zachování propustnosti vod jsou považovány např.: povrchy tvořené nezhutněnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, štěrkem, štěrkopískem, pískem; mlatové povrchy; zatravněvací dlaždice a vegetační dílce; dlažba kladená se širokými spárami, které umožňují růst rostlin (zatravněné spáry); štěrkové trávníky na příjezdových a parkovacích plochách; případně jiné propustné povrchy a materiály s vysokou schopností odvádět vodu do podloží (betonová dlažba s drenážními spárami, dlažba z mezerovitého

betonu aj.). Vsakováním v blízkém okolí se rozumí v nejbližší vzdálenosti, kde je možné vodu zasakovat do půdy a podloží, dále že je nevhodné vodu odvést přímo do vodoteče.

Realizace **oplocení** ve volné krajině je omezena, pro zachování prostupnosti pro pěší, cyklisty a volně žijící živočichy, dále pro zachování charakteristického krajinného rázu. Proto je žádoucí realizovat oplocení pouze v minimální, nezbytně nutné a dočasné míře.

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření musí být umístovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území. Při posuzování záměru je nutné vedle sebe hodnotit současný stav území (charakter; např. jedinečná krajina či její část/krajina negativně narušená činností člověka) a stav, jak bude území vypadat, po umístění stavby (pozn. soulad nelze zdůvodnit pouze tím, že v dané lokalita byla již umístěna i jiná stavba a pominout tak např. po staletí budovanou charakteristiku místa).

Podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 8 m podél toku pro správu a údržbu **vodního toku** je odvozena od §49 Oprávnění při správě vodních toků vodního zákona č. 254/2001 Sb.

Územní plán stanovuje limit maximální kapacity na 20 lůžek pro **stavby pro ubytování** s ohledem na ochranu charakteru sídelní struktury sídel, podporu rekreace a (agro)turistiky v jednotlivých místních částech (podpora více menších zařízení – pensionů) a zároveň předcházení rizikům spojených se sociálně slabší povahou regionu.

Odůvodnění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území a dle metodického pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu. V souladu s §3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití.

V souladu s §3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost zvolit i jiný druh ploch s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval za natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou.

Plochy rekreace dle §5 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako plochy „RI – rekreace individuální“, zejména se jedná o rekreační domky v zahradách. Jedná se o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit pro obytnou zástavbu. Důvody jsou následující:

- » plochy jsou v současné době využívány pro rekreaci a není vhodné je v této chvíli navrhnout pro obytnou zástavbu z důvodu vhodnějších zastavitelných ploch v jiných místech,
- » jedná se o stávající plochu v soukromém vlastnictví v nivě Pivoňky, v údolnici v místě soustředěného odtoku vody z území nebo v ochranném pásmu dráhy.

Dále jsou vymezeny plochy „RH – rekreace hromadná – rekreační areály“. Tato plocha byla vymezena v návaznosti na již vydaný ÚP České Kubice, kam zasahuje druhá polovina areálu na vrcholu Čerchova – aby se netříštila regulace funkčního využití na sebe navazujících pozemků i částí staveb.

Plochy občanského vybavení dle §6 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny, vzhledem k odlišnému charakteru využití, jako:

Ve „OV – občanské vybavení veřejné“ převažuje nekomerční občanská vybavenost, sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (viz §2 odst. 1, písm. k, bod 3. stavebního zákona).

Plochy veřejných prostranství dle §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny vzhledem k jejich odlišnému charakteru na:

„PU – veřejná prostranství všeobecná“ jsou vymezena v plochách veřejných centrálních (náměstích, návších, prostorech, plázcích) a liniových (ulicích, uličkách, průchodech, propojeních) prostorů. Mají především komunikační funkci, tzn. slouží pro setkávání, pohyb a pobyt.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou komunikace (obslužné a účelové), komunikace pro pěší a cyklisty, stavby dopravy v klidu (parkovací a zpevněné plochy) apod., zde bude přednostně voleno technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě.

V souladu s §3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Byly vymezeny plochy zeleně „ZS – zeleň sídelní ostatní a ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy“. Jedná se o plochy, které souvisejí s plochami veřejných prostranství, proto jsou odůvodněny společně.

Veřejně přístupná sídelní zeleň (bez omezení nebo s režimem návštěvnosti) tvoří hlavní skladebné prvky systému sídelní zeleně, je vymezena v plochách „ZS – zeleň sídelní ostatní“.

Plochy smíšené obytné dle §8 vyhl. č. 501/2006 Sb., jsou vymezeny jako „SV – smíšené obytné venkovské“, které slouží pro bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně lokálního významu. Pro plochy venkovské zástavby je stanoven limit pro provoz nerušící provozovny řemeslné výroby, jsou omezeny nerušícím charakterem provozovaných činností sloužících k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravy, řemeslné dílny apod.). Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).

Plochy technické infrastruktury dle §10 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny na plochy:

„TW – vodní hospodářství“, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravy vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení).

Plochy vodní a vodohospodářské dle §13 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „WT – vodní a vodních toků“.

Do ploch „WT – vodní a vodních toků“ jsou zahrnuty zejména vodní plochy (rybníky, drobné vodní plochy, požární nádrže aj.), v menší míře vodní toky. Plochy vodní v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) jsou také součástí ploch přírodních všeobecných (NU). V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše celé nivy – plochy NU). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

Plochy zemědělské dle §14 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „AP.p – pole“ a „AP.t – trvalé travní porosty“.

Jako „AP.p – pole“ jsou označeny plochy zejména orné půdy, jejich využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy AP.p musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu $1 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, středně hlubokou $4 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, hlubokou půdu limit $10 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$. V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna zemědělských kultur).

Plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ (erozně ohrožená zemědělská půda) jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum, PSZ KPÚ) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření (např. plošná eroze; nelze navázat na historickou strukturu krajiny nebo v terénu identifikovatelné místo; existuje variantní řešení). Konkrétní protierozní opatření navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, osevní postup aj., pro plochy AL a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné). Pod AL jsou dále zahrnuty TTP na pozemcích stávajících trvalých travních porostů, na kterých není vhodné intenzivnější využití a které plní funkci ochrany před erozí, retence vody v krajině a/nebo jsou na místech z hlediska vodního režimu citlivých. V těchto plochách je nutné TTP zachovat (ochrana funkcí krajiny, krajinného rázu) nebo lze pozemky využívat způsobem, který má stejný účinek jako trvalé zatravnění (kombinací protierozních opatření – např. terasy, zasakovací pásy apod.) a je v souladu s charakterem krajiny. Rozsah vymezované návrhové plochy je určen kombinací velikosti historické rozlohy, rozsahem hydromorfních, nivních půd, tvarem pozemků KN a reálného stavu zjištěného z terénního průzkumu. V malé míře jsou navrženy plochy AL v místech na prudkých svazích s mělkou půdou. Téměř ve všech případech mají návrhové plochy nižší bonitu půd (III. – V. tř.). V navrhovaných plochách AL je vymezena velká část protierozních opatření.

Na všech plochách zemědělských je podmíněně přípustné budování nových drobných vodních ploch přírodního charakteru, protože tyto plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení účinků eroze.

Zemědělskou půdu není možné zalesňovat, vyplývá to ze zákona o ochr. ZPF (č. 334/1992 Sb.), ovšem na zemědělských plochách je možné pěstovat dřeviny mimo režim lesního hospodaření, např. v ovocných sadech, ve školkách a na plantážích rychle rostoucích dřevin pěstovaných pro dřevní hmotu.

Plochy lesní dle §15 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „LU – lesní“.

„LU – lesní“ byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde lesní porosty reálně existují. Některé lesní pozemky v nivách vodních toků jsou součástí ploch přírodních všeobecných (NU), v těchto plochách je umožněna existence lesa se specifickým hospodařením (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrobního hospodaření), které respektuje požadavky na funkce nivy jako VKP ze zákona. Vymezením těchto konkrétních PUPFL jako ploch přírodních všeobecných (NU) je navrženo takové řešení, které je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější (viz funkce údolní nivy níže, plocha NU). Tyto pozemky nebyly vyhlášeny jako lesy ochranné nebo zvláštního určení. Lesní pozemky v krajině izolované, především s funkcí krajinoformující a krajinoochrannou, jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

Ochranné pásmo všech pozemků určených k plnění funkcí lesa je vyznačeno v koordinacním výkresu. Pro všechny PUPFL, včetně těch, které jsou zahrnuty v rámci ploch LU i MU, platí lesní zákon. Jedná se o lesní pozemek, tedy na něm a v jeho okolí jsou některé činnosti zakázané, omezené či podléhající souhlasu (viz např. § 13, 14 a 20 lesního zákona č. 289/1995 Sb.).

Plochy smíšené nezastavěného území dle §17 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „MU“.

„Smíšené nezastavěného území všeobecné“ (MU) jsou účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám (mimoprodukční funkce v krajině). Jsou často podpůrnými opatřeními ÚSES. Jedná se vždy o nelesní zeleň, většinou s porostem dřevin (stromů, keřů) a/nebo TTP s vtroušenými dřevinami a/nebo TTP. Jsou často izolované a mají obvykle spíše malé rozměry, mnohé mají převládající liniový charakter.

Jako plochy MU bez indexu jsou vymezeny drobné plochy zeleně s vícero funkcemi, u kterých nelze určit funkci převažující. Nejčastěji se jedná o doprovodnou zeleň komunikací a plochy krajinné zeleně, které mají okrajový význam v ochraně pozemků před erozí, ale jsou stále krajinotvorným prvkem (krajinný ráz), který zlepšuje retenci vody v krajině. V navrhovaných plochách MU je vymezena velká část protierozních opatření, jedná se zejména o plochy malých rozměrů, liniového charakteru erozně ohrožených údolnic.

- » V případě početně nejvíce zastoupených ploch MU.z (zemědělství extenzivní), se většinou jedná o izolovanou krajinnou zeleň (ve volné krajině mimo les) malých rozměrů a často liniového charakteru ve smyslu ekologicky významných prvků dle zákona o zemědělství (č. 252/1997 Sb.); tyto prvky zatím byly pouze částečně zaneseny do evidence využití půdy podle užitelských vztahů (LPIS). Část těchto prvků má formu izolovaných lesních pozemků v krajině, těch, které mají výrazně liniový charakter nebo mají velikost do 0,3 ha (ojediněle až 1 ha). Tyto dle KN lesní pozemky jsou nejčastěji na vrcholcích kopců, kde není účelné a vhodné pro jejich malou rozlohu a specifika místa (např. výchozy hornin, mělká půda, erozně ohrožitelné půdy, znak krajinného rázu) klasické lesní hospodaření (holosečné). V těchto plochách je důležité dát důraz na zachování mimoprodukčních funkcí lesa (jejich krajinotvorná, krajinochranná a ekostabilizační funkce je důležitější než primárně hospodářská), případně uplatňovat pouze alternativní způsoby těžby (viz regulativy, použité pojmy, viz výše odůvodnění ploch LE). Plochy dále zahrnují liniové prvky remízu sloužících k dělení rozsáhlejších půdních celků, protierozním opatřením a vedením ÚSES. Prvky jsou vymezeny také na základě půdních bloků zanesených v LPIS a skutečného stavu.
- » Specifické plochy MU.p (přírodní priority) byly vymezeny v místech, kde se zároveň jedná o prvky ÚSES a v některých případech o prameniště nebo o další přírodně cenná místa v údolní nivě nebo podél linie údolnice.

C.10.6 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v rámci regulativů s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu jsou použity následující podmínky prostorového uspořádání:

- » charakter zástavby,
- » koeficient zastavění pozemku (KZP) a ploch zeleně (KZ),
- » celková výška zástavby a/nebo výška zástavby
- » v některých případech i minimální velikost pozemků.

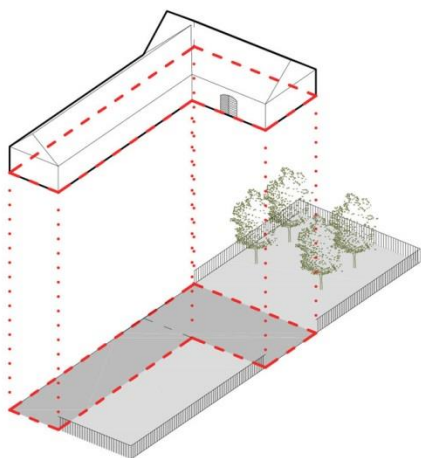
Každému charakteru zástavby jsou přiřazeny koeficienty využití území. Výška zástavby či celková výška zástavby jsou stanoveny samostatně formou indexu, přiřazeného k jednotlivým plochám či pozemkům.

Charakter zástavby je definován pro již existující území a nově navržené zastavitelné plochy tak, aby výstavba uvnitř zastavěného území a na zastavitelných plochách respektovala prostorové utváření stávající sídelní struktury.

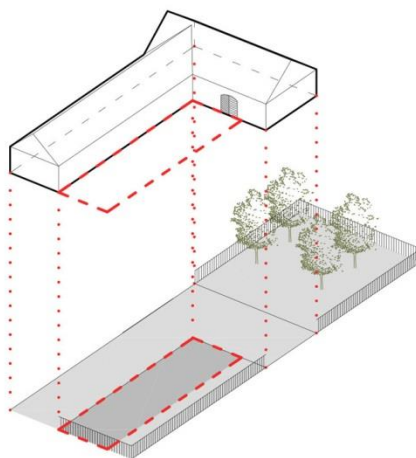
Charakter zástavby je určen zejména půdorysným tvarem a hmotou budov a jejich umístěním na parcelách.

Výška zástavby je stanovena v nadzemních podlažích (předpokládá se průměrná výška kolem 3 - 3,5 m na jedno podlaží) případně s podkrovím pro obytnou zástavbu.

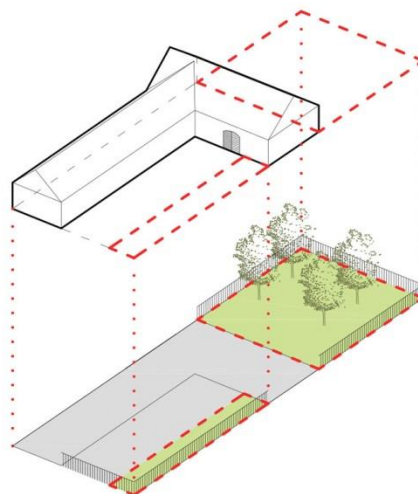
Prostorová regulace je stanovena pouze pro zastavitelné plochy. V ostatních plochách (zeleň, plochy v krajině) je možná forma zástavby určena obecně a v rámci regulativů rozdílného způsobu využití (např. drobné stavby – lavičky, altány apod.).



$$KZP = \frac{\text{zastavěná plocha}}{\text{plocha pozemku}}$$

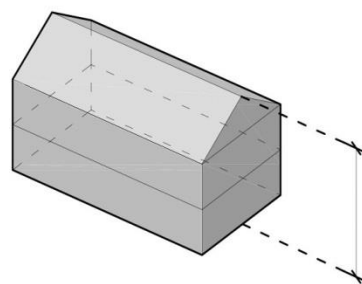
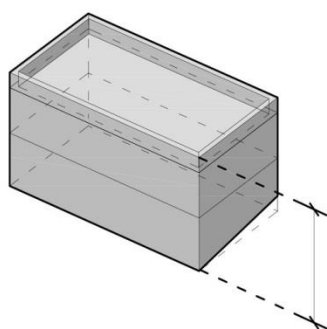


$$ZPEV = \frac{\text{zpevněná plocha}}{\text{plocha pozemku}}$$



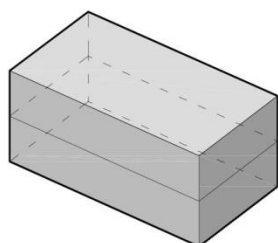
$$KZ = \frac{\text{plocha zeleně}}{\text{plocha pozemku}}$$

celková výška zástavby

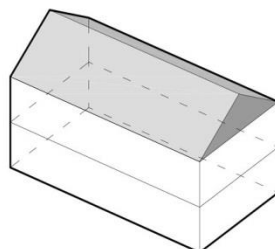


výška zástavby

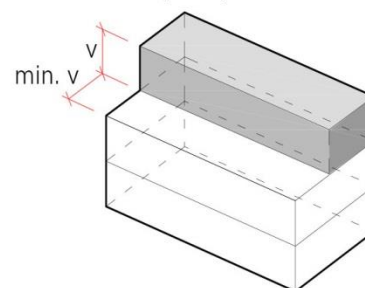
2 nadzemní podlaží (NP)



podkroví (P)



ustoupené podlaží (U)



Obrázek 3: Koeficient, celková výška zástavby / výška zástavby

C.10.7 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Celková rozloha zastavitelných ploch je 2,45 ha a celkový navržený přírůstek je 45 - 60 obyvatel (15 - 20 bytových jednotek).

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Ozn.	využití	odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
Z.1	SV, ZZ, PU	navazuje na zastavěné území a je logickým pokračováním stávající obytné zástavby (převažuje forma individuálního bydlení); lokalita bude napojena na stávající cestní síť ulic ústících do rozvojové lokality, stejně tak je možné napojení na technickou infrastrukturu; veřejných prostranství stávající zástavby a podpoří komunitní život lokality.	částečně převzato z ÚPSÚ	5 985
Z.2	SV, ZZ	jedná se o součást dotvoření hrany sídla a je také doplnění zástavby mezi stávající vesnickou zástavbou a Černým potokem zástavba je orientovaná k ulici / k současněmu zastavěnému území, směrem do krajiny je vymezen přechodový pás záhumenních zahrad a k Černému potoku je ponechán manipulační prostor pro údržbu toku.	částečně převzato z ÚPSÚ	8 423
Z.3	SV, ZZ, PU	jedná se o doplnění venkovské zástavby do klínu mezi hranou lesa a stávající zástavbou; charakter území logicky navazuje na zastavěné území a na stávající sídelní strukturu je dopravní a technickou infrastrukturou napojeno; plocha je vymezena ve spodní části „klínu“ s ohledem na pohledově exponovaný prostor z dálkových pohledů a tak, aby navázala přímo na stávající zástavbu.	návrh	4 924
Z.4	SV	jedná o doplnění 1 stavebního pozemku a uzavření uliční fronty; charakter území logicky navazuje na zastavěné území a na stávající sídelní strukturu je dopravní a technickou infrastrukturou napojeno.	návrh	906
Z.5	TW, PU	jedná o návrh nové ČOV; pozice byla převzata z PD DÚR odkanalizování.	návrh	795
Z.6	SV	jedná se o doplnění 1 stavebního pozemku navazujícího na stávající zástavbu, charakter území logicky navazuje na zastavěné území a na stávající sídelní strukturu je dopravní a technickou infrastrukturou napojeno	návrh	1 062
Z.7	SV	jedná se o doplnění venkovské zástavby do proluky nacházející se podél komunikace vedoucí z obce směrem na sever, charakter území logicky navazuje na zastavěné území a na stávající sídelní strukturu je dopravní a technickou infrastrukturou napojeno	návrh	2 416

Tabulka 3: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

V následující tabulce jsou uvedeny plochy změn v krajině s jejich odůvodněním.

Navržené změny v krajině

Ozn.	kód plochy RZV	Odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
K.1	MU.z	plocha doprovodné zeleně mezi lesem a zastavitelnou plochou Z.3, vytvoření přechodového pásu sídla do volné krajiny, jedná se vyplnění prostoru dotčeného OP lesa, který po zastavění plochy Z.3 bude obtížně obhospodařovatelný	návrh	674

Tabulka 4: Odůvodnění jednotlivých ploch změn v krajině

C.10.8 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Územní plán využívá pro ochranu a rozvoj hodnot vymezení zastavěného území, plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezení zastavitelných ploch chrání nezastavěné území. Cílem je hospodárné využívání zastavěného území a zastavitelných ploch a ochrana nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Je vymezeno tak, aby si sídla

zachovala nejhodnotnější volné (nezastavěné) plochy, které jsou významné pro jejich charakter a krajinný ráz oblasti, a přitom nabídla dostatečné množství kvalitních zastavitelných ploch.

C.10.8.1 URBANISTICKÉ-ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Jedná se o skupinu jevů představující soubor urbanisticko-architektonických hodnot v území, určených k ochraně. Jsou vyzdvihnuty cenné prostorové a funkční vazby jednotlivých objektů, sídelních souborů, areálů, veřejných prostranství a krajiny, s důrazem na urbanistickou kompozici, které územní plán chrání a rozvíjí. Mezi jednotlivé jevy patří zejména architektonicky cenné stavby, zachovaná lidová architektura, urbanistické hodnoty, drobná historicky cenná architektura (mohyly, pomníky, náhrobky), cenné dominanty, drobné sakrální stavby, území archeologických nálezů II. kategorie. Hlavním nástrojem ochrany hodnot v územním plánu jsou podmínky prostorového uspořádání ploch.

Nemovité kulturní památky – registrované, chráněné ze zákona

V řešeném území se nachází celkem 1 nemovitá kulturní památka. Ochrana nemovitých kulturních památek je dána prostorovými regulativy a způsobem využití.

Jedná se o venkovský dům (číslo ÚSKP 34822/4-2172, č.p. 17, st. 178). Je to roubená chalupa z počátku 19. století (možná starší), doklad typické a dnes již poměrně vzácné konstrukce z mohutných půlkuláčů. Původně se jednalo o dvojdom typický pro zdejší oblast, sloužící patrně jako obydlí dřevařů.

Dominanta

Dominanty dotváří celkový obraz, jsou jedním z charakteristických znaků místa a významným kompozičním prvkem. Výškové dominanty pomáhají v prostorové orientaci v území. Jejich ochrana je zajištěna vhodnými regulativy (zejména prostorového uspořádání). Jsou popsány a vyznačeny na výkresu F.

V řešeném území se nachází jedna pozitivní dominanta. Jedná se o pozorovací věž na Čerchově.

Území archeologických nálezů

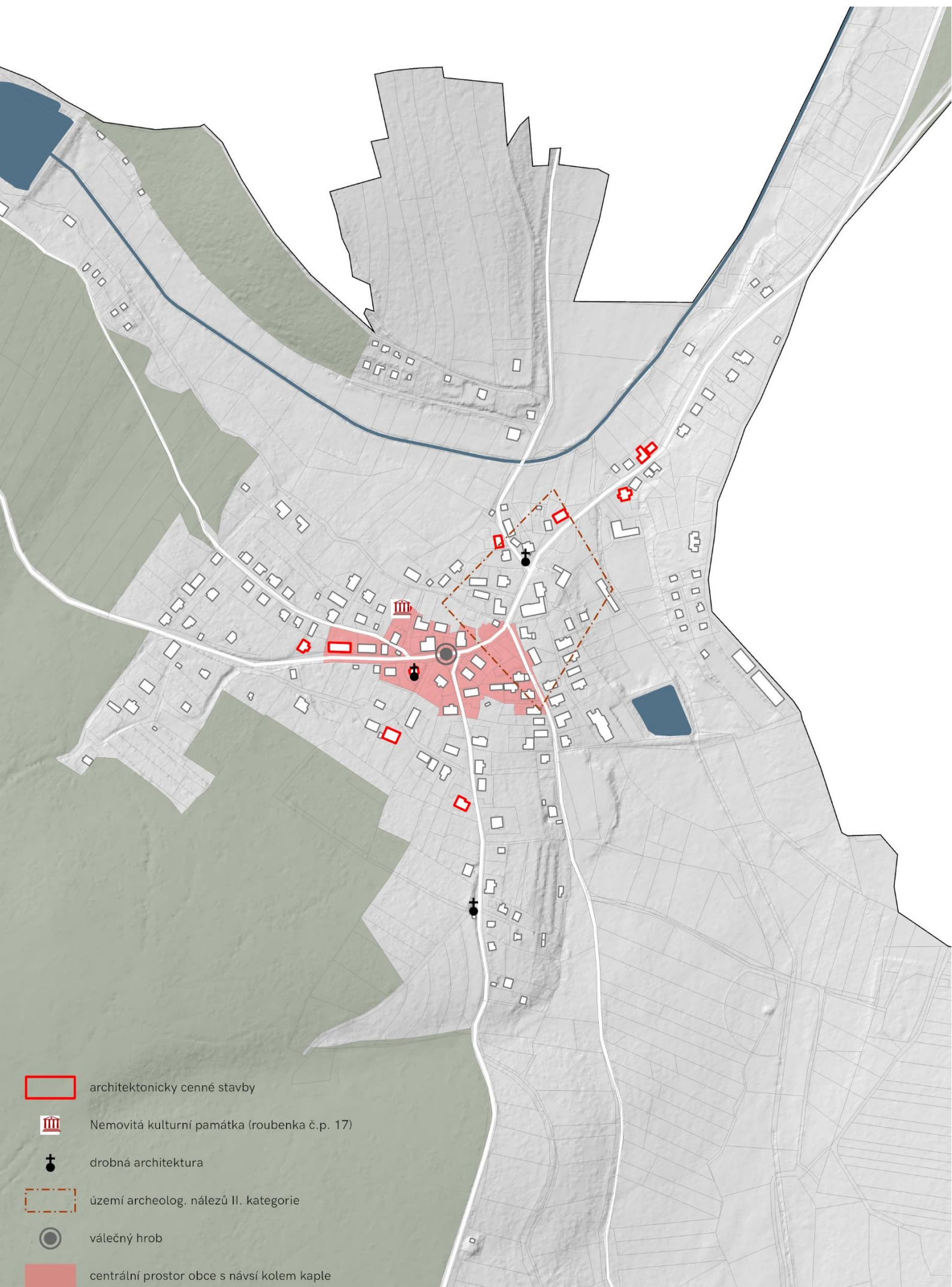
Na území se nachází jedna archeologicky cenná lokalita – území archeologického zájmu dle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na dotčeném území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, je tedy nutné takový záměr oznámit archeologickému pracovišti a umožnit jemu a jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Jedná se o lokalitu „Pec - jádro vsi“ (ozn. 21-23-18/2).

Další kulturní hodnoty

V území se dále nacházejí drobné sakrální stavby (především kapličky, křížky (pamětní kříže), památník padlým ve světové válce), historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor a soubor venkovských domků č.p. 37-39 a 41 a roubenky č.p. 1,6,17,23,79, které jsou vymezeny jako architektonicky cenné stavby.

Obrázek 4: Urbanistické-architektonické hodnoty



-  architektonicky cenné stavby
-  Nemovitá kulturní památka (roubenka č.p. 17)
-  drobná architektura
-  území archeolog. nálezů II. kategorie
-  válečný hrob
-  centrální prostor obce s návší kolem kaple

C.10.8.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Charakteristiky krajiny

Základem kostry člověkem ovlivněné krajiny je síť místních cest, vytvořených na podkladu charakteristického reliéfu (sníženiny vs. hřbety, směr vodních toků vs. bariéry) spolu se strukturou pozemků.

Díky kombinaci přírodních podmínek a historického vývoje nepatřila Pec nikdy mezi hustě obydlené oblasti. Většina obyvatel se dodnes koncentruje ve sníženině okolo Černého potoka.

Plošně střední nebo větší lesy jsou vázány zejména na terén v nezastavěném území převažující. V území jsou dále v menší míře zastoupeny louky a pastviny. Luční porosty ve sníženinách jsou často meliorované.

Převládajícím způsobem využití území je zemědělství. Znatelné je mírné zarůstání krajiny. Následkem změn ve využívání zemědělské krajiny (méně hospodářů, intenzifikace, změna způsobu dopravy) došlo také k zániku některých historických cest, které jsou postupně obnovovány.

Ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané v příslušné kapitole.

Hodnocení koeficientu ekologické stability

Z hlediska ekologické stability se jedná o krajinu intenzivně využívanou. Koeficient ekologické stability (KES) je poměrem ekologicky stabilních ploch (lesní pozemky, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, sady, zahrada, vinice, některé typy ostatních ploch) ku nestabilním plochám (orná půda, zastavěné plochy, chmelnice, některé typy ostatních ploch).

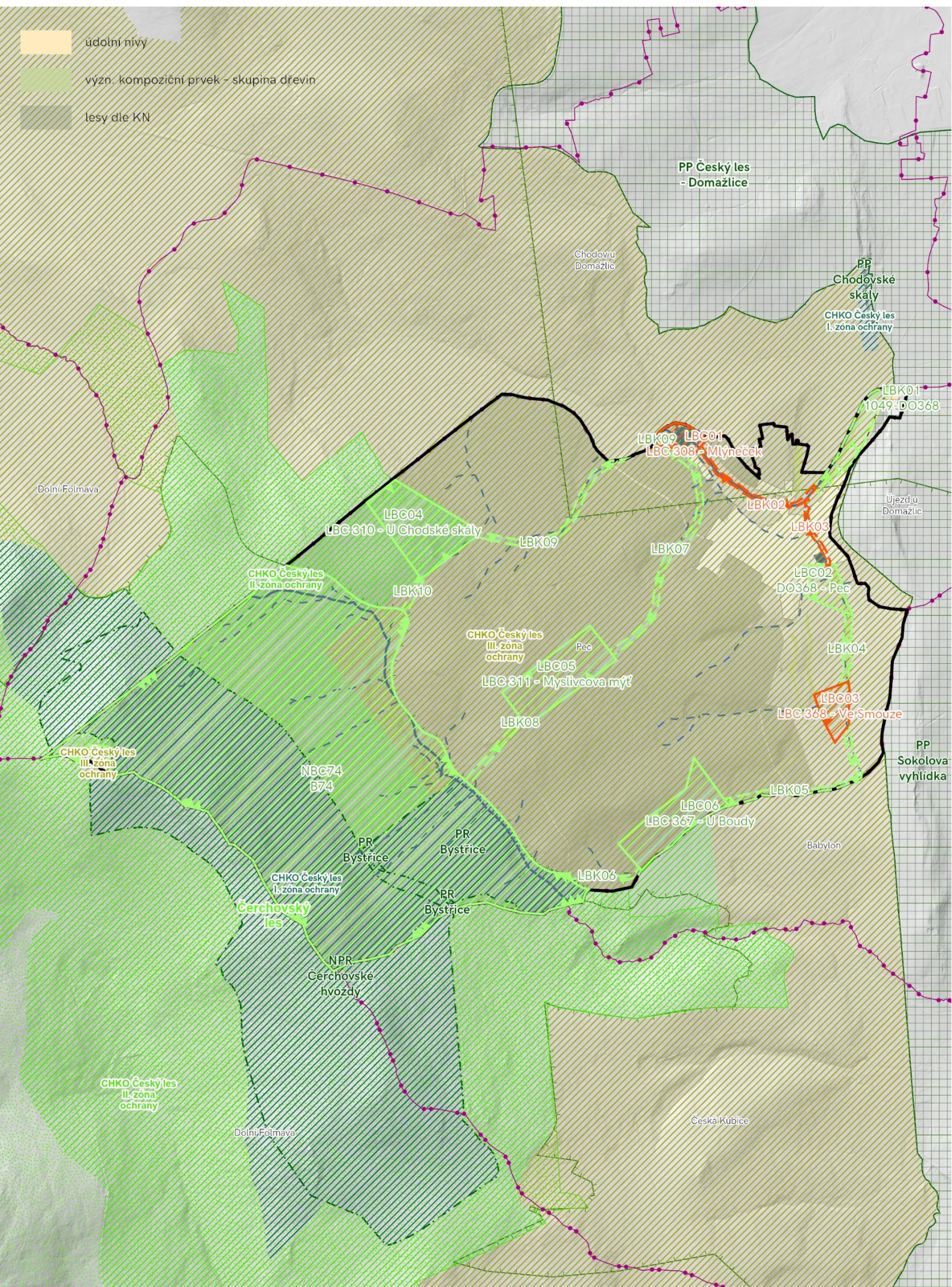
Hodnoty KES k.ú. Pec činí **0,94**.

Hodnocení KES je uvedeno níže.

Rozmezí	charakteristika
$KES \leq 0,10$	území s maximálním narušením přírodních struktur
$0,10 < KES \leq 0,30$	území se zřetelným narušením přírodních struktur
$0,30 < KES \leq 1,00$	území intenzivně využívané
$1,00 < KES < 3,00$	území relativně vyvážené
$KES \geq 3,00$	území přírodní a přírodě blízká

Tabulka 5: Koeficient ekologické stability

Obrázek 5: Přírodní hodnoty



C.10.9 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Z hlediska významu je pro dopravní napojení Pece rozhodující silniční doprava, jejíž koncepce není návrhem ÚP měněna.

Význam železniční dopravy (železniční trať č. 184 Domažlice – Planá u Mariánských Lázní – stanice v Trhanově) je limitován historickým trasováním tratí na straně jedné a možným potenciálem jejich využití vyplývajícím z počtu obyvatel a dalších aktivit v území na straně druhé.

Pro dopravní infrastrukturu s malými plošnými nároky (samostatné komunikace pro pěší, autobusové zastávky, parkovací stání, apod.) územní plán nevymezuje samostatné plochy – tyto stavby mohou být umístěny do většiny ploch vymezených územním plánem.

Zásady pro realizování cest ve volné krajině jsou popsány v C.10.14.3.

C.10.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

C.10.10.1 VODOHOSPODÁŘSTVÍ

C.10.10.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Systém zásobení obce vychází ze stávající koncepce, v rámci které se nepředpokládají budoucí změny. Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Obec Pec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z r.1930, nyní zrekonstruovaném. Původní zdroj (studna) je nyní mimo provoz. Zdrojem je vrt, ze kterého se pitná voda čerpá do vodojemu Pec II. 1x150 m³ (543,30/540,00 m n.m.). Z vodojemů je obec zásobena gravitačně. Západní nejvyšší část obce (520 - 545 m n.m.) je zásobena ze samostatného místního vodovodu. Přírodné řady jsou z lpe nebo z oceli, DN 63 resp. 50 mm, celkové délky 0,705 km. Rozvodná vodovodní síť je z různých materiálů, DN 25 – 160 mm, celkové délky 3,371 km.

Vlastíkem i provozovatelem je firma CHVaK a.s. Domažlice.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami z Domažlic.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z potoka Čerchovky. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí krom zásobení vodou domácností, provozoven i požární zajištění rozvojové plochy. Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí lokalitu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

C.10.10.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno 82 % obyvatel obce. Kanalizace, která je ve správě obce má celkovou délku 2,044 km. Vybudována je v různých časových obdobích, převážně z betonových trub DN 200 až DN 400. Je nedostatečně těsněná, mělce uložená a svým provedením nevyhovuje současným normám. Odpadní vody jsou deseti výustěmi zaústěny do Čerchovky a bezejmenné vodoteče.

Od cca 9 % obyvatel jsou odpadní vody odváděny, po předčištění v septicích, přímo do recipientu, nebo vsakovány pomocí drénů. Odpadní vody od cca 9 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky. Jednotná kanalizace odvádí dešťové vody do recipientu.

Obec plánuje výstavbu oddílné kanalizace v celkové délce 4,2 km (z toho výtlak 132 m) s následným odváděním splaškových vod na nově navrženou mechanicko-biologickou ČOV v ploše Z.5 s kapacitou 450 EO.

Kapacita ČOV je odpovídající vzhledem k navrhovanému rozvoji obce. V obci jsou vymezeny nové rozvojové plochy pro až 20 RD, tj. 60 nových obyvatel. Obec má dnes 246 obyvatel. Koncepce rozvoje předpokládá, že počet obyvatel v dnešních objektech mírně poklesne v souvislosti se zmenšováním velikosti průměrné domácnosti nebo s převedením některých objektů na rekreační chalupy rodinné rekreace se sezónním, nárazovým využitím.

Údaje o kanalizační síti obce jsou převzatá z UAP a dat uložených v podkladech CHVaK a z Plánu rozvoje a Vodovodu Kanalizace Plzeňského kraje ve znění aktualizace 17. 1. 2019 a z dat převzatých od projektanta veřejné kanalizace.

V rámci návrhu ÚP byla prověřena a vymezena kanalizace pro veřejnou potřebu. S ohledem na neaktuálnost tohoto záměru je stanovena koncepce odkanalizování odlišná. Aktuální koncepce je patrná v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, Pec (karta obce: CZ032_0058_01) ze dne 17.01.2019.

C.10.10.1.3 NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Dešťové vody jsou s ohledem na udržitelný rozvoj a ochranu přírody a krajiny přednostně zasakovány a druhotně využívány na vlastních pozemcích, přebytečnou dešťovou vodu je možné odvádět do recipientů (vodních toků a vodních ploch).

Srážkové vody se musí dle návrhu přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno (c) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).). Koncepce nakládání s dešťovými vodami je dále popsána v kap. C.10.14.5.

C.10.10.2 ENERGETIKA

Koncepce rozvoje energetiky vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj. S ohledem na vymezení zastavitelné plochy je počítáno s postupným rozšiřováním sítí veřejné technické infrastruktury.

C.10.10.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Transformační stanice budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány. S ohledem neomezování budoucího rozvoje veřejných prostranství a stavebních pozemků je navrženo, aby nové rozvody byly vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech.

C.10.10.3 SPOJE - ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany.

Jedná se o vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Dále se jedná o vymezené území pro obranu státu, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); ve znění pozdějších předpisů. Přístupová cesta na vrchol Čerchov zůstává vymezeným územím pro obranu státu v rozsahu uzavřené služebnosti cesty, stezky.

Vymezení zájmového území Ministerstva obrany je patrné z E - Koordinačního výkresu.

C.10.11 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Dostupnost jak veřejné, tak komerční vybavenosti je nutnou součástí života. Její poloha a složení odpovídá velikosti sídla a jeho ekonomické základně. Širší spektrum dostupné občanské vybavenosti je v okolních obcích zejména Klenčí po Čerchovem nebo Domažlicích.

V Peci se nachází pouze některá základní občanská vybavenost. Zahrnuje:

- » veřejnou správu (Obecní úřad s knihovnou a s muzeem,
- » tělovýchovu a sport (obecní louka),
- » ochranu obyvatelstva (Hasičská),
- » církevní (kaple sv. Prokopa).

Plochy komerční občanské vybavenosti zahrnují:

- » ubytování (z hlavních Hotel Lesana, Dětský tábor Lesanka),
- » stravování (restaurace),
- » a další obchodní prodej a služby (potravin).

ÚP umožňuje kromě ploch přímo vymezených pro veřejnou vybavenost, umisťovat stavby veřejného vybavení i do ploch smíšených (obytných), které připouštějí výstavbu školských staveb, sociálních zařízení a staveb pro zdravotnictví a církev.

C.10.12 VEŘEJNÝ PROSTOR, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

C.10.12.1 VEŘEJNÝ PROSTOR

Do ploch veřejných prostranství jsou zahrnuty všechny veřejně přístupné prostory a to, centrální (náves, prostory a plácky) a liniové (ulice, uličky, průchody, propojení) prostory, které slouží obecnému užívání v souladu § 34 zákona 128/2000 Sb., o obcích, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

V zastavitelných plochách je stanovena minimální velikost veřejných prostranství. Je dodržena minimální velikost veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (1000 m² na každé 2 ha zastavitelné smíšené obytné plochy, do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací).

Dále je počítáno s veřejnou prostupností krajiny, která zakládá každému právo na volný průchod přes veškeré pozemky, které nejsou z tohoto práva vyloučeny v návaznosti na § 63 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví jiné osoby a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy. Při oplocování nebo ohrazování pozemků, na které se vztahuje právo volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku. Podle § 19 zákona 289/1995 Sb., lesního zákona, má každý právo vstupu do lesa bez ohledu na to, komu les patří, s výjimkou vojenských lesů, chráněných území, školek, obor, bažantnic atd. Obec s rozšířenou působností může na dobu nejvýše dvakrát tři měsíců ročně nařízením dočasně vstup do lesa zakázat. Zakázáno je rovněž vstupovat na místa, kde se provádí těžba dřeva nebo manipulace s vytěženým dřevem. S právem vstupu do lesa je obecně spojeno i právo sbírat v lese klest na oheň a houby a lesní plody pro osobní potřebu. Mimo lesní cesty nebo značené cesty je však (§ 20 lesního zákona) zakázáno jezdit na kole, saních, lyžích a koních a obecně je zakázáno do lesa vjíždět motorovými vozidly. Na vlastníka a nájemce lesa se tyto zákazy nevztahují a vlastník lesa z nich může udělit výjimku. Organizované nebo hromadné sportovní akce lze v lese konat jen na základě předchozího oznámení orgánu státní správy lesa (zpravidla úřadu obce s rozšířenou působností), který je oprávněn stanovit omezující podmínky.

C.10.12.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém zeleně je jeden z významných prostorotvorných sídelních systémů, jenž má vazbu na urbanistickou strukturu a historický vývoj. Systém zeleně, mezi jinými, je důležitý pro existenci harmonických vztahů v sídle. Plochy zeleně spoluutváří charakteristický obraz sídla (krajinný ráz).

Určuje důležité vazby v sídle či směry propojení a poukazuje na potřebu jejich podpory. Systém sídelní zeleně slouží k odstupňované ochraně vymezených ploch zeleně v sídle, a to především u ploch určených jako hlavní kostra zeleně sídla. Tedy v kontextu územního plánu by tyto plochy (všechny, ale především hlavní funkční typy) neměly být redukovány, činnosti v okolí související s objektem zeleně musí být posouzeny z hlediska možných vlivů na něj.

Správně fungující systém zeleně podporuje možnost plnohodnotného odpočinku obyvatel (statické, dynamické aktivity) a průchodnost. Měl by být rovnoměrně rozložen tak, aby byly plochy a osy zeleně, v rámci možností, dostupné pro obyvatele všech částí sídla. Svou psychohygienickou funkcí zlepšuje životní prostředí v sídle. Snižuje množství kolizních situací (např. s dopravou). V konečném důsledku přispívá k celkové spokojenosti obyvatel, podmiňuje kvalitu mezilidských vztahů a nepřímo má vliv na rozvoj sídla (např. atraktivita pro nové obyvatele). Hlavní kostra systému zeleně propojuje trasy vedoucí do volné krajiny mimo intravilán a pro udržení kvality života v sídle by měly být zachovány a dále rozvíjeny.

Všechny plochy veřejné zeleně mají funkci:

- » mikroklimatickou – rostliny působí na teplotu a zvyšují vlhkost vzduchu, brání přehřátí půdy a mírní tepelné výkyvy; zároveň mají vliv na proudění vzduchu (směr, rychlost, výměna vzduchu v zástavbě);
- » zdravotní (hygienickou) – příznivě ovlivňují jakost vzduchu (kyslík, pachy, snížení množství mikroorganismů); snižují prašnost, za splnění určitých podmínek také hlučnost;
- » psychickou – působí skrz mikroklimaticky zlepšené prostředí; vnímání ovlivňují činitele jako zelená barva, světlo/stín, zvuk (listí, ptáci, voda);
- » rekreační – jsou plochami pro realizaci venkovních aktivit, zvyšují komfort pohybu pro pěší a cyklisty územím, celkově zvyšují kvalitu pobytu v plochách (často i sousedních) a kvalitu bydlení (zlepšování prostředí, dostupnost ploch pro vyžití);

- » kulturní, estetickou a reprezentační – charakter zeleně v sídle spoluutváří krajinný ráz; plochy zeleně ovlivňují interiér obce i vnímání kvality sídla;
- » v rámci krajiny jako celku (celé území včetně ploch sídelních) – zlepšují zasakování vody, snižují negativní účinky povodní, odnosu a znehodnocování půdy a zlepšují celkovou biologickou rovnováhu.

V území byly rozlišovány funkční typy zeleně, vyhodnoceny dle jejich kvality, z hlediska umístění a potenciálu. Na základě zjištěných stabilních ploch zeleně (především hl. funkční typy zeleně, viz dále) byl určen logický směr jejich propojení (osy) s ohledem na další systémové vazby. Vedlejší funkční typy zeleně pak systém spoluutváří. Konečná podoba systému zeleně je významně ovlivněna stávající strukturou sídla.

Funkční typy zeleně se liší intenzitou managementu (úroveň péče) a svým cílovým využitím, dělí se na:

- » zeleň krajinnou (plochy přírodní, lesní aj., zahrnuty jsou také plochy vodní; zeleň plní hlavní funkci), která je využita při vymezení systému zeleně sídla, nachází-li se v intravilánu nebo s ním bezprostředně souvisí,
- » zeleň sídelní:
 - plochy, které plní hlavní funkci (Z – zeleň), jsou vždy veřejně přístupné,
 - plochy, které plní doplňkovou funkci (obytné soubory, občanská vybavenost, dopravní stavby, školní a kulturní zařízení, sportovní areály, plochy pro přírodní rekreaci), dominuje na nich funkce zastavěných území a vegetační prvky ji pouze doprovází či doplňují, koeficient jejich plošného zastoupení je uveden v regulativech.

Hlavní kostra zeleně vytváří prostorově a funkčně spojitý systém, budovaný vzájemnými vazbami jednotlivých ploch zeleně. Systém os se opírá o významné, zpravidla historicky vyvinuté vegetační objekty sídelních částí, které navazují do krajiny, na kvalitní prvky zeleně mimo intravilán.

Dále s převažující venkovskou zástavbou jsou hojně zastoupeny zahrady, které dohromady tvoří souvislou plochu funkční zeleně. Převažují zahrady na odpovídajícím druhu pozemku, zčásti jsou obytné a rekreační zahrady na jiných pozemcích, které nebyly na zahrady po zástavbě převedeny (orná půda, trvalé travní porosty) nebo na pozemcích ostatních a zastavěných.

C.10.13 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V řešeném území se dle databáze SEKM a ÚAP ORP Domažlice (4. úplná aktualizace 2016) nenachází stará ekologická zátěže. V rámci terénních průzkumů další identifikovány nebyly.

C.10.14 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Kapitola A.5 stanovuje obecnou koncepci uspořádání krajiny, konkrétní způsoby řešení a ochrany jsou uvedeny v jednotlivých tematických kapitolách.

Koncepce uspořádání krajiny popisuje typy opatření, které jsou realizovány především rozmístěním a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Mnohá opatření se svou působností prolínají.

Podmínky pro budoucí rozhodování v plochách s rozdílným způsobem využití, rozmístěných dle principů koncepce, jsou stanoveny regulativy. Při uspořádání ploch ve volné krajině jsou uplatněny zejména:

- 1 » zemědělské (7,5%; z toho AP.p 0,5% a AP.t 7%), lesní všeobecné LU (90,2%); vodní a vodních toků WT (0,2%) a smíšené nezastavěného území všeobecné MU(1,6%);
- 2 » veřejná prostranství všeobecná PU.

Na přechodu sídla a volné krajiny pak plochy:

- 3 » zeleň – zahrady a sady ZZ, zeleň sídelní ZS a zeleň – parky a parkově upravené plochy ZP .

Pro koncepci uspořádání krajiny je návrhem i vymezení stavu. Typicky se jedná o vymezení ploch zeleně (nejčastěji soukromé) na přechodu sídla a krajiny, nebo ploch zeleně v údolní nivě tam, kde v předchozí ÚPD byly vymezeny plochy zastavěné nebo zastavitelné.

Principy koncepce definované souborem opatření jsou definovány jako koncepce i pro navazující změny ÚPD. Příkladem může být respektování zelených hran na přechodu sídla a krajiny v navazujících změnách, kde by byly rozšiřovány zastavitelné plochy.

Další podmínky způsobů nakládání s plochami krajinnými a jejich částmi jsou uvedeny v příslušné legislativě (např. zákon o ochraně ZPF, lesní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon aj. související). Např. plochy, které jsou vedeny jako ZPF, nelze zalesňovat. Lze zde však vysazovat a pěstovat dřeviny mimo režim lesního hospodaření. Ochranu ZPF, PUPFL, ochranu přírody a krajiny a jiné, ve věcech mimo působnost stavebního úřadu, mají v gesci další dotčené orgány státní správy. Některá rozhodnutí stavebního úřadu jsou vázána na souhlas příslušného orgánu státní správy, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Koncepce uspořádání krajiny často definuje principy, které jsou na úrovni územního plánu nástroji stavebního zákona obtížně prosaditelné, jsou obtížně vymahatelné stavebním úřadem (většina opatření v krajině je nestavební povahy). Územní plán je koncepčním dokumentem pro opatření v krajině na území celé obce. Je koncepčním nadřazeným dokumentem pro nižší úroveň dokumentace (KPÚ, JPÚ, LHP, revitalizace vodních toků aj.), která je řešena lokálně a která sama o sobě nemůže kontrolovat vazby a potřeby v rámci širokého území.

C.10.14.1 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu územního plánu jsou respektovány. Důraz byl kladen zvláště na ochranu ploch pro ochranu přírody (viz níže), zachování a obnovu ploch niv a vlhkých luk a ochranu krajinného rázu (viz C.10.8) obecně definováním koncepce uspořádání krajiny. Plochy změn v krajině v rámci ploch s rozdílným způsobem využití související s ochranou přírody jsou vyjmenovány ve stejnojmenné kapitole v návrhu. Protože je většina krajinných ploch multifunkčních, jsou uvedeny vždy tam, kde je to pro danou oblast koncepce uspořádání krajiny relevantní.

V řešeném území jsou:

- » CHKO Český les (I. II. III. zóna), vyhlášená k 17.02.2005, předmětem ochrany je uchování a obnova jejího přírodního prostředí, zejména ekosystémů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, a zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému využívání krajiny a jejich přírodních zdrojů,
- » významné krajinné prvky ze zákona jsou zastoupeny v podobě ploch lesních, niv vodních toků nebo vodních ploch,
- » hodnotnější plochy, které tvoří systém ÚSES a další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky), zachované v nejvyšší možné míře:
 - zajišťují ochranu přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability,
 - jsou biologickou kostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí,
 - jsou útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině,
 - jsou hodnotou pro člověka a společnost.

Všechny uvedené jevy jsou zobrazeny v koordinačním výkresu a viz Obrázek 5.

Celé území se uklání ve směru jihozápad – severovýchod k Podčeskolecké pahorkatině. V tomto směru je možné také vysledovat drobné nesouvislé hřebítky (tvořící horizonty) s nízkými vrcholky a ve stejném směru je uskutečňováno odvodnění území, jehož osu tvoří říčka Černý potok a Čerchovka.

Nejvýznamnější přírodní dominantou je výraznější vrcholek Čerchova s rozhlednou se souvislou hradbou lesní vegetace.

Řešené území v části pod lesním svahem je pohledově spojitě, vytváří jeden konvizační krajinný celek.

Další charakteristiky krajiny, které člověku utváří její obraz a prostor identifikují (znaky krajinného rázu) jsou podmíněny způsobem historického i současného hospodářského využití.

S důrazem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídla je zvažováno umístění a rozsah zastavitelných sídelních ploch ve vazbě na morfologii terénu. Sídelní zastavitelné plochy mají řešen plynulý přechod sídla a krajiny. Zelené hrany jsou tvořeny plochami sídelní nebo krajinné zeleně a jsou vymezeny v místech, kde se nachází přirozená hrana sídla, za kterou by se sídlo již nemělo rozrůstat. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné tyto „zelené“ hrany zachovat, většinou zakončují pohledově exponované hrany sídla s vizuálním účinkem na širší krajinné zázemí.

C.10.14.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh místního systému ekologické stability vychází především z komplexních pozemkových úprav, dále pak z oborových dokumentací (generely pro CHKO Český les apod.). Nadregionální úroveň vychází ze ZÚR Plzeňského kraje, ve znění aktualizace č. 4. Zpřesnění proběhlo podle urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch, na základě podkladu katastrální mapy, terénních šetření, ÚPD sousedních obcí a Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017; dále v textu jen „Metodika ÚSES“). Prvky ÚSES jsou vymezeny v místech s převažujícími přírodě blízkými společenstvy jako funkční, v opačném případě jako k založení.

Limitující hodnoty velikostních parametrů funkční skladebných částí ÚSES dle Metodiky ÚSES jsou takové číselné hodnoty velikostních parametrů, při jejichž nedodržení nelze zajistit plnou funkčnost vymezených skladebných částí ÚSES. Dodržení limitujících hodnot velikostních parametrů je tedy nezbytnou podmínkou vytvoření plně funkčního ÚSES.

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí přírodního ÚSES

Lokální biocentrum

- cílové ekosystémy: lesní ekosystémy → minimální výměra (ha): 3
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → minimální výměra (ha): 1

Lokální biokoridor

- cílové ekosystémy: lesní ekosystémy → min. šířka (m): 15
→ max. délka (m): 2 000
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → min. šířka (m): 20
→ max. délka (m): 2 000

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí antropogenně podmíněného ÚSES

Lokální biocentrum

- cílové ekosystémy: luční ekosystémy → minimální výměra (ha): 3
- cílové ekosystémy: ekosystémy mokřadů → minimální výměra (ha): 1

Lokální biokoridor

- cílové ekosystémy: luční ekosystémy → min. šířka (m): 20
→ max. délka (m): 1 500
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → min. šířka (m): 20
→ max. délka (m): 2 000

Nadregionální úroveň

Nadregionální biocentrum NBC.74 Čerchov bylo ze ZÚR PK převzato v plném rozsahu, pouze bylo zpřesněno na katastrální mapu a vymezeno mimo zástavbu na vrcholu Čerchova. Nadregionální biocentrum v okolí uvedeného vrcholu zahrnuje cenné biotopy L5.4 - Acidofilní bučiny a L9.2B - Podmáčené smrčiny.

Lokální úroveň

LBC.01 Mlýneček - celková výměra 2,7 ha (LBC pokračuje i na území obce Chodov (ÚP 2014)) - omezeně funkční biocentrum převzaté z podkladů Správy CHKO Český les, v této dokumentaci označeno jako LBC.308. Zahrnuje vodní plochu U Mlýnečku (biotop V1G - Stanoviště bez vodních makrofyt, ale s příroz. nebo přírodně blíz. charakt. dna a břehu) a okolní porosty.

LBC.02 Pec - celková výměra 3,97 ha - funkční biocentrum převzaté z komplexní pozemkové úpravy obce Újezd u Domažlic, v této dokumentaci označeno jako LBC.DO368. Ve své západní části zahrnuje biotopy T1.6 - Vlhká tužebníková lada a T1.1 - Mezofilní ovsíkové louky, ve východní doprovodné porosty podél bezejmenné vodoteče.

LBC.03 Ve Smouze - celková výměra 3,77 ha - z větší části nefunkční biocentrum převzaté z podkladů Správy CHKO Český les, v této dokumentaci označeno jako LBC.368. V západní části biotop T1.1 Mezofilní ovsíkové louky, ve východní doprovodné porosty podél bezejmenné vodoteče.

LBC.04 U Chodské skály - celková výměra 14,8 ha - funkční biocentrum převzaté z podkladů Správy CHKO Český les, v této dokumentaci označeno jako LBC.310. Dominuje biotop L5.4 - Acidofilní bučiny.

LBC.05 Myslivcova mýť - celková výměra 13,29 ha - funkční biocentrum převzaté z podkladů Správy CHKO Český les, v této dokumentaci označeno jako LBC.311. Jedná se převážně o smrkový hospodářský les.

LBC.06 U Boudy - celková výměra 11,6 ha - funkční biocentrum převzaté z podkladů Správy CHKO Český les, v této dokumentaci označeno jako LBC.367. Jedná se převážně o smrkový hospodářský les, se zastoupením buku. Lokální biokoridory byly rovněž převzaty z dostupných komplexních pozemkových úprav a podkladů Správy CHKO Český les, došlo u nich k menším úpravám - zužování při průchodu sídlem či na jiných střetových místech, zajištění souladu s prostorovými parametry Metodiky ÚSES.

LBK.01 - délka v řešeném území cca 780 m - funkční biokoridor vymezený na základě schválené pozemkové úpravy (pro k. ú. Újezd u Domažlic). Jedná se o porosty na pravém břehu Černého potoka a louku, přírodní biotopy nebyly vymapovány.

LBK.02 - délka cca 750 m, šíře 20 m - nefunkční biokoridor převzatý z podkladů Správy CHKO Český les. Zahrnuje doprovodné porosty Černého potoka, přírodní biotopy nebyly vymapovány.

LBK.03 - délka cca 380 m, šíře 20 m - nefunkční biokoridor převzatý z podkladů Správy CHKO Český les. V jeho jižní části zahrnuje břehové porosty podél bezejmenné vodoteče (východně od vodní nádrže), v severní pak prochází zahradami rodinných domů. Přírodní biotopy nebyly vymapovány.

LBK.04 - délka cca 370 m, šíře 30 m - funkční biokoridor převzatý z podkladů Správy CHKO Český les. Zahrnuje břehové porosty podél bezejmenné vodoteče, jež je pravostranným přítokem Černého potoka. Z biotopů jsou zastoupeny zejm. L2.2 - Údolní jasanovo-olšové luhy a T1.6 - Vlhká tužebníková lada.

LBK.05 - délka cca 990 m, šíře 20 - 30 m - funkční biokoridor převzatý z podkladů Správy CHKO Český les. Je veden hospodářským lesem, ve východní části zahrnuje břehové porosty podél bezejmenné vodoteče, jež je pravostranným přítokem Černého potoka - zde stejné biotopy jako u LBK.04.

LBK.06 - délka cca 380 m, šíře 20 - 30 m - funkční biokoridor převzatý z podkladů Správy CHKO Český les. Je veden hospodářským lesem, přírodní biotopy nebyly vymapovány.

LBK.07 - délka cca 1 400 m, šíře 30 m - funkční biokoridor převzatý z podkladů Správy CHKO Český les. Je veden hospodářským lesem, přírodní biotopy nebyly vymapovány.

LBK.08 - délka cca 440 m, šíře 30 m - funkční biokoridor převzatý z podkladů Správy CHKO Český les. Je veden hospodářským lesem, přírodní biotopy nebyly vymapovány.

LBK.09 - délka cca 970 m, šíře 30 m - funkční biokoridor převzatý z podkladů Správy CHKO Český les. Je veden hospodářským lesem, zahrnuje vodoteče, které ústí do Černého potoka před rybníkem Mlýneček. Přírodní biotopy nebyly vymapovány.

LBK.10 - délka cca 230 m, šíře 30 m - funkční biokoridor převzatý z podkladů Správy CHKO Český les. Je veden hospodářským lesem, přírodní biotopy nebyly vymapovány.

Metodika vymezování územního systému ekologické stability - Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2) z března 2017 obsahuje kapitolu 12.1.4 Územní plán. V této kapitole je mj. uvedeno: "Územní plán nemůže stanovovat podmínky nad podrobnost mu příslušející, tedy např. požadavky související s managementem ploch, jejich údržbou, způsobem hospodaření, doporučenou druhovou výsadbou apod.". S ohledem na podrobnost a účel územního plánu a na uvedenou metodiku není management ploch součástí tohoto územního plánu, neboť tento přísluší Plánu ÚSES či komplexním pozemkovým úpravám.

C.10.14.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace a cesty pro prostupnost územím podstatné. V návrhu byly respektovány současné turistické a cyklistické trasy.

Prostupnost území je v celku dobrá, vyšší koncentrace cestní sítě je v blízkém krajinném zázemí sídel a zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře prostupné zemědělské pozemky.

Cestní síť zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v zázemí sídla, zejména nivy vodních toků obecně nebo lesy. Vymezená cestní síť umožňuje propojení dalších turisticky a rekreačně atraktivních míst a dostupnost hospodářsky využívaných pozemků.

V plochách s rozdílným způsobem krajinných jsou nově navrhované komunikace cestní sítě ve volné krajině vymezeny proto, že se váží na konkrétní pozemek (historická cesta, někdy stále ve vlastnictví města) nebo proto, že je třeba je plošně vymezit vůči dalším způsobům využití území. Většina návrhových ploch je v místech zaniklých historických cest.

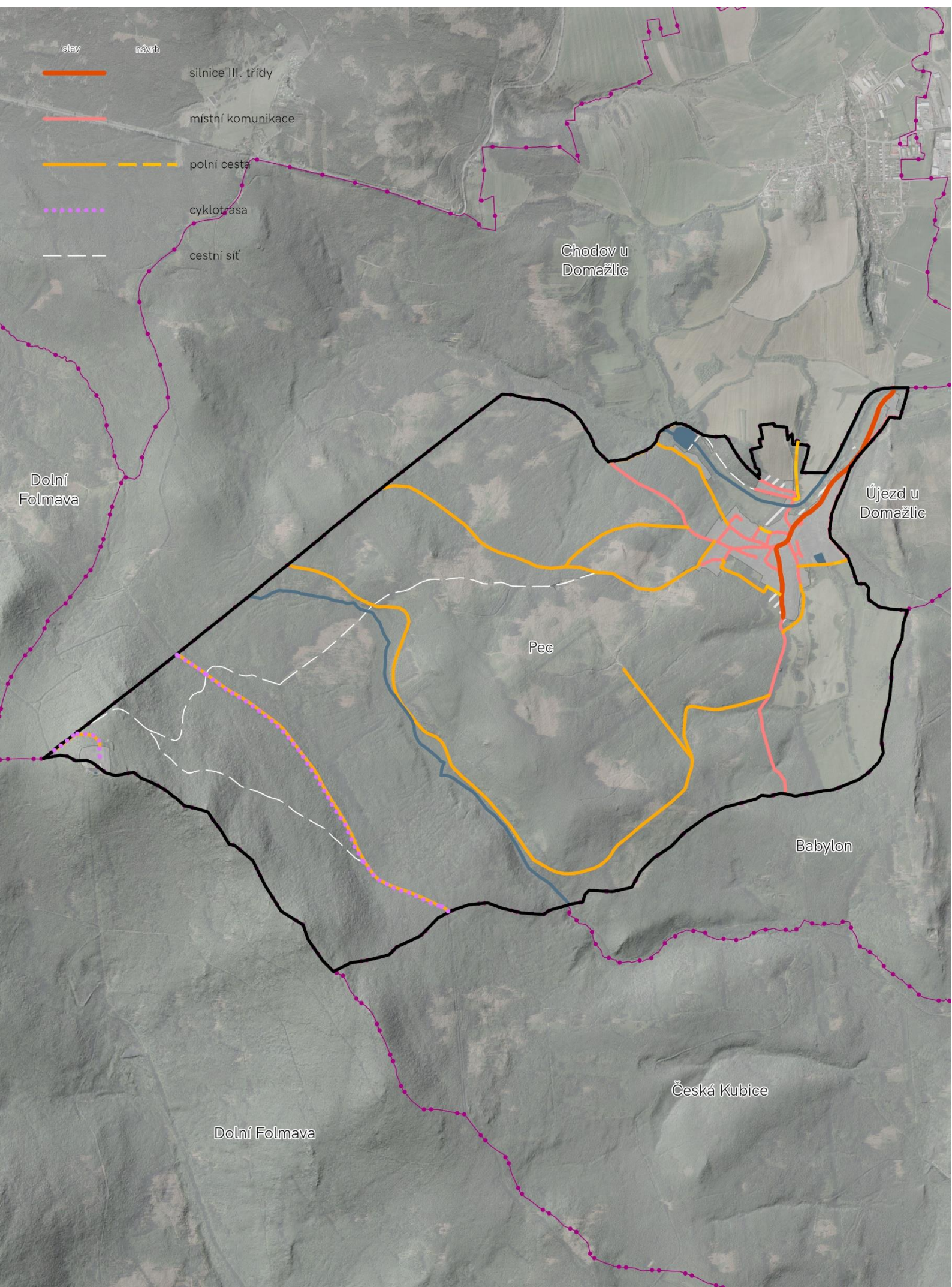
Pro dobrou prostupnost je vhodné neoplocovat pozemky v krajině a v plochách ÚSES, a to s výjimkou zakládání nových prvků ÚSES nebo jejich částí a v odůvodněných případech z důvodu hospodaření na pozemcích, vhodné je využití dočasného oplocení (např. pastva). Dále je nutné zachovat prostupnost v místech vedených cest vymezených v rámci základu cestní sítě. Podmínka prostupnosti umožňuje realizaci oplocení a ohrazení, ve kterém ovšem je nutné zajistit možný průchod pro bezmotorovou dopravu (různá řešení, např. branky, specifické mostky z válců, po kterých kopytníci neprojdou - časté řešení v oborách).

V nezastavěném území jsou realizovány cesty a komunikace s nižší zátěží - typicky polní, lesní cesty a další účelové komunikace, cesty pro pěší, cyklisty aj. V nezastavěném území není vhodné zpevnění povrchů z důvodu zachování retence krajiny (význam v protierozní a protipovodňové ochraně území), krajinný ráz i např. ekostabilitu a biodiverzitu území (např. vhodná stanoviště pro bezobratlé; zadržování vody v kalužích - zdroj vody pro polní zvěř). Zpevněné

povrchy jsou v ploše přípustné pouze podmíněně. Propustností povrchů se rozumí, že jsou zachovány podmínky propustnosti vod (srážkových, povodňových, spodních - v podmačených místech). Zároveň to znamená, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu. Voda by lépe měla být zadržena přímo v místě svého výskytu. Případně může být vsakována v blízkém okolí, čímž se rozumí v nejbližší vzdálenosti, kde je možné vodu zasakovat do půdy a podloží. Je nevhodné vodu odvést přímo do vodoteče. Za povrchy, které umožňují zachování podmínek propustnosti vod jsou považovány např.: povrchy tvořené nezhutněnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, štěrkem, štěrkopískem, pískem; mlatové povrchy; zatravnovací dlaždice a vegetační dílce; dlažba kladená se širokými spárami, které umožňují růst rostlin (zatravněné spáry); štěrkové trávníky na příjezdových a parkovacích plochách; případně jiné propustné povrchy a materiály s vysokou schopností odvádět vodu do podloží (betonová dlažba s drenážními spárami, dlažba z mezerovitého betonu aj.). Pro tuto dopravní infrastrukturu také platí, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu.

V každém konkrétním případě bude volena jiná varianta řešení pro např. lokální specifika cesty (svah/rovina) a pro požadovaný objem zadržované vody. Podél účelových komunikací v krajině je žádoucí obnova a zakládání nové doprovodné vegetace (stromořadí, aleje a/nebo keřové pásy; s domácími druhy dřevin), která mají význam pro zlepšení pobytové a užitné kvality cest v krajině a jakost povrchů. Doprovodná vegetace cest chrání uživatele i samotné cesty před počasím (zároveň zlepšení mikroklima), nezpevněné cesty před rozoráváním (definovaná linie) a zároveň je prvkem krajinytvorným (zdůraznění prostorových vazeb v krajině, rozdělení velkých bloků orné půdy a přiblížení krajiny lidskému měřítku).

Obrázek 6: Základ cestní sítě



C.10.14.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřuje potřebu protierozních opatření na všech plochách erozně ohrožených a navrhuje opatření.

Plochy výrazně ohrožené větrnou a vodní erozí se v území nevyskytují.

Realizace níže popsanych opatření má kromě ochrany před nežádoucími vlivy eroze vliv také na snížení prašnosti v krajině, zlepšení vyrovňování teplotních a vlhkostních výkyvů, zvýšení ekologické stability krajiny a biologické kvality, rozčleňuje velké lány a tak přibližuje krajinu lidskému měřítku, zvyšuje rekreační potenciál a zkvalitňuje bližší krajinné zázemí sídla.

Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny. Obráceně zase má dobrá retence krajiny vliv na kvalitu půd a snižuje jejich ohroženost vodní erozí. V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, což je důležité pro stabilizaci výkyvů extrémů (sucho/povodně aj.) a minimalizaci hrozby úbytku vodních zdrojů a vody. Plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.

Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Množství krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem výše zmíněných limitů hospodaření.

Koncepce uspořádání krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, na zamokřených stanovištích, v okolí vodních zdrojů, v ochranných zónách chráněných území.

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá v:

- » vymezení a návrhu ploch přírodních (MU.p) v nivách vodních toků, ve kterých je v nich častý výskyt hydromorfních půd, které mají horší nasákavost, a obecně jsou citlivější i ve vztahu ke kvalitě a ochraně vod. Přirozené nivy (široké, s přirozeným tvarem a materiálem koryta i vegetací) mají schopnost zadržovat více vody (možnost rozlivu vody a zasakování, meandrování – zbrzdí rychlost průtoku), mohou i ukládat nesené částice hornin či půdy.
 - zmenšení plochy nivy nebo dokonce odvodnění pozemků a zrušení toku (ve vrchních partiích) má za následek zvýšený odnos půdy a zrychlený odtok z pozemku (nástup průtokové vlny rychlejší, vrchol vyšší), i mimo vymezená záplavová území hrozí, při rizikovém hospodaření v krajině, nebezpečí lokálních a bleskových povodní či škody související se splachy zemědělské půdy (škody na zemědělských pozemcích – snížení bonity aj., infrastruktury i obydlí).
 - obnově ploch údolních niv je vázána na pozemky s historicky podobným využitím (letecké snímkování z 50. let; mapy stabil. katastru, apod.).
- » návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích (krajinné prvky a rozptýlená zeleň NS).
 - zachování stávajících ploch drobné krajinné zeleně a respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS).
 - návrh ploch drobné krajinné zeleně (MN) v místech soustředěného odtoku (údolnice).
 - většinou se jedná o meze, údolnice, liniovou vegetaci cest aj., většinou s přirozenou vegetací,
 - mají v zemědělském využívání krajiny, pro dynamiku jejího terénu a sklon svahů, nezastupitelnou funkci,
 - slouží jako překážka v odtoku vody – zpomalení, snížení erozního účinku, možnost zasáknutí a odvedení vody podpovrchovým odtokem,
 - člení velké bloky orné půdy,
 - jsou historickou strukturou krajiny a jejich rozmístění znakem krajinného rázu, jejich zachování je prostředkem pro zachování biodiverzity a ekologické stability,
- » návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích (specifické plochy zemědělské AP.p a AP.t):
 - vymezením stavu erozně ohrožených pozemků AP.t, vymezením stavu TTP v AP.t,
 - na orné půdě, kde dochází k vyplavování půdy, znehodnocování pozemků, snížení jejich bonity a i ceny (a následně k zanášení či eutrofizaci vodních toků a rybníků),
 - v místech zejména soustředěného odtoku (spíše AP.t), ale i plošné eroze,
 - ohroženější jsou hydromorfní půdy, půdy v místech přirozeného odtoku srážkových vod (údolnice, historické vlhké louky, často odvodněné plochy); půdy na prudších svazích s mělkou půdou, nebo na půdních blocích, které mají dlouhé nepřerušené svahy,
 - v plochách, které se dají dobře lokalizovat – dle parcelních hranic, v údolnicích, v místech historických luk, obnova vychází z tvarů a využití nivy původní (vlhké louky bez pravidelného vodního toku), které jsou patrné z historických map (stabilní katastr, letecké snímky z 50. let),
 - návrh (AP.t) většinou na pozemcích s nízkou třídou ochrany, zejména na půdách pro zemědělství méně vhodných,

- » zejména v zachování ploch lesních (LU), případně v jejich obnově:
 - kde plní funkci půdoochrannou, protierozní a podporují retenční schopnosti krajiny,
 - v místech citlivých, s mělkou půdou, ve vrcholových partiích kopců a v místech výchozů hornin, na svazích atp.,
 - pozitivní účinek mají do určité vzdálenosti i na okolní pozemky bez trvalých kultur (pole).

C.10.14.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se vyskytují vodní toky i rybníky. Jedná se o menší potoky a říčky. Vodní toky prochází sídlem, což přináší pozitivní dopady ve formě příjemného životního prostředí a specifického krajinného rázu, na druhou stranu jsou vodní toky a nivní půdy výrazným limitem pro zástavbu a hospodaření v krajině. V území se vyskytuje i několik mokřadů, většina z nich je součástí ploch údolních niv.

Řešené území není dotčeno záplavovým územím. Záplavové území Černého potoka je vyhlášeno na jeho spodní části toku (bylo aktualizováno v 04/2017).

- » Koncepce uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, zadržení přívalových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika. Ochranu před povodněmi v území zajišťuje nutnost dodržení podmínek vyplývajících s příslušných zvláštních právních předpisů (vodní zákon) pro záplavové území;
- » respektování údolních niv s nevymezenou záplavovou zónou:
 - jsou vymezovány zastavitelné plochy a umísťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
 - zastavěné a zpevněné plochy znamenají snížení retenční schopnosti nivních ploch, kdy se voda nezasákne v místě, ale je výrazně rychleji odvedena pryč, což znamená zvýšení rizika povodní níže po toku, ale také snižování přítomné vody v krajině a zásob podzemních vod,
 - v údolních nivách není vhodné umísťovat stavby také kvůli ochraně těchto staveb (podmáčení, povodně),
- » vyvinuté, funkční nivy vodních toků, které:
 - jsou v návrhu územního plánu chráněny zejména v plochách přírodních (MU.p) a vodních (WT),
 - zahrnují historické záplavové louky, lesní pozemky a další dřevinnou vegetaci niv,
 - cílem je zachování ploch přirozenější vegetace, které snižují účinky extrémních výkyvů podnebí a počasí,
 - mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění (snižují povodňová rizika, povodně lokální, jarní, bleskové) samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží (pórovitost, míra zhutnění) a zadržovat vodu (více humusu – větší schopnost nasát vodu), např. oproti orné půdě a samozřejmě zpevněným plochám,
 - v případě sucha lépe zadrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima,
 - z těchto důvodů měl by být zachován nebo obnoven přirozený stav všech vodotečí v území,
- » způsob hospodaření v krajině, funkční protierozní opatření (viz C.10.14.4) a obecně dobrá retence krajiny dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření, které:
 - opatření vedou k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku,
 - jsou v souladu s dlouhodobě udržitelným obděláváním pozemků, nutné jsou investice do pravidelné obnovy půdní úrodnosti,
- » možnost přípustného využití v plochách krajinných (AP.p, LU a MU):
 - myšleno je umožnění obnovy a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace,
 - má za následek revitalizaci a zlepšení kvality vodních toků a ploch,
 - zvýšení schopnosti kumulovat vodu a zvětšení možného zadrženého objemu (nové vodní plochy; širší, mělká koryta),
 - je žádoucí i s ohledem na krajinný ráz, rekreaci, ekologickou stabilitu atp.,
- » dobrá schopnost zasakování vody v zastavěném území:
 - preference propustných povrchů na veřejných plochách, zachycení a zasakování srážkových vod v místě, zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj. (v zastavitelných plochách, ale také při obnově těchto ploch), cílem je zpomalení odtoku vody (povrchového i kanalizací),
 - zachycení srážkové vody (např. ze střech) a její zasáknutí přímo na soukromých pozemcích, zahradách (inspirace viz publikace Jak hospodařit s dešťovou vodou na soukromém pozemku, ISBN 978 80 87099 06-3, dostupné on-line).

C.10.14.6 REKREACE

Územní plán koncepcí uspořádání krajiny vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající komunikace a navrhuje nová pěší propojení).

Podmínky pro rekreaci v území zajišťuje kvalitní systém zeleně sídla, respektování ploch funkčních typů zeleně (viz C.10.12.2) ležících na jeho osách a jejich rozvoj. Jako plochy pro každodenní rekreaci v sídle slouží veřejná prostranství všeobecná (PU) a zeleň sídelní ostatní (ZS) jsou rozvíjeny a umožněny vazby těchto ploch mimo zastavěné území (viz C.10.12.2 a C.10.14.3).

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových urbanistických, architektonických a krajinných hodnot (viz C.10.8).

Řešené území má podstatný rekreační potenciál ve vazbě Český les a v souvislosti s kvalitami dochované struktury harmonické kulturní krajiny s dobrým přírodním zázemím. Rekreace má spíše sezónní charakter (letní období).

Území je dobře prostupné, existuje zde velké množství historických cest. Spolu s množstvím krajinné zeleně, zajímavým členitým terénem, způsobem využití krajiny (vysoké plošné zastoupení luk) a četností míst výhledů je atraktivní zejména pro (cyklo)turistiku.

V území jsou dobré podmínky pro rozvoj specifických forem rekreace, např. agroturistiky. Pec má dobré zázemí pro každodenní rekreaci.

C.10.14.7 POUŽITÉ POJMY

alej/stromořadí

Stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů; alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů).

biodiverzita

Biologická rozmanitost

Evropsky významná lokalita (EVL)

Druh chráněného území soustavy Natura 2000, které je vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin; má být využívána tak, aby nedocházelo k poškození nebo ničení těchto stanovišť.

harmonické měřítko krajiny

Dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků. Harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. velehory), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

krajina

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

krajinná zeleň

Plochy vegetace rostoucí mimo les, která slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území.

krajinný ráz

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

meandrování toku

Autoregulační vývoj toku, při kterém působením procesů boční eroze břehů a usazováním sedimentů vznikají zákruty; meandrující vodní tok je přirozený, zpomaluje odtok vody z území (délka řeky, mírný sklon dna) na rozdíl od toků napřimených.

Natura 2000

Soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie; je určena k ochraně nejvzácnějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejvzácnějších přírodních stanovišť na území Evropské unie; záměrem Natury 2000 je ochrana biologické rozmanitosti.

pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty (do 4 m šířky), dále jsou to zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a lesní pastviny a políčka pro zvěř; funkcemi lesa se rozumí: produkční, vodohospodářská, půdoochranná, krajínotvorná, klimatická a rekreační.

trvale udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

významné stromy

Jsou dřeviny s významem ekologickým a dendrologickým (biotop, vzrůst nebo tvar koruny, neobvyklý druh atp.), krajínotvorným (charakteristické utváření místa, orientační bod, dominant) nebo historickým (významná událost, osobnost, připomíná historii místa) či etnografický/mytologický (místní pověsti, příběhy), ale nejedná se o stromy památné §46 zákon č. 114/1992 Sb. (mohou se jimi ovšem stát).

znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní (např. Brdy a Hřebeny, kaňon Vltavy), hlavní (např. množství vodních ploch) a doprovodné, dle cennosti unikátní (např. Říp, Porta Bohemica u Litoměřic), význačné (např. panorama s Paštickým kostelem) a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. výrazné stromořadí na hrázi, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje katastrální území Pec, které spadá pod OPR Domažlice.

Pec je obytným sídlem, které je spádové do okolních obcí Klenčí pod Čerchovem, Postřekova a Domažlic za základní občanskou vybaveností.

Při zpracování návrhu územního plánu byla shromážděna územně plánovací dokumentace sousedních obcí kvůli návaznosti přeshraničních jevů. Jde zejména o návaznost ploch s rozdílným způsobem využití, cestní sítě a prvků ÚSES. Návaznost byla dále zajištěna i u záměrů nadmístního významu.

Cestní síť byla vymezena se zřetelem k návaznosti na sousedních správních územích. Cesty pokračující v sousedních správních územích jsou navrženy.

Z hlediska prvků ÚSES je návaznost zohledněna včetně šířkových parametrů i maximální vzdálenosti biocenter, více v C.10.14.2. Změna ve vymezení a zpřesnění ÚSES nevyvolává změnu v sousedních územích.

Způsob navázání prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí je uveden u konkrétních prvků v C.10.14.2 a v grafické části.

V řešeném území se nachází jeden záměr nadmístního záměru přesahující hranice obce. Jedná se o neaktulná záměr vybudování páteřní kanalizační stoky pro veřejnou potřebu spojující Pec s Trhanovem.

C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

C.12.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání, schválené Zastupitelstvem obce Pec usnesením č. 12 (bod č. 6) ze dne 6. 9. 2018., je výchozím podkladem pro zpracování územního plánu.

Splnění Zadání územního plánu je popsáno níže:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) vydané v roce 2015 pro území obce Pec

Vyhodnocení jednotlivých požadavků vyplývajících z PÚR ČR ve znění právního stavu po 1. aktualizaci (schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015) je podrobně popsáno viz kap. C.2.1.

Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK) vydané v roce 2014

Vyhodnocení jednotlivých požadavků vyplývajících z ZÚR PK ve znění právního stavu po 4. aktualizaci je podrobně popsáno viz kap. C.2.2.

Požadavky vyplývající z ÚAP

ÚP prověřil jednotlivé požadavky vyplývající z ÚAP, které byly zpracovány do Urbanistické koncepce zejména:

- » nevyvážené podmínky udržitelného rozvoje území v oblasti hospodářského rozvoje – v rámci koncepce rozvoje je kladen důraz na posílení hospodářského rozvoje obce zejména v oblasti cestovního ruchu;
- » v rámci návrhu ÚP jsou stabilizovány hodnoty v území (architektonické a urbanistické) – jako nástroj jejich ochrany jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání;
- » přírodní hodnoty byly vymezeny jako součást ploch přírodních a přírodních smíšených ploch nezastavěného území.
- » v návrhu koncepce rozvoje je Pec rozvíjena jako venkovské sídlo s tradičními hodnotami venkovské architektury v krajinném zázemí bohatém na přírodní hodnoty, přírodní zdroje a s rekreačním potenciálem.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky z PÚR ČR

Vyhodnocení jednotlivých požadavků na urbanistickou koncepci vyplývajících z PÚR ČR ve znění právního stavu po 1. aktualizaci (schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015) je podrobně popsáno viz kap. C.10.

Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK) vydané v roce 2014

Dále urbanistické koncepce vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR Plzeňského kraje) viz C.2.2, dále cíle a úkoly územního plánování (viz) a další požadavky vyplývající z širších územních vztahů viz C.11. Návrh respektuje cíle a koncepce rozvoje obce stanovené zadáním ÚP. Podrobně je odůvodnění popsáno v kapitole C.10.4. Vychází z poznatků z oborů urbanismu, architektury a dalších souvisejících oborů. Samotná urbanistická koncepce je popsána v příslušné kapitole.

Požadavky vyplývající z ÚAP

ÚP prověřil jednotlivé požadavky vyplývající z ÚAP, které byly zpracovány do Urbanistické koncepce zejména:

- » zastavitelné plochy nebyly vymezeny v místech hrozících zhoršením odtoku vod,
- » zastavitelné plochy byly vymezeny na půdách s nižší TO, resp. přednostně byly vymezeny plochy přestaveb v intravilánu sídel;
- » plochy výroby, resp. drobné a nerušící výroby byly vymezeny a regulovány tak, aby nebyla narušena obytná kvalita ploch bydlení;
- » zastavitelné plochy byly směřovány do míst, kde předpokládat realizaci záměrů (plochy, které jsou dostupné dopravní a technickou infrastrukturou a nejsou omezeny limity využití území).

Architektonické a urbanistické hodnoty

V návrhu koncepce rozvoje jsou respektovány požadavky na ochranu kulturních hodnot, viz C.10.8.

Ostatní požadavky a záměry

Další výše uvedené požadavky byly prověřeny a zpracovány do návrhu ÚP, zejména:

- » zastavěné území bylo aktualizováno;
- » byla prověřena možnost stanovení podmínky etapizace, ale s ohledem na velikost rozvojových ploch, jejich návaznost na zastavěné území a dostupnou veřejnou infrastrukturu nebyla stanovena;
- » vymezení nových zastavitelných ploch se řídí podmínkami rozvíjení tradiční dochované sídelní struktury Pece;
- » návrh vymezení ploch RZV a jejich regulativy a podmínky prostorového uspořádání respektují urbanistické, architektonické a historické hodnoty území a uspořádání krajiny, sídel a historický půdorys sídel (viz C.10.8);
- » pro obytné plochy jsou stanoveny regulativy prostorového uspořádání, které stanovují rozmezí velikostí parcel, koeficienty zastavění, zeleně a zpevněných ploch, pro větší plochy jsou stanoveny podmínky zpracování územních studií - cílem je zabránit vzniku kobercové zástavby RD;

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn*Požadavky z ÚAP*

ÚP prověřil jednotlivé požadavky na Koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z ÚAP, zejména:

- » prověření a zpracování Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVAK), v návrhu ÚP je zpracována projektová dokumentace odkanalizování Pece včetně návrhu ČOV, v kap. C.10.10.1.2;
- » koncepce zásobování pitnou vodou není v souladu s PRVAK měněna, viz C.10.10.1.1
- » návrh ÚP stabilizuje ploch veřejných prostranství a stanovuje podmínky na jejich další vymezování v rozsáhlejších zastavitelných plochách.

Ostatní požadavky

Návrh prověřil vymezení nových zastavitelných ploch a možnosti jejich napojení na dopravní infrastrukturu, v případě rozsáhlejší zastavitelné plochy Z.1 stanovuje podmínky prověření budoucího dopravního řešení v rámci podmínky US. .

V návrhu ÚP byla prověřena koncepce zásobování elektrickou energií prověřena. V řešeném území se nachází 2 trafostanice. Jedna je součástí na vrcholu Čerchov a druhá zásobuje Pec. Obě jsou současném stavu kapacitně vyhovující. ÚP stanovuje v koncepci zásobování el. energií postupného rozšiřování el. sítě. TS má i s ohledem na plánovaný rozvoj dostatečnou kapacitu.

3.koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*Požadavky ze ZÚR**Požadavky z ÚAP*

ÚP prověřil jednotlivé požadavky na Koncepci uspořádání krajiny (viz C.10.14) vyplývající z ÚAP, zejména:

- » vymezení míst krajinného rázu a zajištění ochrany cenných partií krajiny a přírodních hodnot (ZCHÚ jako CHKO Český les a EVL Čerchovský les;
- » ochrana funkčních niv a jejich obnova jako ploch přírodních s přirozeným vývojem vodních toků;
- » průběh nadregionálního ÚSES vymezeného v ZÚR PK a upřesnění vymezení lokálního ÚSES;
- » prověření a vymezení odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit.
- » vymezení údolnic jako ploch s možností předcházení povodním a protierozním opatřením;
- » podpora krátkodobé rekreace a turistiky

Přírodní hodnoty

Požadavky na ochranu přírodních hodnot byly prověřeny a zpracovány do návrhu ÚP, zejména do kap. C.10.14.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

ÚP prověřil požadavky a potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Po projednání návrhu po veřejném projednání došlo k doplnění plochy územní rezervy R01, po opakovaném veřejném projednání byla plocha R01 vypuštěna.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS), VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP prověřil požadavky a potřebu vymezení VPO a VPS.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Na základě prověření v průběhu zpracování ÚP nebyla shledána nutnost zpracovat pro některé části území regulační plán jakožto podmínka další výstavbu či jako podmínka pro rozhodování v území. Ochrana urbanistických a architektonických hodnot v území je zajištěna zejména definováním podmínek plošného a prostorového uspořádání.

V ÚP je vymezena 1 plocha, pro jejichž další rozvoj je stanovena podmínka pořízení územní studie. Zadáání a lhůta pro pořízení je popsána v příslušné kapitole. Odůvodnění vymezení územních studií je podrobně popsáno v příslušné kapitole.

V ÚP není vymezena plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Variantní řešení ÚP nebylo požadováno.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

ÚP je zpracován v souladu s č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. vektorově nad digitální katastrální mapou ve formátu *shp v datovém formátu T- Mapy.

Územní plán (Výrok) obsahuje (A) textovou část a (B) grafickou část.

Grafická část (B) obsahuje:

A – Základního členění území	(1:5 000),
B – Hlavní výkres	(1:5 000).

Odůvodnění ÚP obsahuje (C) textovou část a (D) grafickou část.

Grafická část obsahuje:

D – Širší vztahy	(1:100 000),
E – Koordinační výkres	(1:5 000),
F – Předpokládané zábory půdního fondu	(1:10 000),
G – Doprava	(1:10 000) a
H – Technická infrastruktura	(1:10 000).

Pro výkresy F, G, a H ÚP bylo zvoleno měřítko výkresu 1:10 000 a pro výkres D měřítko ZÚR PK 1:100 000. Úprava měřítka byla provedena v ohledem čitelnost výkresu a množství zobrazovaných jevů.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno – ve stanovisku Regionální pracoviště Správy CHKO Český les k návrhu zadání ÚP č.j. SR/99/CL/2018 – 2 **vyloučilo**, že uvedený záměr může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

C.12.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

Netýká se.

C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR PK, nejsou navrhovány.

C.14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

C.14.1 POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- » zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- » vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů,
- » vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- » zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- » samostatná grafická příloha – „F – Výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 10 000“,
- » textový komentář a
- » tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny pouze pro zastavitelné plochy vně zastavěného území, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území nejsou navrhovány).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou značeny dle metodiky T-Mapy. Mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě „plochy přestavby“ (P) a „plochy změn v krajině“ (K). Zastavitelné plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou rozvojovou plochu jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda lokalita zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé lokality jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- » digitální katastrální mapa – zdroj ČÚZK,
- » letecké snímky, ortofotomapa,
- » zastavěné území, které je územním plánem vymezené ke dni 30.09.2019,
- » hranice a označení navržených zastavitelných ploch
- » bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) a údaje o investicích do zemědělské půdy (meliorace), převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Domažlice.
- » investice do zemědělské půdy (meliorace) – jev ÚAP č. 43,
- » Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI – ArcMap).

C.14.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

C.14.2.1 ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU ŘEŠENÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽEJÍCÍ DO ZPF, ÚDAJE O DRUHU POZEMKU (KULTUŘE) DOTČENÉ PŮDY, ZAŘAZENÍ DO BPEJ, ZAŘAZENÍ DO TŘÍD OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhá především zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou zpracovány vně zastavěného území. V zastavěném území nejsou rozvojové plochy navrženy. Podrobnější údaje o jednotlivých plochách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

označení rozvojové plochy		navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha							plocha celkem (ha) Σ
			ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy	
orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP							
Z.1	SV	0,100	-	-	0,491	0,591	-	-	0,007	0,598
Z.2	SV	-	0,555	-	0,279	0,834	-	-	-	0,834
Z.3	SV	-	-	-	0,492	0,492	-	-	-	0,492
Z.4	SV	-	-	-	0,090	0,090	-	-	-	0,090
Z.5	TW	-	-	-	0,078	0,078	-	0,002	-	0,080
Z.6	SV	-	0,036	-	0,070	0,106	-	-	-	0,106
Z.7	SV	-	0,127	-	-	0,127	-	-	0,114	0,241
K.1	MN	-	-	-	0,040	0,040	-	-	0,027	0,067
										0,657
celkem						2,358				2,508

Tabulka 6: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami, plochami změn v krajině a plochami územních rezerv

Celková výměra navržených rozvojových ploch dosahuje hodnoty 2,508 ha z toho je dopad na ZPF o výměře 2,358 ha.

Největší podíl na záboru na ZPF mají plochy smíšené obytné venkovské a to o výměře 2,240 ha.

Drtivá většina rozvojových ploch je navržena na nejméně úrodných půdách V. třídy ochrany a to o výměře 2,304 ha.

Návrhem rozvojových ploch dochází k respektování základních zásad ochrany zemědělského půdního fondu. Plochy navazují na zastavěné území či citlivě doplňují zástavbu v prolukách podél komunikací (které jsou z jedné strany zastavěny).

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest není navrhovaným řešením negativně dotčena.

Navrhované řešení respektuje zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu.

Rozvojové plochy jsou navrženy na nejméně kvalitní půdy (V. třída ochrany).

Návrhem rozvojových ploch nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území.

Rozsah zastavitelných ploch je navržen s ohledem na potenciál rozvoje území. Předpokládaná kapacita rozvojových ploch je navržena na přibližnou hodnotu 20 rodinných domů. Což s ohledem na návrhový horizont územního plánu cca 15 let odpovídá tempu výstavby 1-2 rodinné domy za rok. Takovýto návrh se jeví pro zajištění udržitelného rozvoje území jako nezbytný, neboť vytváří předpoklady pro výstavbu a udržení zejména mladých rodin na území obce.

Při vymezení nových zastavitelných ploch byly respektovány následující principy:

- » nově vymezované zastavitelné plochy zahrnují přednostně ty, které jsou zahrnuty v přecházející ÚPD;
- » plochy nad rámec již vymezených odpovídají jejich postupnému naplňování, nově vymezované slouží jako „náhrada“ za již vyčerpané pozemky;
- » pozemky, které jsou zvláště cenné (např. údolní nivy) byly ponechány nezastavitelné, jsou vymezeny jako zahrady soukromé nebo jako součást ploch krajinných a že
- » celková kapacita rozvoje je v souladu s kapacitou udržitelného rozvoje předcházející ÚPD.

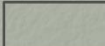
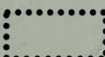
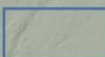
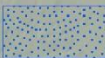
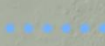
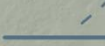
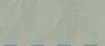
Rozsah předpokládaných záborů ZPF dle jednotlivých druhů rozvojových ploch:

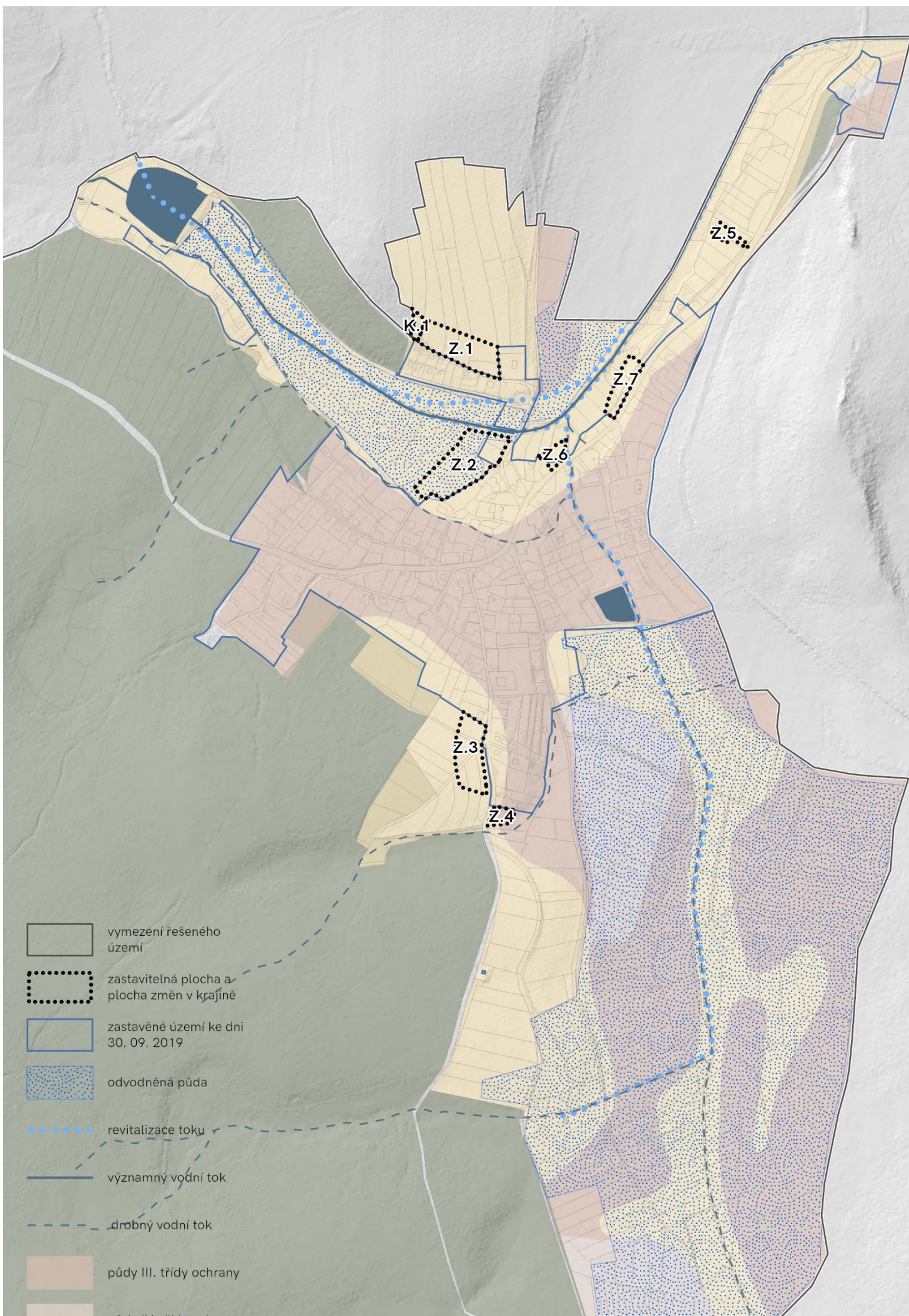
Zastavitelné plochy: 2,264 ha (z toho plochy SV – smíšené obytné venkovské 2,186 ha)

Plochy změny v krajině: 0,040 ha

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Plochy smíšené obytné venkovské		2,240	0,000	0,000	0,054	0,000	2,186	0,000	0,000	0,670	0,000	
Z.1	SV, ZZ, PU	0,591	0,000	0,000	0,000	0,000	0,591	0,000	0,000	0,000	0,000	ne
Z.2	SV, ZZ	0,834	0,000	0,000	0,000	0,000	0,834	0,000	0,000	0,670	0,000	ne
Z.3	SV, ZZ	0,492	0,000	0,000	0,000	0,000	0,492	0,000	0,000	0,000	0,000	ne
Z.4	SV	0,090	0,000	0,000	0,054	0,000	0,036	0,000	0,000	0,000	0,000	ne
Z.6	SV	0,106	0,000	0,000	0,000	0,000	0,106	0,000	0,000	0,000	0,000	ne
Z.7	SV	0,127	0,000	0,000	0,000	0,000	0,127	0,000	0,000	0,000	0,000	ne
Plochy technické infrastruktury		0,078	0,000	0,000	0,000	0,000	0,078	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z.5	TW, TO	0,078	0,000	0,000	0,000	0,000	0,078	0,000	0,000	0,000	0,000	ne
Plochy smíšené nezastavěného území		0,040	0,000	0,000	0,000	0,000	0,040	0,000	0,000	0,000	0,000	
K.1	MU.z	0,040	0,000	0,000	0,000	0,000	0,040	0,000	0,000	0,000	0,000	ne
Souhrn		2,358	0,000	0,000	0,054	0,000	2,304	0,000	0,000	0,670	0,000	

Tabulka 7: Zábor zemědělského půdního fondu (tabulka 2 dle vyhlášky 271/2019 Sb.)

-  vymezení řešeného území
-  zastavitelná plocha a plocha změn v krajině
-  zastavěné území ke dni 30. 09. 2019
-  odvodněná půda
-  revitalizace toku
-  významný vodní tok
-  drobný vodní tok
-  půdy III. třídy ochrany

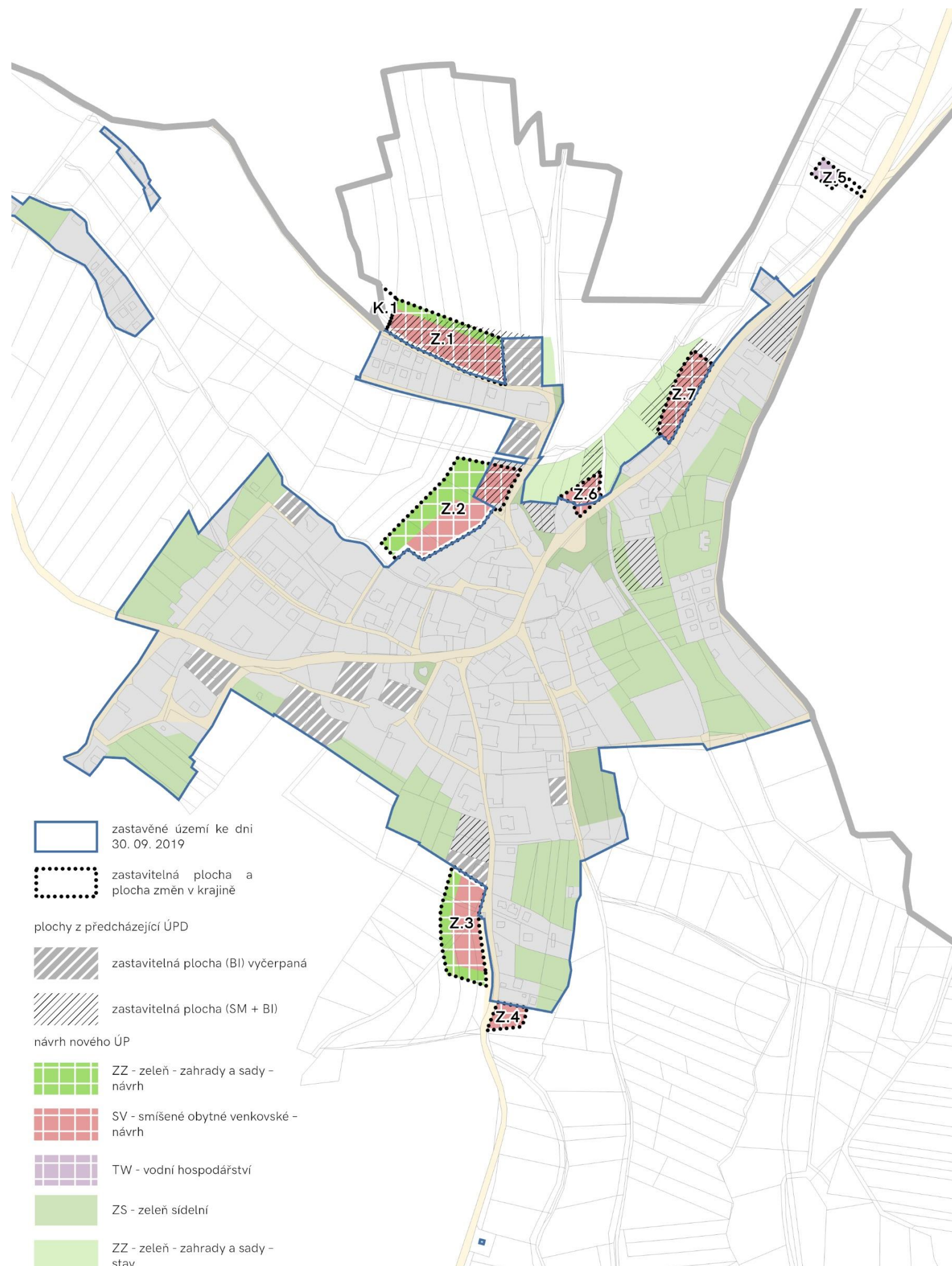


Obrázek 7: Přehled tříd ochrany půdy v řešeném území

Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.14.2.2 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP ORP Domažlice (12-2016). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou melioračními plochami dotčeny v celkové výměře cca 0,670 ha.



Obrázek 8: Srovnávací schéma funkčního využití ploch vymezených v předcházející ÚPD a zastavitelných ploch návrh ÚP

C.14.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C.14.3.1 LEGISLATIVNÍ VÝCHODISKA

- a) LEGISLATIVNÍ VÝCHODISKA
- b) Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v aktuálním znění). V § 14, odst. (1) zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.
- c) Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:
- d) (2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména
- e) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,
- f) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,
- g) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystrin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,
- h) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

C.14.3.2 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Řešené území spadá do přírodní lesní oblasti 11 – Český les a spadá do 5. lesního vegetačního stupně – jedlobukového, západní část pak do 6. lesního vegetačního stupně smrkobukového.

V řešeném území se nachází ze 76 % hospodářské lesy a z 24 % lesy zvláštního určení

C.14.3.3 ZPŮSOB VYHODNOCENÍ

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Návrhem územního plánu Pece nedochází k přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (zdroj ÚHUL), ale u pěti rozvojových ploch dochází k zasažení „ochranného pásma lesa“. Rozsah zásahu je patrný z tabulky. Převážná část lesních pozemků je zařazena do ploch se způsobem využití "LE – plochy lesní".

Kód rozvojové plochy	Z.1	Z.3	Z.4	Z.5	
Způsob využití	SV	SV	SV	TW	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	8,0	34,0	7,0	23,0	
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	-	celkem
					0,0000

Tabulka 8: Rozsah dotčení PUPFL včetně ochranného pásma rozvojovými plochami

C.15 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

C.15.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 50 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ke společnému jednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

C.15.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

P1-připomínka uplatněná dne 29.07.2021

Podatel: Petr Kopta, vlastník pozemku st.p. 420, parc.č. 1524/18 k.ú. Pec

Připomínka:

Žádám o navýšení zastavitelnosti pozemku ze stávajících 20% zastavitelnosti pozemku na 30% z důvodu rekonstrukce stávající rekreační chaty č.e.27.

Připomínce se vyhovuje.

C.16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

N1-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 03.08.2021

Podatel: Ing. Martina Beberová, vlastník pozemku parc.č. 1917/2 k.ú. Pec

Námitka: Vznáším námitku proti návrhu funkčního využití parcely 1917/2.

Odůvodnění námitky: Návrh definuje funkční využití pozemku jako zeď nezastavitelných soukromých zahrad ZN. S tímto návrhem nesouhlasím a požaduji pozemek 1917/2 definovat jako plochu rekreace R, stejně jako je to u sousedního pozemku 1921/2.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek parc.č. 1917/2 se nachází v ochranném pásmu lesa a vymezení nové zastavitelné plochy rekreace by bylo v rozporu se stanoviskem odboru životního prostředí MěÚ Domažlice MeDo- 25329/2018-Sla, kde je požadováno nezařazovat pozemky v pásmu 50m od okraje lesa do lokalit pro výstavbu objektů rekreačního pobytu, atd.



N2-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 04.08.2021

Podatel: Ing. Jaromír Kugel, vlastník pozemku parc.č. 1825/3 k.ú. Pec

Námitka: Nesouhlasím s vynětím uvedené parcely z plánu zástavby.

Odůvodnění námitky: Mám dva syny a ti mají zájem na výše uvedené parcele postavit do pěti let rodinný dům.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek je zastavitelný v aktuálně platné změně č.1 územního plánu Pec, podle které je možné zastavět jižní část pozemku u komunikace. Pozemek bude tedy vymezen jako zastavitelný v jižní části, tak aby případná zástavba navázala na zástavbu okolní, která se také nachází podél komunikace. Bude potřeba respektovat ochranné pásmo trafostanice, elektrického vedení a navržený biokoridor.

**N3-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 03.08.2021**

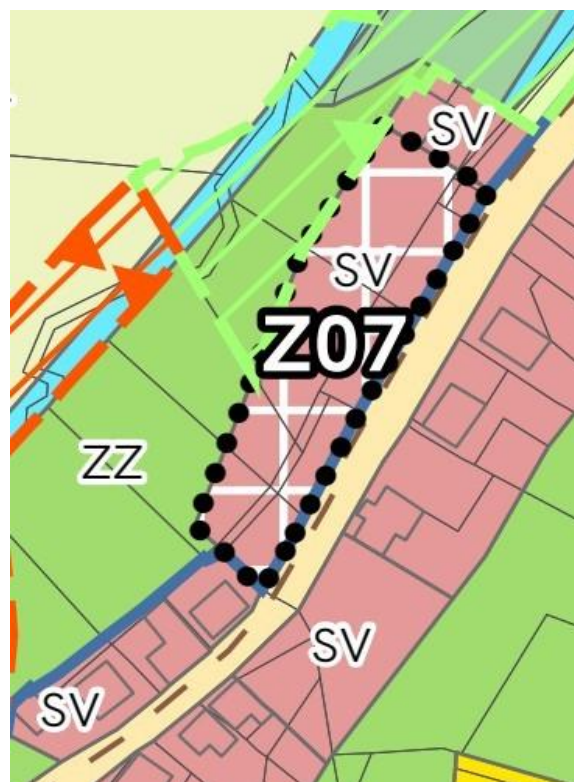
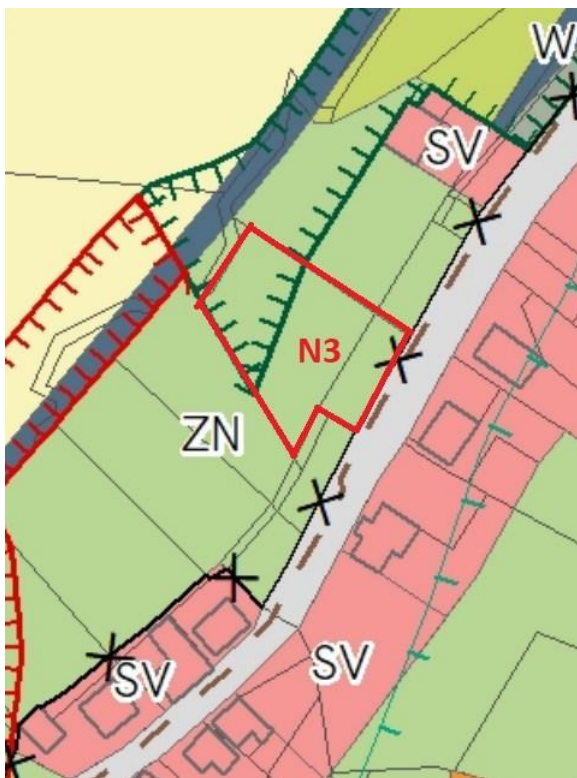
Podatel: Ludmila Pangráčová, Jitka Sladká, vlastníci pozemku parc.č. 1694/1 k.ú. Pec.

Námitka: Zásadně nesouhlasíme se změnou funkční plochy - smíšené obytné na zeleň nezastavitelných soukromých zahrad. Požadujeme zachovat na tomto pozemku funkční plochu - smíšenou obytnou.

Odůvodnění námitky: Pozemek je u hlavní komunikace, má možnost napojení na stávající vodovod, kanalizaci a elektrické sítě. Z urbanistického hlediska se nachází v přímé návaznosti na stávající zástavbu, nezasahuje do prvků ÚSES ani významných krajinných prvků. Využitím tohoto pozemku pro stavbu RD nebude nutno vytvářet další plochy zástavby ve volné krajině. Máme dospělé syny, kteří uvažují o stavbě RD.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek je součástí zastavitelných ploch (smíšená funkce) v aktuálně platném územním plánu. Z toho důvodu se námitce částečně vyhovuje a tato plocha bude převzata v upravené podobě jako zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická Z07 podél komunikace navazující na stávající zástavbu a respektující biokoridor u potoka.



N4-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 03.08.2021

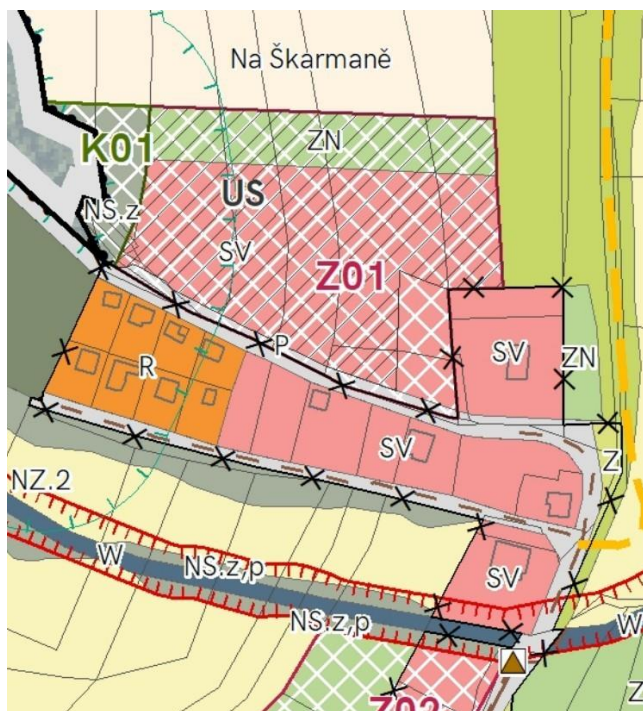
Podatel: Hynek Faschingbauer, vlastník pozemku st.p. 466, parc.č. 1499/4 k.ú. Pec

Námitka: Nesouhlasím s rozšířením zastavěného území Z01 oproti stávajícímu územnímu plánu, protože setím zásadně narušuje krajinné panorama a stávající struktura sídla.

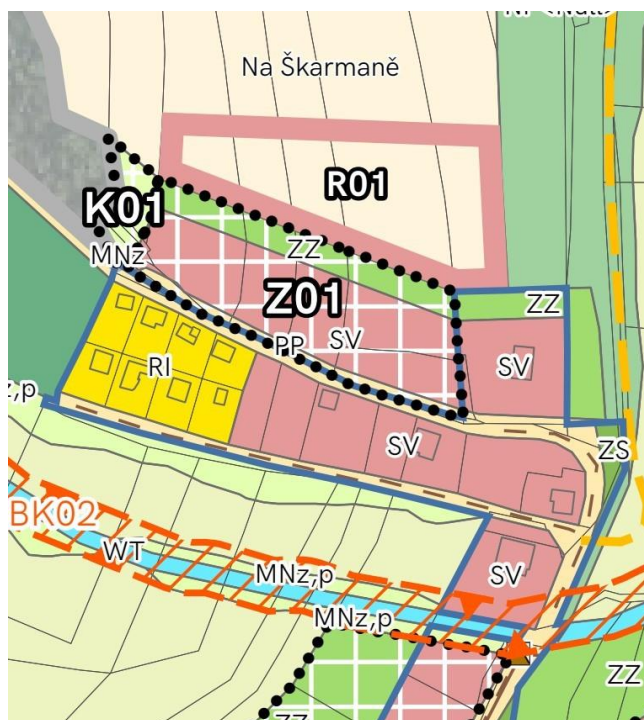
Odůvodnění námitky: Rozšířením zastavěného území Z01 se změní stávající krajinné panorama obce viditelné zejména z její jihozápadní a jižní části, která leží ve svahu a území Z01 je z této části obce velmi pohledově exponované. Domy umístěné v tomto rozšířeném území se navíc při pohledu z mého pozemku dostanou nad horizont stávajících polí a luk v území Na Škarmaně. Dále se rozšířením území Z01 ještě více změní stávající struktura sídla, která se formovala u komunikací na severovýchodním svahu úpatí Čerchova a plánovaná zóna Z01 tuto historickou strukturu rozbíjí.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha Z01 bude ponechána přibližně v podobě vymezené změnou č. 1 ÚP Pec, která nabyla účinnosti dne 31.03.2010. Na severní straně plochy bude vymezen pás plochy zeleně – zahrady a sady, aby došlo k odclonění plochy bydlení od polí. Na západní straně plochy Z01 bude vymezena plocha smíšená nezastavěného území sloužící pro odclonění bydlení od lesa. Nad plochou zeleně bude původně plánované rozšíření plochy Z01 vymezeno jako plocha rezervy, jejíž potencionální budoucí využití bude prověřeno případnými dalšími změnami územního plánu. V zastavitelné ploše Z01 již stojí dva rodinné domy a obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na komunikaci pro zpřístupnění této lokality, která je v současné době v povolovacím procesu. Vybudování této komunikace je podmínkou pro užívání rodinných domů v této lokalitě podle platné změny č. 1 územního plánu Pec.

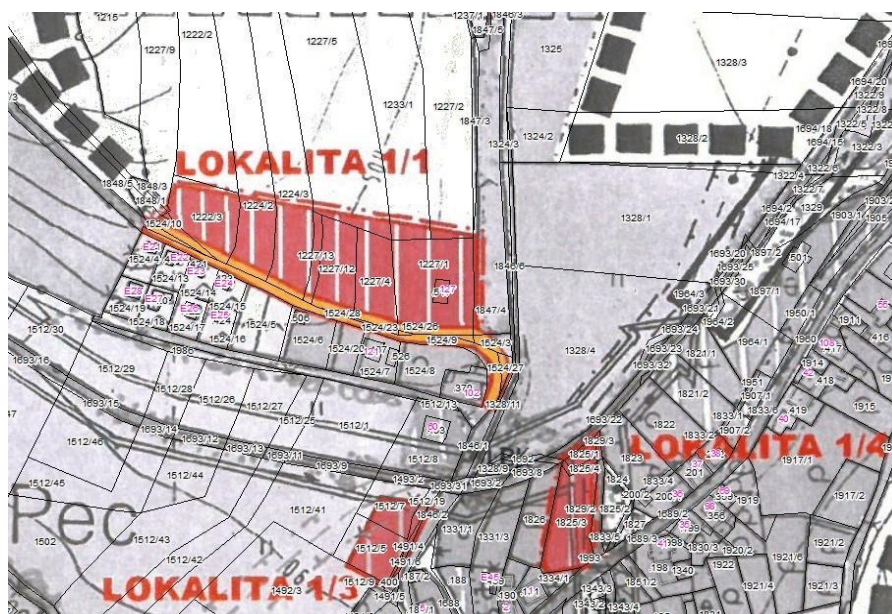


Návrh k veřejnému projednání



Návrh k opakovanému veřejnému projednání

Aktuálně platný ÚP ve znění změny č. 1



N5-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 03.08.2021

Podatel: Pavel Faschingbauer, vlastník pozemku st.p. 517, parc.č.1227/1 k.ú. Pec

Námitka: Nesouhlasím s rozšířením zastavěného území Z01 oproti stávajícímu územnímu plánu, protože tím bude dotčeno mé právo užívat nemovitost z důvodu nadměrného zatížení přístupové komunikace. Nesouhlasím s rozšířením zastavěného území Z01 oproti stávajícímu územnímu plánu, protože dochází k nadměrnému záboru ZPF místo využití stávajících ploch pro výstavbu uvnitř obce.

Odůvodnění námitky:

Ad 1) Rozšíření zastavěného území Z01 o dalších cca 5 BJ (oproti současnému územnímu plánu) neúměrně zvýší zatížení příjezdové komunikace a její bezpečnost. Zvláště když stejnou komunikací budou projíždět k dalšímu navrhovanému zastavěnému území Z02, kde je v plánu dalších 5 BJ. Tato komunikace má nyní šířku v některých místech pouze 2,5 m. Navíc již dnes je problematický svoz domovního odpadu, protože technické služby nechtějí vyjíždět až k našemu pozemku a svoz odpadu z rozšířeného území bude takřka nemožný.

Ad 2) Návrh územního plánu je v rozporu se základní koncepcí rozvoje území obce zveřejněné v textu návrhu územního plánu, kde se uvádí, že "Koncepce rozvoje klade důraz na rozvoj udržitelná vyvážený, hledání vnitřních prostorových rezerv" nebo "nová obytná zástavba jen v návaznosti nazastavěné území/respektive v místě proluk", mění funkční využití ploch uvnitř obce z ploch pro bydlení nebo ploch smíšených obytných na plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad. Jedná se o plochy o rozloze cca 8100 m². To jsou plochy větší než u rozšířeného území Z01. Nezabírají žádný ZPF, nachází se uvnitř obce, jsou přístupné po současných komunikacích a zároveň v dosahu sítí infrastruktury. Tento postup je z hlediska současné ochrany ZPF zcela nepochopitelný. Zároveň je z pohledu obce neodůvodnitelné, že preferuje výstavbu na území Z01, kde není žádná infrastruktura ani komunikace, pozemky jsou roztržštěné mezi soukromé majitele a vůbec není jisté, za jakých podmínek a hlavně kdy se bude moci stavět, před pozemky již nyní připravených pro možnou výstavbu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha Z01 bude ponechána přibližně v podobě vymezené změnou č. 1 ÚP Pec, která nabyla účinnosti dne 31.03.2010. Na severní straně plochy bude vymezen pás plochy zeleně - zahrady a sady, aby došlo k odclonění plochy bydlení od polí. Na západní straně plochy Z01 bude vymezena plocha smíšená nezastavěného území sloužící pro odclonění bydlení od lesa. Nad plochou zeleně bude původně plánované rozšíření plochy Z01 vymezeno jako plocha rezervy, jejíž potencionální budoucí využití bude prověřeno případnými dalšími změnami územního plánu. V zastavitelné ploše Z01 již stojí dva rodinné domy a obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na komunikaci pro zpřístupnění této lokality, která je v současné době v povolovacím procesu. Vybudování této komunikace je podmínkou pro užívání rodinných domů v této lokalitě podle platné změny č. 1 územního plánu Pec.

N6-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 30.07.2021

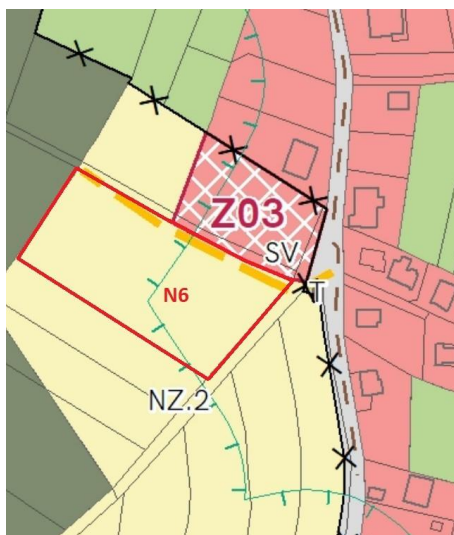
Podatel: Josef Forst, vlastník pozemku parc.č. 1395/25, 1395/27 k.ú. Pec

Námitka: Nesouhlasím se zmenšením plochy Z03 a jejím vymezením pouze na pozemek p.č. 1395/27 k.ú. Pec. Žádám o zpětné začlenění pozemku p.č. 1395/2 k.ú. Pec do této plochy, tak aby oba pozemky byly začleněny do plochy Z03 smíšené obytné vesnické. Tyto pozemky již byly v prvotním návrhu ÚP v této ploše oba zahrnuty. Nebyly mi vysvětleny důvody proč se nyní tato plocha zmenšuje pouze na jeden pozemek.

Odůvodnění námitky: Sousední pozemky jsou zastavitelné, případně je na nich stávající zástavba, tudíž se nejedná o pozemky mimo obec. Dále jsou pak v návrhu ÚP pro zástavbu zahrnuty pozemky, které jsou svým charakterem obdobné jako pozemky v mém vlastnictví a tedy není důvod pro vyjmutí mých pozemků. Tato lokalita přímo sousedí s příjezdovou komunikací, tudíž i s inženýrskými sítěmi. Jejich zanesení do ÚP je tedy logické a není potřeba budovat žádné další komunikace a inženýrské stavby. Pozemky nezasahují do žádných ochranných pásem, tudíž nebude potřeba jednat o žádných výjimkách, na rozdíl od jiných pozemků, které se nově do obytných ploch zahrnují a do kterých tyto pásma zasahují. Při veřejném projednání dne 28.07.2021 zaznělo z úst zastupitelů i pana architekta, že tato varianta je akceptovatelná.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek se navrhuje vymežit jako zastavitelnou plochu s ohledem na ochranné pásmo lesa. S ohledem na pozvolný přechod zástavby do krajiny bude vymezen i pás zeleně nezastavitelných soukromých zahrad.



N7-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 02.08.2021

Podatel: Helena Lálová, vlastník pozemku st.p.421, parc.č.1524/14

Námitka: Nesouhlasím s dalším rozšiřováním stavební zóny Z01 nad mojí nemovitostí.

Odůvodnění námítky: Domnívám se, že je to proti zdravému rozumu stavět v takovém rozsahu na zemědělských pozemcích. Když jsem si před léty chatu kupovala, byla jsem ujišťována, že se na poli za mnou nikdy stavět nebude. Osobně jsem se zúčastnila jednání dne 28.7.2021 v Peci, kde jasně zaznělo, že celý návrh pochází jen od jednoho ze zastupitelů, který v této lokalitě koupil značnou část pole. Ostatní majitelé o žádné stavbě v této zóně neuvažují. Překvapilo mne, že nikdo nikoho předem o tomto záměru neinformoval a ani vlastníci dotčených pozemků nevěděli o návrhu rozšířit tuto zónu o další stavební parcely. Nechápu, proč by kvůli jednomu člověku měla obec vynaložit značné náklady s vybudováním příjezdové komunikace, hradit všechny projekty a ještě zajistit inženýrské sítě. Současná příjezdová komunikace, spíše řečeno polní cesta, zasahuje z poloviny na můj úředně vytýčený pozemek a zatéká mi na něj dešťová voda. V zimním období se sem nedá vůbec zajet a celé toto území považuji za nevhodné k nějaké megalomanské stavební aktivitě. I kdyby byla příjezdová komunikace rozšířena, bude docházet k poškozování nemovitostí podél celého úseku, nadměrné hlučnosti, prašnosti a celkovému dotčení užívacího práva. Zároveň se domnívám, že celý tento návrh na rozšíření stavební zóny Z01 jde proti obecným požadavkům územního rozvoje města obcí v České republice. Má se přeci zabráňovat zabírání zemědělské půdy, nevytváření satelitních obytných lokalit, využívání zastavěného území a napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha Z01 bude ponechána přibližně v podobě vymezené změnou č.1 ÚP Pec, která nabyla účinnosti dne 31.03.2010. Na severní straně plochy bude vymezen pás plochy zeleně – zahrady a sady, aby došlo k odclonění plochy bydlení od polí. Na západní straně plochy Z01 bude vymezena plocha smíšená nezastavěného území sloužící pro odclonění bydlení od lesa. Nad plochou zeleně bude původně plánované rozšíření plochy Z01 vymezeno jako plocha rezervy, jejíž potencionální budoucí využití bude prověřeno případnými dalšími změnami územního plánu. V zastavitelné ploše Z01 již stojí dva rodinné domy a obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na komunikaci pro zpřístupnění této lokality, která je v současné době v povolovacím procesu. Vybudování této komunikace je podmínkou pro užívání rodinných domů v této lokalitě podle platné změny č.1 územního plánu Pec.

N8-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 08.08.2021

Podatel: Zdeněk Kukol, vlastník pozemku st.p. 467, parc.č. 1524/7

Námitka: Nesouhlasím s navrhovaným rozšířením stavební zóny Z01 v lokalitě Škarman o další stavební parcely zabráním orné půdy.

Odůvodnění námítky: Předložený návrh na rozšíření výše uvedené stavební zóny Z01 v lokalitě Škarman považuji zázcela v rozporu s obsahem zadání územního plánu Pec a s požadavky na základní koncepci rozvoje území obce. (priorita č.19..."hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb...) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), priorita č.20 "rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit..." Nejsou tímto návrhem ani respektovány požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, v nichž se uvádí, že "výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice..."

V zadání územního plánu Pec se dále píše v pasáži "Ostatní požadavky a záměry", že zastavitelné plochy budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu.

Nic z výše uvedeného není v návrhu nového územního plánu splněno.

Na veřejném jednání dne 28.07.2021 v Peci o tomto návrhu se prakticky ukázalo, že neexistuje žádný konkrétní zájemce o stavbu v této lokalitě Z01. Jedná se pouze o spekulativní aktivitu jednoho ze zastupitelů obce Pec, který zde koupil rozsáhlé zemědělské pozemky.

Ostatní majitelé dotčených pozemků v této navrhované zóně Z01 nemají zájem stavět ani jinak manipulovat se svými pozemky.

Celá tato lokalita Škarman byla již v minulosti označena za naprosto nevhodnou k zástavbě pro svoji nepřístupnost, značnou svžitost, neexistenci inženýrských sítí a hlavně skutečnost, že se jedná o ornou půdu. Tuto stavební uzávěru dlouhodobě a opakovaně veřejně zastávalo zastupitelstvo obce Pec a je přinejmenším podivné, že najednou změnilo názor.

Za nejvíce problematickou považuji příjezdovou komunikaci, která v oblasti navrhovaného rozšíření stavební zóny Z01 není žádná a musela by se nově vybudovat na náklady obce. Stávající úseky příjezdové komunikace v této části obce jsou extrémně úzké s prudkými nepřehlednými zatáčkami. Jak by sem pak zajížděli popeláři, hasiči a další

rozměrná technika? Už při prvních dvou realizovaných stavbách v této lokalitě se ukázalo, že nákladní automobily přivážející stavební materiál mají obrovské problémy do této oblasti vůbec zajet. Např. příjezdová komunikace v úseku mezi objekty č.p. 5, 6, 7 a 8 je natolik úzká, že je prakticky spojena s domem č.p. 7. Způsobuje mu značné otřesy a je jen otázkou času, kdy dojde k jeho poškození a nějaké rozměrnější vozidlo zachytí o zeď domu. Ta je vzdálena jen několik desítek cm od komunikace. Již v současné době se značně zvýšil provoz v této lokalitě a nelze si ani představit, jak by to zde vypadalo v případě povolení další masivní zástavby na navrhovaných zemědělských pozemcích v zóně Z01.

Z důvodu nadměrného zatížení přístupové komunikace v části obce Pec by tím bylo dotčeno užívací právo všech majitelů nemovitostí podél kapacitně nevyhovující komunikace vedoucí k navrhované zóně Z01 a současně k zóně Z02.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha Z01 bude ponechána přibližně v podobě vymezené změnou č.1 ÚP Pec, která nabyla účinnosti dne 31.03.2010. Na severní straně plochy bude vymezen pás plochy zeleně – zahrady a sady, aby došlo k odclonění plochy bydlení od polí. Na západní straně plochy Z01 bude vymezena plocha smíšená nezastavěného území sloužící pro odclonění bydlení od lesa. Nad plochou zeleně bude původně plánované rozšíření plochy Z01 vymezeno jako plocha rezervy, jejíž potencionální budoucí využití bude prověřeno případnými dalšími změnami územního plánu. V zastavitelné ploše Z01 již stojí dva rodinné domy a obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na komunikaci pro zpřístupnění této lokality, která je v současné době v povolovacím procesu. Vybudování této komunikace je podmínkou pro užívání rodinných domů v této lokalitě podle platné změny č.1 územního plánu Pec.

N9-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 02.08.2021

Podatel: Jaromír Karabina, spoluvlastník pozemku parc.č. 1490/1 k.ú. Pec

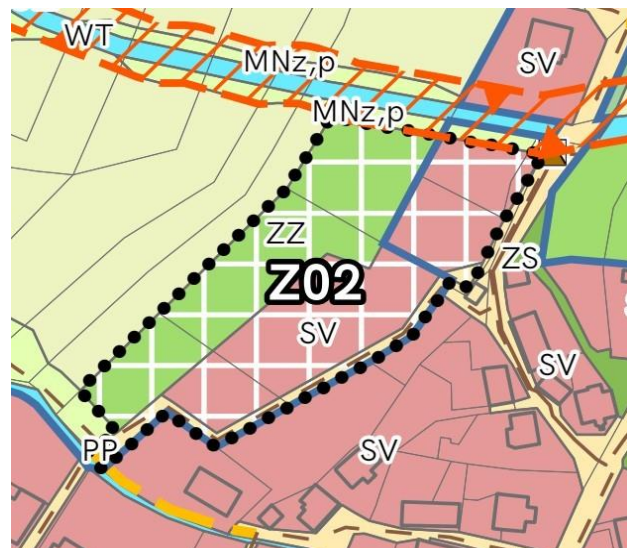
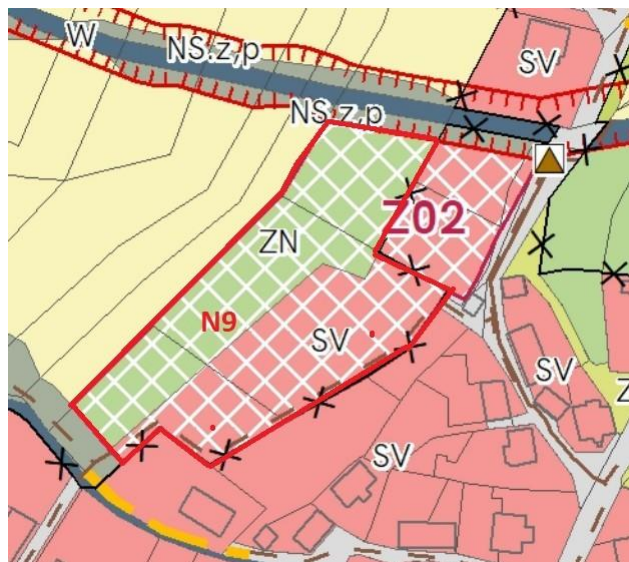
Námitka: Nesouhlasím s rozvojovou plochou Z02.

Odůvodnění námitky: K zamýšlené ploše rozvoje Z02 vede nedostatečně rozměrově i kapacitně poddimenzovaná komunikace parc.č. 1846/2. Tato komunikace by měla zároveň zajišťovat dostupnost plochy Z01. Předpokládám, že vzhledem k přetíženosti uvedené komunikace se bude k zajištění výstavby a zásobování pozemků v lokalitě Z02 využívat další možnost, přístupová cesta parc.č. 1489. Tato cesta je však pro zamýšlené využití naprosto nedostatečná, hrozí poškození sousedících nemovitostí. Cesta není opravována, je ve špatném technickém stavu, problémy jsou s parkujícími vozidly. V zimním období je cesta správcem v podstatě neudržovaná, sníh není odvážen a cesta se stává neprůjezdnou. V případě realizace zástavby by bylo po stávajících komunikacích značně komplikované zásobování, odvoz komunálního odpadu, dosah hasičských vozidel apod.

Plánovaná výstavba v Z02 je navíc v přímém rozporu s požadavky plynoucími ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Neexistuje zde žádná navazující výstavba a pro zástavbu je vyčleněna zemědělsky využívaná půda. Při tom z územního plánu byla bezdůvodně vyjmuta řada pozemků v intravilánu obce, které byly k výstavbě vhodné nebo zde dokonce stavby byly.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Plocha Z02 rozšiřuje lokalitu 1/3 vymezenou změnou č.1 ÚP Pec, která nabyla účinnosti dne 31.03.2010. Jedná se o součást dotvoření hrany sídla a také doplnění zástavby mezi stávající vesnickou zástavbou a Černým potokem, zástavba je orientovaná k současně zastavěnému území, směrem do krajiny je vymezen přechodový pás záhumních zahrad a k Černému potoku je ponechán manipulační prostor pro údržbu toku. V napojení na obě přístupové komunikace k zóně je navrženo veřejné prostranství pro umístění komunikace a zpřístupnění zóny. Problém nedostatečných komunikací se týká celé obce Pec a je dán historicky daným rozmístěním zástavby a veřejných prostranství. Původně vyjmuté pozemky v návrhu územního plánu k veřejnému projednání, které se nacházejí v současně zastavěném území, jsou v návrhu k opakovanému veřejnému projednání navraceny. Rozvojové plochy nad rámec současně vymezeného zastavěného území a současně vymezených zastavitelných ploch jsou vymezeny v minimálním rozsahu, tak aby byl umožněn alespoň nějaký rozvoj obce.



N10-námítka uplatněná dne 02.08.2021

Podatel: Marcela Karabinová, spoluvlastník pozemku parc. č. 1373/1, 1490/1 k.ú. Pec

Námítka: Nesouhlasím s návrhem územního plánu pro zástavbu RD Z02.

Odůvodnění námítky: K této lokalitě není žádná přístupová cesta a tudíž by byla přetížena stávající komunikace, která vede okolo mých pozemků a která není postavena jako komunikace pro těžká vozidla. Toto navržené území pro zástavbu odporuje schválené Politice územního rozvoje ČR vydané v roce 2015 pro území Pec – priorita č.19 – nezajišťuje ochranu nezastavěného území a byly by zde velké finanční nároky na dopravu a zajištění celé infrastruktury.

Plánovanou výstavbou v Z02 by byly vytvořeny plochy, které nenavazují na žádnou stávající výstavbu a jejich uskutečnění by ovlivnilo i přístup na sousední zemědělsky využívané pozemky.

Rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Plocha Z02 rozšiřuje lokalitu 1/3 vymezenou změnou č.1 ÚP Pec, která nabyla účinnosti dne 31.03.2010. Jedná se o součást dotvoření hrany sídla a také doplnění zástavby mezi stávající vesnickou zástavbou a Černým potokem, zástavba je orientovaná k současně zastavěnému území, směrem do krajiny je vymezen přechodový pás záhumenních zahrad a k Černému potoku je ponechán manipulační prostor pro údržbu toku. V napojení na obě přístupové komunikace k zóně je navrženo veřejné prostranství pro umístění komunikace a zpřístupnění zóny. Problém nedostatečných komunikací se týká celé obce Pec a je dán historicky daným rozmístěním zástavby a veřejných prostranství. Původně vyjmuté pozemky v návrhu územního plánu k veřejnému projednání, které se nacházejí v současně zastavěném území, jsou v návrhu k opakovanému veřejnému projednání navraceny. Rozvojové plochy nad rámec současně vymezeného zastavěného území a současně vymezených zastavitelných ploch jsou vymezeny v minimálním rozsahu, tak aby byl umožněn alespoň nějaký rozvoj obce.

N11-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 02.08.2021

Podatel: Marcela Karabinová, spoluvlastník pozemku parc.č. 1224/3 k.ú. Pec

Námítka: Nesouhlasím se zahrnutím pozemku parc.č. 1224/3 v k.ú. Pec do územního plánu pro zástavbu RD. Tento pozemek je orná půda a je takto využíván spolu s okolními pozemky a hospodaří na nich Zemědělská společnost Čerchov. Na tomto pozemku nehodlám do budoucna stavět ani ho prodat jako stavební parcelu.

Odůvodnění námítky: Navržený územní plán nesmyslně do plánu zahrnuje zemědělskou půdu a tím odporuje schválené Politice územního rozvoje ČR vydané v roce 2015 pro území Pec- priorita č.19, 20, 25 a 28, kde nejsou využívány stávající stavební pozemky. Nová výstavba podle Z01 by zasahovala do zemědělského půdního fondu a vyžadovala by velké náklady na veřejnou infrastrukturu i dopravní přetížení v jedné lokalitě obce.

Plánovanou výstavbou v Z01 by byl vytvořen charakter satelitního bydlení a toto je v rozporu s Požadavky plynoucími ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje- Aktualizace č.1 vydané v roce 2014.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha Z01 bude ponechána přibližně v podobě vymezené změnou č.1 ÚP Pec, která nabyla účinnosti dne 31.03.2010. Na severní straně plochy bude vymezen pás plochy zeleně – zahrady a sady, aby došlo k odclonění plochy bydlení od polí. Na západní straně plochy Z01 bude vymezena plocha smíšená nezastavěného území sloužící

pro odclonění bydlení od lesa. Nad plochou zeleně bude původně plánované rozšíření plochy Z01 vymezeno jako plocha rezervy, jejíž potencionální budoucí využití bude prověřeno případnými dalšími změnami územního plánu. V zastavitelné ploše Z01 již stojí dva rodinné domy a obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na komunikaci pro zpřístupnění této lokality, která je v současné době v povolovacím procesu. Vybudování této komunikace je podmínkou pro užívání rodinných domů v této lokalitě podle platné změny č.1 územního plánu Pec.

N12-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 02.08.2021

Podatel: Antonín Rajs, vlastník pozemku st.p.370, parc.č. 1524/8 k.ú. Pec

Námítka: Nesouhlasím se záměrem rozšířit stávající stavební zónu Z01 o další stavební parcely.

Odůvodnění námítky: Obec Pec dlouhodobě prostřednictvím zastupitelstva tvrdila, že v navrhované lokalitě Škarman zamýšlím pozemkem a rodinným domem se nikdy stavět nebude. Nikdo se mnou, ani s nikým jinýmžijícím v této oblasti nic předem neprojednával, neptal se na náš názor a dokonce ani neoslovil majitele dotčených zemědělských pozemků. Nesouhlasím ani s vybudováním nové přístupové komunikace do této stavební zóny, která by musela být hrazena na náklady obce stejně jako všechnysouvisející projekty. Na veřejném projednání se ukázalo, že v této lokalitě nikdo konkrétní stavěte nechce a jde jen o návrh jednoho z členů zastupitelstva, který zde levně koupil ornou půdu v době, kdy zde platila stavební úzavěra. Ten jediný má zájem na rozšíření stavební zóny a zhodnocení svých zemědělských pozemků. Celá tato lokalita Škarman byla již za pana architekta Vávry označena za naprosto nevhodnou k další zástavbě, je složitě přístupná, nemá žádné inženýrské sítě a měla být vyškrtuta z jakýchkoliv dalších stavebních aktivit. V obci Pec se nachází více vhodnějších lokalit, kde je i konkrétní zájem o realizaci staveb a nejedná se o ornou půdu.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha Z01 bude ponechána přibližně v podobě vymezené změnou č.1 ÚP Pec, která nabyla účinnosti dne 31.03.2010. Na severní straně plochy bude vymezen pás plochy zeleně – zahrady a sady, aby došlo k odclonění plochy bydlení od polí. Na západní straně plochy Z01 bude vymezena plocha smíšená nezastavěného území sloužící pro odclonění bydlení od lesa. Nad plochou zeleně bude původně plánované rozšíření plochy Z01 vymezeno jako plocha rezervy, jejíž potencionální budoucí využití bude prověřeno případnými dalšími změnami územního plánu. V zastavitelné ploše Z01 již stojí dva rodinné domy a obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na komunikaci pro zpřístupnění této lokality, která je v současné době v povolovacím procesu. Vybudování této komunikace je podmínkou pro užívání rodinných domů v této lokalitě podle platné změny č.1 územního plánu Pec.

N13-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 02.08.2021

Podatel: Jan Rajs, vlastník pozemku st.p. 493, parc.č. 1512/8 k.ú. Pec

Námítka: Nesouhlasím s rozšířením lokality Z01 o další stavební parcely.

Odůvodnění námítky: Zhruba před 20 lety, při realizaci stavby svého rodinného domu, jsem byl upozorňován tehdejším obecním zastupitelstvem a stavebním úřadem Klenčí pod Čerchovem na jistá úskalí, týkající se dopravní obslužnosti a inženýrských sítí. V té době byl vyhotoven územní plán panem Ing. Vávrou, který mne na tyto věci také upozorňoval a nedoporučoval v této lokalitě realizaci dalších staveb. V jeho vyhotoveném plánu byly doporučeny jiné části obce vhodné k výstavbě rodinných domů, v potaz byla brána jednodušší dopravní obslužnost a snadnější realizace inženýrských sítí. V informacích, které nám byly sděleny nynějším obecním zastupitelstvem, se uvádí, že k novým stavebním parcelám bude položena nová komunikace. Ta, ale bude navazovat na stávající příjezdovou komunikaci od hlavní silnice v obci, která je již v současné době zcela nevyhovující z důvodů: protijedoucí vozidla nemají možnost se vyhnout, v některých částech komunikace couvají idesítky metrů mezi objekty, nerealizovatelné rozšíření komunikace,

-komunikace je v zimě špatně přístupná, zvláště pro odvoz odpadů i pro těžkou hasičskou techniku, součástí komunikace je zhruba 50 let starý most, který také není v nejlepším stavu, v jednom úseku komunikace je část, kde není vidět protijedoucí vozidlo.

Nevím, jak chce současné zastupitelstvo, v případě schválení staveb, vyřešit dovoz stavebního materiálu. Již dnes při realizaci jedné stavby byla komunikace poškozena. Na veřejném jednání dne 28.07.2021 v Peci byla oznámena některá fakta týkající se nových stavebních parcel, která ovšem nebyla zcela pravdivá. Mnoho zúčastněných mělo dojem, že zastupitelé mlží z nám nejasných důvodů. Z mého hlediska budou nové domy narušovat ráz obce a okolní krajiny.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha Z01 bude ponechána přibližně v podobě vymezené změnou č.1 ÚP Pec, která nabyla účinnosti dne 31.03.2010. Na severní straně plochy bude vymezen pás plochy zeleně – zahrady a sady, aby došlo k odclonění plochy bydlení od polí. Na západní straně plochy Z01 bude vymezena plocha smíšená nezastavěného území sloužící pro odclonění bydlení od lesa. Nad plochou zeleně bude původně plánované rozšíření plochy Z01 vymezeno jako

plocha rezervy, jejíž potencionální budoucí využití bude prověřeno případnými dalšími změnami územního plánu. V zastavitelné ploše Z01 již stojí dva rodinné domy a obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na komunikaci pro zpřístupnění této lokality, která je v současné době v povolovacím procesu. Vybudování této komunikace je podmínkou pro užívání rodinných domů v této lokalitě podle platné změny č.1 územního plánu Pec.

N14-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 29.07.2021

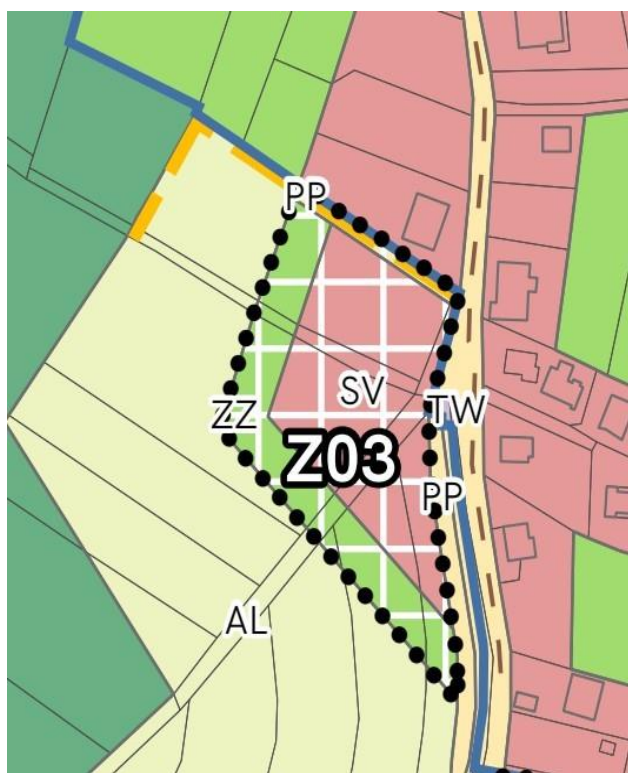
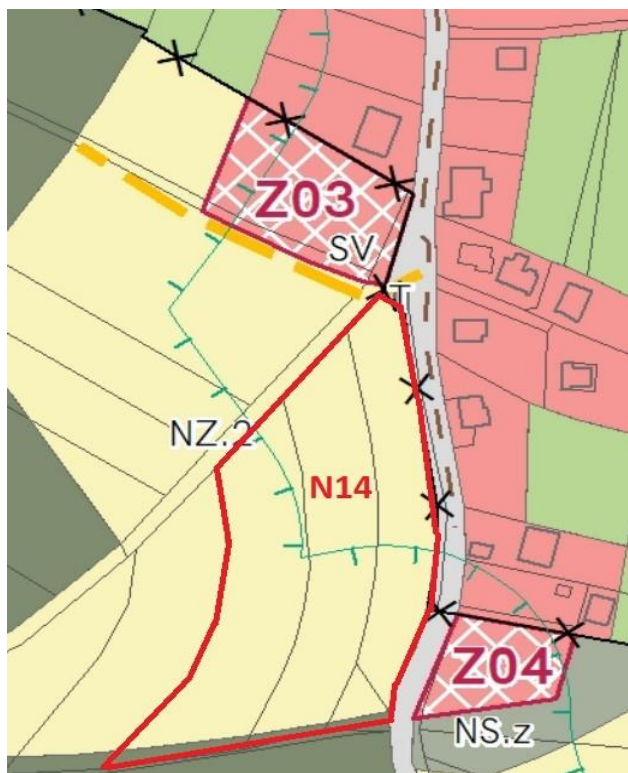
Podatel: Jan Řeboun, vlastník pozemku parc.č. 1395/21, 1395/22, 1395/31, 1683/1 k.ú. Pec

Námitka: Nesouhlasím s vyřazením (vypuštěním) lokality pro zástavbu RD a žádám o zpětné začlenění této lokality (následující pozemky 1395/21, 1395/22, 1395/31, 1683/1) ze předpokladu dodržení všech ochranných pásem, viz přiložený situační plán, která je zredukována na plochu cca 2518 m².

Odůvodnění námitky: Sousední pozemky jsou zastavitelné, případně je na nich stávající zástavba, tudíž se nejedná o pozemky mimo obec. Dále jsou pak v návrhu ÚP pro zástavbu zahrnuty pozemky, které jsou svým charakterem obdobné jako pozemky v mém vlastnictví a tedy není důvod pro vyjmutí mých pozemků. Tato lokalita přímo sousedí s příjezdovou komunikací, tudíž i s inženýrskými sítěmi. Jejich zanesení do ÚP je tedy logické a není potřeba budovat žádné další komunikace a inženýrské stavby. Při veřejném projednání dne 28.07.2021 zaznělo z úst zastupitelů I pana architekta, že tato varianta viz přiložený situační plán je akceptovatelná.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek se navrhuje vymezit jako zastavitelnou plochu s ohledem na ochranné pásmo lesa. S ohledem na pozvolný přechod zástavby do krajiny bude vymezen i pás zeleně nezastavitelných soukromých zahrad.



N15-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 02.08.2021

Podatel: Jitka Vašáková, Petr Vašák, vlastníci pozemku parc.č.1347/1 k.ú. Pec

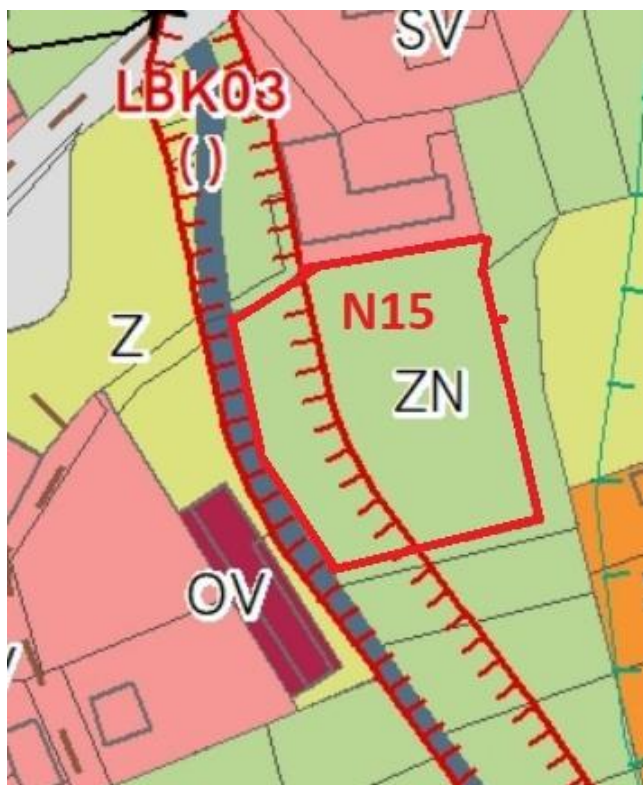
Námitka: Nesouhlasím s vyřazením pozemku č. 1347/1 jako stavebního a převedení na zeleň nezastavitelných soukromých zahrad oproti stávajícímu územnímu plánu. Nesouhlasím s vytvořením 8m nezastavitelného pásma okolo potoka na našich pozemcích č.1343/4 a 1347/1 (potok pozemek č. 1347/5 a 1347/16)

Odůvodnění námitky: Parcelu č. 1347/1 o rozloze 2432m² jsme s manželem kupovali jako stavební pozemek v roce 2009 pro naši rodinu. Parcela se nachází uprostřed vesnice vedle návsi a je obklopena zástavbou jak rekreačních objektů, tak rodinných domů. Změnou na zeleň nezastavitelných soukromých zahrad se znehodnotí naše investice do pozemku, neboť zde nebude v budoucnosti možnost postavit rodinný dům. Pro výše uvedenou změnu nevidíme důvod a poškozuje nás.

Na pozemku 1347/1 jsou v okolí potoka vzrostlé stromy a keře. Na nerovném terénu pozemku 1343/4 byly vybudovány velké skalky v asijském stylu s velkými kameny, které neumožňují přístup techniky správce povodí. Současně je však potok na pozemku 1347/5 volně přístupný z pozemku obce 1345/1 a 1343/2. Potok na pozemku 1347/16 je dostupný z komunikace a obecního pozemku 1347/4 a 1347/8. proto není důvod umisťovat ochranný prostor na naše pozemky.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek bude zařazen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná vesnická, vzhledem k tomu, že byl vymezen jako zastavitelný v aktuálně platném územním plánu a vzhledem k tomu, že je využíván jako součást areálu u domu č.p. 34 pod jedním oplocením. Pozemek bude zařazen do plochy smíšené obytné vesnické mimo pruh podél potoka, který není nezastavitelným pásmem pro potřeby správce povodí, ale je to vymezený biokoridor. Tento biokoridor bude ponechán z důvodu návaznosti biocenter a biokoridorů na území Pece.



N16-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 04.08.2021

Podatel: Božena Frischholzová, vlastníci pozemku parc.č. 1908 k.ú. Pec

Námitka: Nesouhlasím se změnou funkčního využití mého pozemku parc.č.1908 z plochy smíšené obytné nazeleň nezastavitelných soukromých zahrad.

Odůvodnění námitky: Zásadně nesouhlasím se změnou využití mého pozemku parc.č.1908 na zeleň nezastavitelných soukromých zahrad. Tento pozemek plánujeme v budoucnu využít jako pozemek, kde mohou stavětné děti nebo vnoučata. Pozemek je dobře přístupný, leží u hlavní komunikace a zároveň leží přímo proti mému domu, kde v současné době bydlím. Navíc se mnou tuto změnu nikdo nekonzultoval.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek bude veden jako stabilizovaná plocha smíšená venkovská, protože se nachází historicky v zastavěném území.

N17-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 02.08.2021

Podatel: Marcela Karabinová, spoluvlastník pozemku st.p. 188 k.ú. Pec

Námitka: Jako vlastníci ideální poloviny pozemku č.188, který je veden jako zastavěná plocha a nádvoří nesouhlasím s tím, aby byl vyjmut z územního plánu. Stával na něm dům a po celá desetiletí je veden jako stavební pozemek a je z něj podle toho placena I daň. Pozemek leží v zastavěné centrální části obce.

Odůvodnění námítky: Je zde dostupné jeho zasíťování I dopravní infrastruktura. Do budoucna je možné na něm bez problémů stavět. Navržený územní plán nesmyslně vyjímá z plánu stávající pozemky ve vnitřní části obce (minimálně 7) a zahrnuje do něho zemědělskou půdu a tím odporuje schválené Politice územního rozvoje ČR vydané v roce 2015 pro území Pec – priorita č.19, kde nejsou využívány stávající stavební pozemky.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Pozemek bude veden jako stabilizovaná plocha smíšená venkovská, protože se nachází historicky v zastavěném území a jedná se o zastavěnou plochu a nádvoří dle katastru nemovitostí.

NO-1-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 01.12.2022

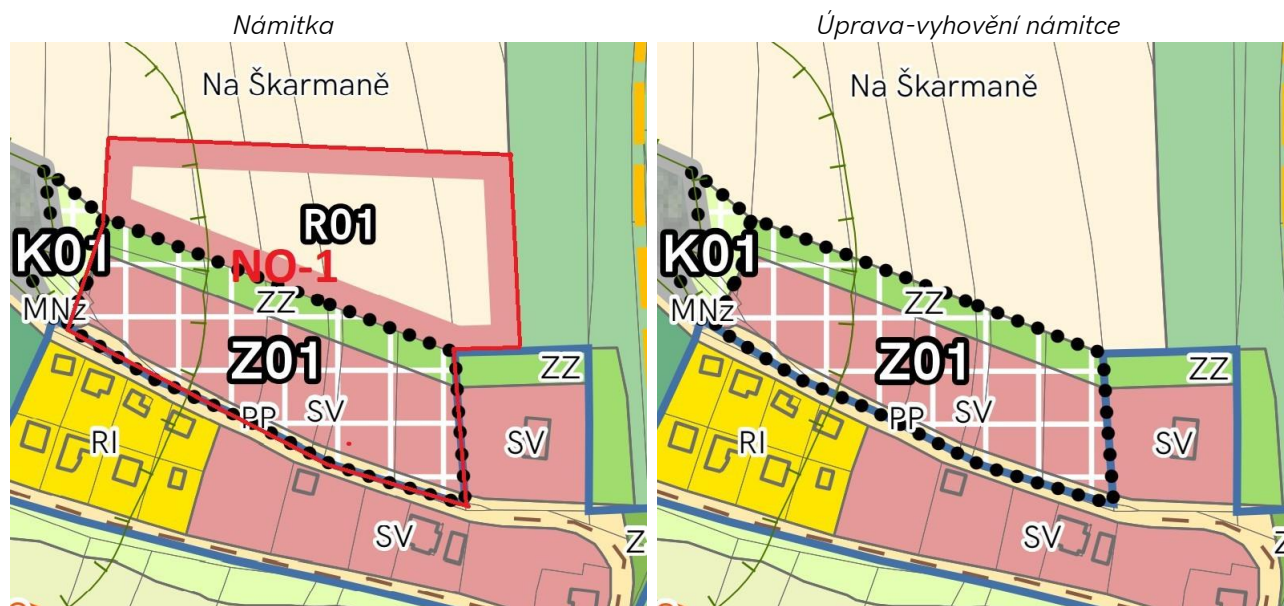
Podatel: Robert Leeder, vlastník pozemků parc.č. 1227/12 a 1227/13 k.ú. Pec

Námítka: Žádám o vyřazení územní rezervy R01 v lokalitě obytné zóny na Škarmaně ze současného návrhu územního plánu obce Pec.

Odůvodnění námítky: V rezervě R01 není v dohledné době zájem stavět a ostatní vlastníci nemají zájem o toto rozšíření zpracování územní studie, která by měla vyřešit zpřístupnění lokality R01.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: V případě, že není zájem o zpracování územní studie, ani budoucí výhled na další rozvoj lokality, tak je rezerva i studie bezpředmětná a není důvod, aby byla vymezována územním plánem.



NO-2-NÁMITKA UPLATNĚNÁ DNE 05.12.2022

Podatel: Jan Řeboun, vlastník pozemků parc.č. 1395/21, 1395/22, 1395/31, 1683/1 k.ú. Pec

Námítka: Nesouhlasím s návrhem územního plánu Pec, který byl opakovaně veřejně projednáván, naposledy dne 30.11.2022. Nesouhlasím a vznáším námítku k Z03-plochy smíšené obytné venkovské. Žádám o zpětné začlenění mých pozemků 1395/21, 1395/22, 1395/31, 1683/1, za předpokladu dodržení všech ochranných pásem viz příložený situační plán, na zredukovanou plochu cca 2461m². Lokalita Z3 bude tím pádem rozdělena spravedlivě dvěma žadateli, na dvě parcely zhruba o stejných výměrách. Neshledávám důvod této mé námítce nevyhovět, když veškerá ochranná pásma tyto pozemky splňují. V územním plánu jsou také začleněny pozemky nebo části pozemků, které tato ochranná pásma přesahují, a přesto jim bylo vyhověno.

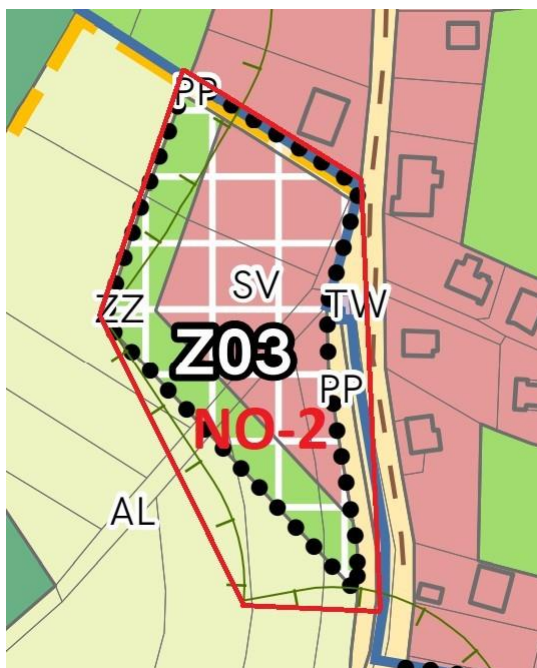
Odůvodnění námítky: Tato lokalita Z3 – mé pozemky přímo sousedí s příjezdovou komunikací, tudíž i s inženýrskými sítěmi. Při veřejném projednání dne 28.07.2021 zaznělo z úst zastupitelů i pana architekta, že tato varianta viz příložený situační plán je akceptovatelná. Dne 30.11.2022 při opakovaném veřejném projednání o návrhu územního plánu, opět ze strany pana architekta zaznělo ať podám námítku, že tato varianta je možná a reálná.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje.

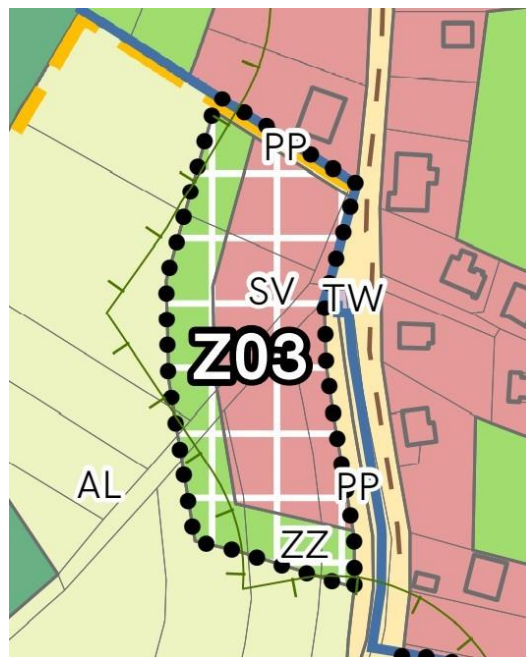
Odůvodnění: Při respektování ochranného pásma lesa a úpravě plochy, tak aby nedocházelo k nadměrnému navyšování záboru ZPF lze námítce vyhovět, protože se plocha nachází na konci obce při komunikaci, kde lze i

rozšířit odpovídajícím způsobem veřejné prostranství. Jedná se jen o drobnou úpravu tvaru plochy. Zábor ZPF zůstává po úpravě stejný – 4924m².

Námitka



Úprava-vyhovění námitce



C.17 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu má 46 stran formátu A4, grafická část obsahuje 2 výkresy formátu A1 a 4 výkresy formátu A2.

Seznam obrázků:

Obrázek 1: Císařský otisk Stabilního katastru (1. pol. 19. stol.)

Obrázek 2: Schéma urbanistické koncepce

Obrázek 3: Přehledné schéma katastrálního území s vyznačením zastavěných území

Obrázek 4: Zastavitelné plochy předcházející ÚPD

Obrázek 5: Koeficient, celková výška zástavby / výška zástavby

Obrázek 6: Urbanistické-architektonické hodnoty

Obrázek 7: Přírodní hodnoty

Obrázek 8: Základ cestní sítě

Obrázek 9: Přehled tříd ochrany půdy v řešeném území

Obrázek 10: Srovnávací schéma funkčního využití ploch vymezených v předcházející ÚPD a zastavitelných ploch návrh ÚP

Seznam tabulek:

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy

Tabulka 2: Navržené plochy změn v krajině

Tabulka 3: Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám

Tabulka 4: Záměry občanů

Tabulka 5: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zahrnout

Tabulka 6: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

Tabulka 7: Odůvodnění jednotlivých ploch změn v krajině

Tabulka 8: Koeficient ekologické stability

Tabulka 9: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami, plochami změn v krajině a plochami územních rezerv

Tabulka 10: Zábor zemědělského půdního fondu (tabulka 2 dle vyhlášky 271/2019 Sb.)

Tabulka 11: Rozsah dotčení PUPFL včetně ochranného pásma rozvojovými plochami

Seznam použitých zkratk:

APÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

AZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění 4. aktualizace

BK – biokoridor

CO – civilní ochrana

ČOV – čistírna odpadních vod

ČS – čerpací stanice

ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot

DDM – dům dětí a mládeže

DN – diametre nominal

DP – dobývací prostor

CHLÚ – chráněné ložiskové území

EO – ekvivalentní obyvatel

EVL – evropsky významná lokalita

IP – interakční prvek

PK – Plzeňský kraj

KM – katastrální mapa

KN – katastr nemovitostí

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

NP – nadzemní podlaží

NBC – nadregionální biocentrum

NBK – nadregionální biokoridor

OK – okružní křižovatka

ORP – obec s rozšířenou působností

PD – projektová dokumentace

PF – půdní fond

PÚPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa

PSZ KPÚ – plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy

RBC – regionální biocentrum

RBK – regionální biokoridor

RD – rodinný dům

TTP – trvalé travní porosty

ÚP – územní plán

ÚPnSÚ – Územní plán sídelního útvaru Pec 1997 (arch. Petr Vávra – Studio KAPA)

ÚR – územní rozhodnutí

ÚSES – územní systém ekologické stability

ÚÚR – Ústav územního rozvoje

VDJ – vodojem

VKP – významný krajinný prvek

VN – vysoké napětí

VPO – veřejně prospěšné opatření

VPS – veřejně prospěšná stavba

VVN – velmi vysoké napětí

ZPF – zemědělský půdní fond

ZCHÚ – zvláště chráněná území

D PROTOKOL Z KONTROLY ETL NÁSTROJEM

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 554090 spuštěn v 2024-01-03 14:09:02

Import reseneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Import uzemiprvkyrp_p.shp

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Import plochyrvz_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 134

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Import zastaveneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 6

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Import uzemnirezervy_p.shp

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Import koridoryp_p.shp

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Import koridoryn_p.shp

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Import plochyzmen_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 8

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Import plochypodm_p.shp

Varování: Tabulka PlochyPodm je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Import vpsvpoas_p.shp

Varování: Tabulka VpsVpoAs je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Import vpsvpoas_l.shp

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Import uses_p.shp

Počet prvků v tabulce USES : 17

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Import systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Import systemverprostr_p.shp

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky
 Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
 Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
 Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
 Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
 Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity
 Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
 Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity
 Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
 Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží
 Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 554090 ukončen v 2024-01-03 14:09:11

Status: Varování

E GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

D – Širších vztahy	(A2)	(1:100 000),
E – Koordinační výkres	(A0)	(1:5 000),
F – Předpokládané zábory půdního fondu	(A2)	(1:10 000),
G – Doprava	(A2)	(1:10 000) a
H – Technická infrastruktura	(A2)	(1:10 000).

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.