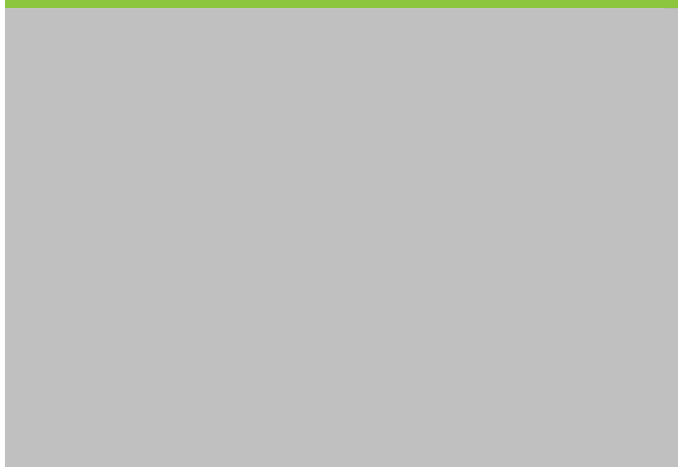




ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN KOLOVEČ	Zpracovatel:	Ateliér KROK s.r.o. Unhošťská 2021, 272 01 Kladno IČ: 049 05 547 DIČ: CZ04905547
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo městyse Koloveč		
Datum nabytí účinnosti		Spolupráce:	Ing. arch. Petra Kolaříková Ing. arch. Veronika Kronich

Subjekt je součástí **Volného Architektonického Sdružení / Ateliéru VAS** / www.ateliervas.cz

.....
Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

.....
Ing. arch. Petra Kolaříková,
autorizovaný architekt ČKA 4022

Územní plán Koloveč byl spolufinancován z Prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

ÚZEMNÍ PLÁN KOLOVEČ

... krok po kroku získáte náskok!

průzkumy
a rozborů



společné
jednání



veřejné
projednání



platný
ÚP



K.Ú.: **KOLOVEČ, ZICHOV**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

TEXTOVÁ ČÁST

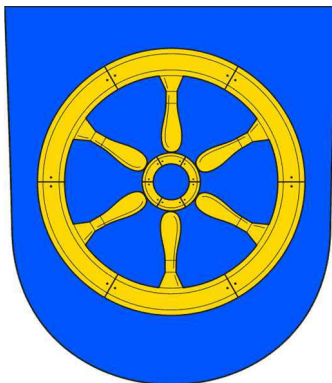
01 / 2019

ZPRACOVATEL: ATELIÉR KROK s.r.o., Unhošťská 2021, 272 01 Kladno,
spolupráce: ing.arch. Petra Kolaříková (autorizovaný architekt ČKA 4022), ing.arch. Veronika Kronich

VAS
www.ateliervas.cz

Městys Koloveč

U Staré fary 142, 345 43 Koloveč



ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE KOLOVEČ,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ÚZEMNÍ PLÁN KOLOVEČ

formou opatření obecné povahy

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část ÚP Koloveč (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Koloveč (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Koloveč
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Koloveč

ÚZEMNÍ PLÁN KOLOVEČ

Zadavatel:	Městys Koloveč , ORP Domažlice Úřad městyse Koloveč U Staré fary 142, 345 43 Koloveč IČ: 002 53 481 Zástupce: Ing. Václav Pergl , starosta městyse Pověřený zastupitel: Ing. Václav Pergl Tel./fax: +420 379 494 222 info@mestyskolovec.cz www.mestyskolovec.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování nám. Míru 1, 344 01 Domažlice Zástupce: Ing. Ivana Sladká , Tel.: +420 379 719 184 Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz
Nadřízený orgán ÚP:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje 306 13 Plzeň, Škroupova 18
Zhotovitel:	Ateliér KROK s.r.o. Unhošťská 2021, 272 01 Kladno IČ: 049 05 547 Zástupce: Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt ČKA 4022 kolarikova@ateliervas.cz www.ateliervas.cz SPOLUAUTOŘI KONCEPCE: Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400 Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334 Spolupráce: Ing. arch. Václav Masopust, Ing. Jiří Olejník
Datum:	Leden 2019

ÚZEMNÍ PLÁN KOLOVEČ (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST - OBSAH

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	5
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C1.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ	7
C1.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	8
C2. VYMEZENÍ PLOCH	9
C3. PLOCHY ZMĚN	9
C3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	9
C3.2. PLOCHY PŘESTAVBY	13
C3.3. PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	15
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	17
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	17
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	17
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	17
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	18
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	19
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	19
D2.2. ENERGETIKA	20
D2.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	20
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	21
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	21
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	22
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	22
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	22
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	23
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	23
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	24
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	24
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	25
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	25
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	25
E9. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	26

F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	26
F1.	PLOCHY BYDLENÍ (BI)	27
F2.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	28
F3.	PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)	28
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)	29
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - OBECNÉ (PO)	29
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	30
F7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	30
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	31
F9.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	31
F10.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	31
F11.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)	32
F12.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	33
F13.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	33
F14.	PLOCHY LESNÍ (LS)	34
F15.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	34
F16.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	35
F17.	PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZV)	36
F18.	PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)	36
F19.	PLOCHY ZELENĚ - IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	36
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	37
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ	38
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	39
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	39
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	39
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	39
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	39
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	40
O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	40
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	40

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území městyse Koloveč (ZÚJ/kód obce 553816) o rozloze 1376 ha. Ve střední části řešeného území se nachází dominantní sídlo, resp. městys Koloveč, nedaleko od něj přibližně východním směrem místní část Zichov a v jeho západní části soliterní zemědělská usedlost Květkovice. Řešené území zahrnuje celkem 2 katastrální území:

PRINCIP KÓDOVÁNÍ PLOCH ZMĚN

Pro potřeby jednoznačného označení ploch změn byl stanoven následující princip podle počátečních písmen názvů katastrálních území – viz dále v kap. C2. VYMEZENÍ PLOCH:

K	k.ú. Koloveč	(668575)
Z	k.ú. Zichov	(668583)

Trvale zde žije 988 obyvatel (k 1.1.2017).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice zastavěného území je vymezena nad aktuální digitální katastrální mapou v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k **28.4.2018**. Hranice je vyznačena na všech výkresech grafické části ÚP s výjimkou výkresu č.4 – Výkres širších vztahů.

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

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

1. ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:
 - a) stabilizovat dominantní polohu městyse Koloveč jakožto obsluhujícího sídla místního významu v kontextu sídelní struktury kolovečského mikroregionu;
 - b) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
 - c) udržet kvalitu a umožnit rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a rekreace;
 - d) obnovit a dále posunout vizi možnosti výhledové realizace soustavy opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny (viz idea vodní nádrže) na říčce Merklínce, která zasahuje do správních území pěti sousedních obcí;
 - e) vytvořit podmínky pro další rozvoj podnikatelských aktivit v řešeném území;
 - f) stanovit koncepci rozvoje výrobních areálů v řešeném území;
 - g) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a umožnit jejich další rozvoj;
 - h) umožnit rozvoj pěší a cyklistické dopravy v řešeném území;
 - i) chránit volnou krajinu a posílit možnosti využívání jejího rekreačního potenciálu;
 - j) respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
 - k) respektovat navržená řešení vzešlá z proběhlých komplexních pozemkových úprav;
 - l) umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření, dále revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
 - m) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

1. ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ STAVBY:

- a) vila čp. 66 v místní části Květkovice (K1);
- b) městský dům čp. 36 – bývalá radnice v ul. Tyršova v Kolovči (K2);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení staveb a jejich celkový charakter,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenými hodnotami je třeba navrhovat s respektem k těmto hodnotám,
- chránit tyto hodnoty při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY v centrální / historické části Kolovče:

- c) podlouhlý prostor ulic Tyršova / Domažlická (U1);
- d) prostor náměstí Svobody včetně souboru staveb kostela Zvěstování Panny Marie, fary čp. 45 a budovy staré školy čp. 128 (U2);

Způsob ochrany výše uvedených prostorů:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- zachovat důsledně stávající rozsah obou veřejných prostorů, tzn. neměnit jejich půdorys daný především stavbami,
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů je třeba dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a jasné vymezení či odlišení odstavných ploch, zastoupení sídelní zeleně a doplnění staveb a prvků parteru,
- zamezit narušení dominantního působení souboru staveb kostela, fary a staré školy v lokálních i dálkových pohledech.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území.

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN:

- a) schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů Zíchov (č.9203600 – stavební kámen, dosud netěženo) v lesním celku Bukové hory ve východní části řešeného území (**P1**);
- b) výhradní ložisko nerostných surovin Zíchov (č.3199300 – kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, dřívější povrchová těžba) včetně uplatněného chráněného ložiskového území Zíchov (CHLÚ č.7199300000, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) v lesním celku Radlice v jihovýchodní části řešeného území (**P2**).

Způsob ochrany výše uvedených zdrojů:

- chránit zdroje nerostných surovin před znehodnocením jako neobnovitelné zdroje a součást potenciálu území ve smyslu horního zákona,
- povrch ložiska nesmí být využit pro stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním ložiska,
- v případě povrchově těžných ložisek nesmí dojít ke znehodnocení suroviny redeponováním v rámci prováděných terénních úprav.

Přírodní hodnoty byly do ÚP zahrnuty jako plochy nadmístního významu dle ZÚR PK ve znění její Aktualizace č.2.

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

C1.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

1. SÍDLO KOLOVEČ:

- a) rozvíjet sídlo Koloveč:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímal plochy určené k bydlení,
 - zejména využitím volných ploch a proluk v místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
 - rovnoměrným rozmisťováním rozvojových ploch bydlení v plošně nevelikých celcích při okrajových částech sídla,
 - udržet nezastavěný odstup mezi západní částí zástavby sídla a solitérním výrobním areálem,
 - nerozšiřovat pásovou zástavbu podél silnic směrem ven ze sídla;
 - nerozšiřovat zástavbu do horních pohledově exponovaných partií při severním okraji sídla (viz lokalita s ochranným režimem **L1**),
- b) **respektovat dominantní polohu kostela** Zvěstování Panny Marie v rámci historicky cenného souboru staveb spolu s budovou fary (čp. 45) a bývalé školy (čp. 128), situovaného v údolní pozici v centrální části sídla v čele nám. Svobody, v dálkových pohledech na sídlo a v rámci pohledové osy směřující ul. Hřbitovní ke kostelu;
- c) revitalizovat a kultivovat komorní veřejný prostor (zklidněného charakteru) nám. Svobody, resp. veřejné prostranství (urbanisticky hodnotný prostor **U2**) s charakteristickou rozmanitou venkovskou zástavbou menšího měřítka a navazujícími veřejnými (mikro)prostory;
- d) udržet nezastavěný odstup mezi stávajícím areálem hřbitova a svažitou obytnou zástavbou na západním okraji sídla;
- e) obnovit prostupnost zastavěného území ve směru V-Z v jižní části sídla (prostřednictvím plochy **K.P03-PO** a **K.P14-PO**) a umožnit její další návaznost západním směrem;
- f) umožnit rozvoj vyhlídkového místa s rozhlednou a odpovídajícím zázemím (**K.R35-OV** a **K.N30-DU**) při navrhované cyklotrase jihozápadním směrem od Kolovče a tím posílit možnosti využití rekreačního potenciálu zdejší krajiny;
- g) umožnit plošný rozvoj solitérního výrobního areálu (plocha **K.R05-SV** a navazující plocha územní rezervy K.V01-SV), ležícího západním směrem od sídla s výhodnou dopravní obsluhou při silnici II/183 a to nejen ve prospěch zemědělské výroby;
- h) umožnit rozvoj stávajícího výrobního areálu (**K.R29-SV**), situovaného v solitérní poloze při silnici II/183 severovýchodním směrem od Kolovče;
- i) koncentrovat sezónní rekreační zázemí do prostoru „koupaliště“ u rybníka (**K.R28-OV**) východním směrem od sídla;
- j) umožnit rozvoj areálu stávající ČOV západním směrem od sídla,
- k) východní a jihozápadní / západní část krajiny u sídla rozvíjet jako rekreační zázemí sídla pro každodenní využití, stabilizovat zde účelové komunikace (cesty pro pěší a cyklisty) pro vycházkové okruhy a doplňovat další atraktivní prvky.

2. SÍDLO ZICHOV:

- a) rozvíjet sídlo Zichov:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení,
 - zejména využitím volných ploch a proluk v místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
 - umožnit realizaci zástavby ve svažité střední části sídla (v rozsáhlém původním sadu) podél stávajících místních komunikací;
- b) nerozšiřovat zástavbu do prostoru údolnice procházející střední částí sídla východním směrem pod silnici III/1858;
- c) rozvíjet a kultivovat veřejný prostor (PZ) včetně plochy **Z.P03-PO** s malou vodní nádrží, kapličkou a požární zbrojnicí při silnici ve střední části sídla;
- d) bývalou usedlost (tvrz) rozvíjet dále jako plochu smíšenou zemědělskou (plocha **SZ**), tzn. s možností integrace zemědělské či smíšené výrobní funkce v kombinaci s doprovodným bydlením či službami.

3. OBECNÉ PRINCIPY:

- a) podpořit rozvoj usedlosti v Květkovicích formou ploch smíšených zemědělských (SZ) s charakterem rodinné farmy (**K.R02-SZ a K.R03-SZ**), která může garantovat lokální způsob obhospodařování půdy a krajiny ve svém nejbližším okolí, v západním předpolí usedlosti je vhodné obnovit původní zahradu či sad (plocha **K.R01-ZV**);
- b) rozvíjet a kultivovat menší veřejná prostranství v sídlech, ideálně s výrazným podílem sídelní zeleně a retenčními nádržemi;
- c) dotvořit v řešeném území síť funkčních cest pro pěší a cyklisty, spojujících mezi sebou všechna sídla a cíle s návaznostmi na okolní obce;
- d) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- e) umožnit realizaci oplocených zahrad a sadů zejména v okrajových částech sídel;
- f) chránit, podporovat a rozvíjet záhumenní cesty a krajinotvornou vegetaci.

C1.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- a) respektovat výškovou hladinu současné zástavby sídla ve vazbě na morfologii terénu a krajinné vztahy se zachováním stávajících dominant, pohledových os a nenarušenost dálkových pohledů;
- b) zástavbu citlivě začleňovat do krajinného kontextu a osazovat do terénu;
- c) v maximální míře respektovat jednotnou uliční=stavební čáru, charakter a měřítko tradiční okolní zástavby v prostoru ulic Tyršova a Domažlická (urbanisticky hodnotný prostor **U1**), tzn. stavby (o dvou či jednom nadzemním podlaží spolu s podkrovím, event. s dílčími štitovými vikýři) orientované hřebenem střechy rovnoběžně s komunikací;
- d) **struktura zástavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn určených k bydlení** je stanovena jako zástavba **dodržující stavební čáru**, tzn. hlavní stavba musí být situována v rozmezí **0 – 7 m** od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby;
- e) v místech v historické centrální části sídel, kde toto lze prokazatelně dohledat v historických zdrojích, je třeba dodržet původní půdorysnou stopu hlavních staveb, jejich orientaci vůči veřejnému prostoru a celkové hmotové řešení;
- f) zástavba navrhovaná na vnějších okrajích sídel v rámci stabilizovaných ploch i navrhovaných ploch bude situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, pokud není do volné krajiny situovaná přístupová komunikace;
- g) ÚP vymezuje v řešeném území „**lokality s ochranným režimem**“, vyznačené v grafické části ÚP oranžovou vlnovkou s lokalizační popiskou **L1-L3**:
 - **L1** – při severním okraji Kolovče,
 - **L2** – pohledově exponované svažité polohy (Na Dlouhých, Na Vršku) východním směrem od Kolovče,
 - **L3** - celé zichovské údolí vymezené lesními plochami až k ploše územní rezervy pro vodohospodářská a revitalizační opatření Z.V02-VV. Tato hranice rozlišuje míru regulace využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F textové části výroku ÚP).

- h) v pásmu 50 m od okraje pozemků PUPFL (hranice je vyznačena na Koordinčním výkresu č.05) není možné realizovat žádné hlavní stavby: pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, občanského vybavení, pro výrobu a služby, pro administrativu a pro zemědělství.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

1. V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované; plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním.

a) plochy stabilizované ... XX

- dvoumístný kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

b) plochy změn a územní rezervy ... X.X00-XX

- první písmeno udává počáteční písmeno (bez diakritiky) katastrálního území, ve kterém se nachází většinová část plochy
- druhé písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále)
- třetí dvojčíslí udává pořadové číslo plochy v katastrálním území
- poslední kód, skládající se ze dvou písmen, udává typ plochy s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F. textové části výroku ÚP

Tzn. např. pod kódem K.R11-BI je označena plocha změny v k.ú. Koloveč – zastavitelná plocha (R) s pořadovým číslem (11) a typem plochy bydlení (BI).

C3. PLOCHY ZMĚN

1. Plochy změn jsou dále děleny na:

- **zastavitelné plochy**, resp. rozvojové (pod kódem **X.RXX-XX**);
- **plochy přestavby** (pod kódem **X.PXX-XX**);
- **plochy změn v nezastavěném území** / v krajině (pod kódem **X.NXX-XX**).

C3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

1. ÚP vymezuje tyto **zastavitelné plochy (X.RXX-XX)**, souhrnně uvedené dále v tabulce a podrobněji rozvedené níže.

2. K ... k.ú. KOLOVEČ:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
K.R01-ZV	Květkovice	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	9 270
K.R02-SZ	Květkovice	plochy smíšené zemědělské (SZ)	11 350
K.R03-SZ	Květkovice	plochy smíšené zemědělské (SZ)	940
K.R04-ZV	SZ od Kolovče	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	900
K.R05-SV	Západně od Kolovče	plochy smíšené výrobní (SV)	28 310
K.R06-TI	Koloveč-západ	plochy technické infrastruktury (TI)	11 040
K.R07-BI	zrušena		
K.R08-TI	Koloveč-západ	plochy technické infrastruktury (TI)	7 040
K.R09-PO	Koloveč-západ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	2 470
K.R10-BI	zrušena		

K.R11-BI	Koloveč-jihozápad	plochy bydlení (BI)	18 030
K.R12-ZV	Koloveč-jih	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	2 240
K.R13-ZV	Koloveč-jih	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	3 750
K.R14-SO	Koloveč-jih	plochy smíšené obytné (SO)	9 440
K.R15-ZV	Jihovýchodně od Kolovče	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	4 390
K.R16-BI	Koloveč-jihovýchod	plochy bydlení (BI)	3 430
K.R17-BI	Koloveč-jihovýchod	plochy bydlení (BI)	5 780
K.R18-BI	Koloveč-jihovýchod	plochy bydlení (BI)	310
K.R19-PO	Koloveč-jihovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	8 390
K.R20-BI	Koloveč-jihovýchod	plochy bydlení (BI)	5 630
K.R21-BI	Koloveč-východ	plochy bydlení (BI)	6 980
K.R22-PZ	Koloveč-východ	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	1 220
K.R23-BI	Koloveč-východ	plochy bydlení (BI)	3 400
K.R24-BI	Koloveč-východ	plochy bydlení (BI)	5 200
K.R25-BI	Koloveč-východ	plochy bydlení (BI)	10 450
K.R26-ZV	Východně od Kolovče	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	8 520
K.R27-TI	Východně od Kolovče	plochy technické infrastruktury (TI)	1 680
K.R28-OV	Východně od Kolovče	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	420
K.R29-SV	SV od Kolovče	plochy smíšené výrobní (SV)	12 460
K.R30-ZV	SV od Kolovče	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	700
K.R31-ZV	Koloveč-severovýchod	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	250
K.R32-ZV	Koloveč-severovýchod	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	1 190
K.R33-OV	Koloveč-severovýchod	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	9 500
K.R34-VZ	SZ od Kolovče	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	2 550
K.R35-OV	JZ od Kolovče	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	2 010
K.R36-TI	JZ od Kolovče	plochy technické infrastruktury (TI)	5 050
K.R37-PO	Koloveč-východ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	5 090
K.R38-BI	Koloveč-východ	plochy bydlení (BI)	5 300
K.R39-BI	Koloveč-východ	plochy bydlení (BI)	5 990
K.R40-BI	Koloveč-východ	plochy bydlení (BI)	5 400
K.R41-PO	Koloveč-východ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	680
K.R42-BI	Koloveč-jih	plochy bydlení (BI)	2 340
K.R43-BI	Koloveč-jihozápad	plochy bydlení (BI)	5 930
K.R44-PO	Koloveč-jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	4 420
Celkem:			239 440

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

K.R01-ZV	KVĚTKOVICE	- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)
K.R02-SZ	KVĚTKOVICE	- plochy smíšené zemědělské (SZ)
K.R03-SZ	KVĚTKOVICE	- plochy smíšené zemědělské (SZ)
K.R04-ZV	SEVEROZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)

K.R05-SV	ZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy smíšené výrobní (SV)
-	podmínky využití této plochy:	
•	stavební využití této plochy je podmíněno realizací pásu izolační a ochranné zeleně K.N11-ZI	

- dopravní obsluha této plochy nesmí být realizována z jižní strany plochy, tzn. přímo ze silnice II/183, ale ze stávající účelové komunikace pro sousední zemědělský areál

<u>K.R06-TI</u>	KOLOVEČ - ZÁPAD	- plochy technické infrastruktury (TI)
-	plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou WT01	
<u>K.R07-BI</u>	KOLOVEČ - ZÁPAD	- plochy bydlení (BI) ... zrušena
<u>K.R08-TI</u>	KOLOVEČ - ZÁPAD	- plochy technické infrastruktury (TI)
<u>K.R10-BI</u>	KOLOVEČ - ZÁPAD	- plochy bydlení (BI) ... zrušena
<u>K.R09-PO</u>	KOLOVEČ - ZÁPAD	- plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
<u>K.R11-BI</u>	KOLOVEČ - JIHOZÁPAD	- plochy bydlení (BI)
-	podmínky využití této plochy:	
•	<u>napojení na dopravní infrastrukturu</u> nově vymezených stavebních pozemků bude realizováno z navrhované plochy veřejného prostranství <u>K.R44-PO</u>	
<u>K.R12-ZV</u>	KOLOVEČ - JIH	- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)
<u>K.R13-ZV</u>	KOLOVEČ - JIH	- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)
<u>K.R14-SO</u>	KOLOVEČ - JIH	- plochy smíšené obytné (SO)
-	podmínky využití této plochy:	
•	stavební využití této plochy je podmíněno <u>realizací pásu izolační a ochranné zeleně K.N17-ZI</u>	
<u>K.R15-ZV</u>	JIHOVÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)
<u>K.R16-BI</u>	KOLOVEČ - JIHOVÝCHOD	- plochy bydlení (BI)
<u>K.R17-BI</u>	KOLOVEČ - JIHOVÝCHOD	- plochy bydlení (BI)
<u>K.R18-BI</u>	KOLOVEČ - JIHOVÝCHOD	- plochy bydlení (BI)
<u>K.R19-PO</u>	KOLOVEČ - JIHOVÝCHOD	- plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
<u>K.R20-BI</u>	KOLOVEČ - JIHOVÝCHOD	- plochy bydlení (BI)
<u>K.R21-BI</u>	KOLOVEČ - VÝCHOD	- plochy bydlení (BI)
<u>K.R22-PZ</u>	KOLOVEČ - VÝCHOD	- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)
<u>K.R23-BI</u>	KOLOVEČ - VÝCHOD	- plochy bydlení (BI)
<u>K.R24-BI</u>	KOLOVEČ - VÝCHOD	- plochy bydlení (BI)
<u>K.R25-BI</u>	KOLOVEČ - VÝCHOD	- plochy bydlení (BI)
-	podmínky využití této plochy:	
•	pro tuto plochu je dále v kap. N. <u>stanovena etapizace</u>	
<u>K.R26-ZV</u>	VÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)
<u>K.R27-TI</u>	VÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy technické infrastruktury (TI)
<u>K.R28-OV</u>	VÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy občanského vybavení (OV)
<u>K.R29-SV</u>	SEVEROVÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy smíšené výrobní (SV)
<u>K.R30-ZV</u>	SEVEROVÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)
<u>K.R31-ZV</u>	KOLOVEČ - SEVEROVÝCHOD	- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)
<u>K.R32-ZV</u>	KOLOVEČ - SEVEROVÝCHOD	- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)
<u>K.R33-OV</u>	KOLOVEČ - SEVEROVÝCHOD	- plochy občanského vybavení (OV)
<u>K.R34-VZ</u>	SEVEROZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)
<u>K.R35-OV</u>	JIHOZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy občanského vybavení (OV)
-	plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou PO01	
-	podmínky využití této plochy:	

- pro stavby v této ploše je stanovena podmínka pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem

K.R36-TI **JIHOZÁPADNĚ OD KOLOVČE** - plochy technické infrastruktury (TI)

K.R37-PO **KOLOVEČ - VÝCHOD** - plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou PP07

K.R38-BI **KOLOVEČ - VÝCHOD** - plochy bydlení (BI)

K.R39-BI **KOLOVEČ - VÝCHOD** - plochy bydlení (BI)

K.R40-BI **KOLOVEČ - VÝCHOD** - plochy bydlení (BI)

- podmínky využití těchto tří ploch:

- pro tyto plochy je dále v kap. N. stanovena etapizace

K.R41-PO **KOLOVEČ - VÝCHOD** - plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou PP08

K.R42-BI **KOLOVEČ - JIH** - plochy bydlení (BI)

K.R43-BI **KOLOVEČ - JIHOZÁPAD** - plochy bydlení (BI)

- podmínky využití těchto dvou ploch:

- nápojení na dopravní infrastrukturu nově vymezených stavebních pozemků bude realizováno z navrhované plochy veřejného prostranství **K.R44-PO**

K.R44-PO **KOLOVEČ – JIHOZÁPAD** - plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou PP01

3. Z ... k.ú. ZICHOV:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
Z.R01-ZV	Zichov-severovýchod	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	370
Z.R02-ZV	Zichov-severovýchod	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	3 430
Z.R03-BI	Zichov-východ	plochy bydlení (BI)	9 560
Z.R04-BI	Zichov-jih	plochy bydlení (BI)	2 700
Z.R05-ZV	Zichov-jih	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	2 240
Z.R06-ZV	Zichov-jihozápad	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	1 360
Z.R07-BI	Zichov-jihozápad	plochy bydlení (BI)	1 640
Z.R08-BI	Zichov-jihozápad	plochy bydlení (BI)	1 740
Z.R09-ZV	Zichov-východ	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZV)	4 430
Celkem:			27 470

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Z.R01-ZV **ZICHOV - SEVEROVÝCHOD** - plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)

Z.R02-ZV **ZICHOV - SEVEROVÝCHOD** - plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)

Z.R03-BI **ZICHOV - VÝCHOD** - plochy bydlení (BI)

Z.R04-BI **ZICHOV - JIH** - plochy bydlení (BI)

Z.R05-ZV **ZICHOV – JIH** - plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)

Z.R06-ZV **ZICHOV – JIHOZÁPAD** - plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)

Z.R07-BI **ZICHOV - JIHOZÁPAD** - plochy bydlení (BI)

Z.R08-BI **ZICHOV - JIHOZÁPAD**
Z.R09-ZV **ZICHOV - VÝCHOD**

- plochy bydlení (BI)
 - plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV)

C3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

1. ÚP vymezuje tyto **plochy přestavby (X.PXX-XX)**, souhrnně uvedené dále v tabulce a podrobněji rozvedené níže.

2. **K ... k.ú. KOLOVEČ:**

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
K.P01-BI	Koloveč - jih	plochy bydlení (BI)	1 150
K.P02-BI	Koloveč - jih	plochy bydlení (BI)	5 250
K.P03-PO	Koloveč - jih	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	630
K.P04-BI	Koloveč - jih	plochy bydlení (BI)	3 350
K.P05-BI	Koloveč - jihovýchod	plochy bydlení (BI)	3 820
K.P06-SO	Koloveč - východ	plochy smíšené obytné (SO)	9 710
K.P07-SO	Koloveč - střed	plochy smíšené obytné (SO)	2 640
K.P08-BI	Koloveč - sever	plochy bydlení (BI)	4 410
K.P09-BI	Koloveč - sever	plochy bydlení (BI)	4 160
K.P10-PO	Koloveč - sever	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	940
K.P11-BI	Koloveč - sever	plochy bydlení (BI)	5 690
K.P12-BI	Koloveč - sever	plochy bydlení (BI)	11 470
K.P13-BI	Koloveč - sever	plochy bydlení (BI)	630
K.P14-PO	Koloveč - jih	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	370
Celkem:			54 220

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

K.P01-BI **KOLOVEČ – JIH**
K.P02-BI **KOLOVEČ – JIH**

- plochy bydlení (BI)
 - plochy bydlení (BI)

K.P03-PO **KOLOVEČ – JIH**

- plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
 - plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou PP02

K.P04-BI **KOLOVEČ – JIH**
K.P05-BI **KOLOVEČ – JIHOVÝCHOD**
K.P06-SO **KOLOVEČ – VÝCHOD**
K.P07-SO **KOLOVEČ – STŘED**
K.P08-BI **KOLOVEČ – SEVER**

- plochy bydlení (BI)
 - plochy bydlení (BI)
 - plochy smíšené obytné (SO)
 - plochy smíšené obytné (SO)
 - plochy bydlení (BI)

K.P09-BI **KOLOVEČ – SEVER**
K.P11-BI **KOLOVEČ – SEVER**

- plochy bydlení (BI)
 - plochy bydlení (BI)

- podmínky využití těchto dvou ploch:

- podmínkou stavebního využití** (staveb pro bydlení*) těchto ploch je realizace veřejného prostranství K.P10-PO

K.P10-PO **KOLOVEČ – SEVER**

- plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
 - plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou PP03

K.P12-BI	KOLOVEČ – SEVER	- plochy bydlení (BI)
K.P13-BI	KOLOVEČ – SEVER	- plochy bydlení (BI)
K.P14-PO	KOLOVEČ – JIH	- plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
-	plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou PP05	

3. Z ... k.ú. ZICHOV:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
Z.P01-BI	Zichov - sever	plochy bydlení (BI)	4 240
Z.P02-BI	Zichov - střed	plochy bydlení (BI)	4 220
Z.P03-PO	Zichov - střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	2 520
Z.P04-BI	Zichov - střed	plochy bydlení (BI)	6 880
Z.P05-BI	Zichov - jih	plochy bydlení (BI)	2 190
Z.P06-BI	Zichov - střed	plochy bydlení (BI)	3 440
Celkem:			23 490

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Z.P01-BI	ZICHOV – SEVER	- plochy bydlení (BI)
Z.P02-BI	ZICHOV – STŘED	- plochy bydlení (BI)
Z.P03-PO	ZICHOV – STŘED	- plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
Z.P04-BI	ZICHOV – STŘED	- plochy bydlení (BI)
Z.P05-BI	ZICHOV – JIH	- plochy bydlení (BI)
Z.P06-BI	ZICHOV – STŘED	- plochy bydlení (BI)

C3.3. PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

1. ÚP vymezuje tyto **plochy změn v nezastavěném území (X.NXX-XX)**, souhrnně uvedené dále v tabulce a podrobněji rozvedené níže.

2. **K ... k.ú. KOLOVEČ:**

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
K.N01-ZT	SZ od Květkovic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 050
K.N02-ZT	Západně od Květkovic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	2 860
K.N03-DU	Jižně od Květkovic	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 170
K.N04-DU	Jižně od Květkovic	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 840
K.N05-VV	Jihovýchodně od Květkovic	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	16 970
K.N06-ZT	Jihovýchodně od Květkovic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	40 380
K.N07-DU	Jihovýchodně od Květkovic	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 990
K.N08-DU	Západně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 670
K.N09-DU	Západně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 190
K.N10-DU	Severozápadně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 270
K.N11-ZI	Západně od Kolovče	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	2 670
K.N12-ZT	zrušena		
K.N13-VV	Jihozápadně od Kolovče	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	15 180
K.N14-DU	Jihozápadně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 830
K.N15-ZT	Jihozápadně od Kolovče	plochy zemědělské - TTP (ZT)	42 380
K.N16-ZT	Koloveč - jihozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 610
K.N17-ZI	Koloveč - jih	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	430
K.N18-DU	Jižně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 870
K.N19-DU	Jižně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 300
K.N20-DU	Jižně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	8 270
K.N21-DU	Jihovýchodně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 920
K.N22-ZT	Koloveč - jihovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 520
K.N23-DU	Jihovýchodně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 020
K.N24-ZT	zrušena		
K.N25-ZT	Koloveč - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 950
K.N26-DU	Východně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	900
K.N27-DU	Východně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 580
K.N28-VV	Východně od Kolovče	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	6 370
K.N29-DU	Severovýchodně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 800
K.N30-DU	Jihozápadně od Kolovče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 830
K.N31-LS	Severně od Kolovče	plochy lesní (LS)	9 710
K.N32-PO	Koloveč - jihovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	1 070
Celkem:			215 600

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

K.N01-ZT	SEVEROZÁPADNĚ OD KVĚTKOVIC	- plochy zemědělské - TTP (ZT)
K.N02-ZT	ZÁPADNĚ OD KVĚTKOVIC	- plochy zemědělské - TTP (ZT)
K.N03-DU	JIŽNĚ OD KVĚTKOVIC	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N04-DU	JIŽNĚ OD KVĚTKOVIC	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N05-VV	JIHOVÝCHODNĚ OD KVĚTKOVIC	- plochy vodní a vodohospodářské (VV)

K.N06-ZT	JIHOVÝCHODNĚ OD KVĚTKOVIC	- plochy zemědělské - TTP (ZT)
K.N07-DU	JIHOVÝCHODNĚ OD KVĚTKOVIC	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N08-DU	ZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N09-DU	ZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N10-DU	SEVEROZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N11-ZI	ZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy zeleně – izolační a ochranné (ZI)
-	podmínky využití této plochy:	
•	stavební využití zastavitelné plochy smíšené výrobní K.R05-SV je podmíněno realizací tohoto pásu izolační a ochranné zeleně, tzn. souvislého pásu vysoké zeleně včetně keřového patra	
K.N12-ZT	KOLOVEČ - ZÁPAD	- plochy zemědělské - TTP (ZT) ... zrušena
K.N13-VV	JIHOZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy vodní a vodohospodářské (VV)
K.N14-DU	JIHOZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N15-ZT	JIHOZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy zemědělské - TTP (ZT)
K.N16-ZT	KOLOVEČ - JIHOZÁPAD	- plochy zemědělské - TTP (ZT)
K.N17-ZI	KOLOVEČ - JIH	- plochy zeleně – izolační a ochranné (ZI)
-	podmínky využití této plochy:	
•	stavební využití zastavitelné plochy smíšené obytné K.R14-SO je podmíněno realizací tohoto pásu izolační a ochranné zeleně	
K.N18-DU	JIŽNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N19-DU	JIŽNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N20-DU	JIŽNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N21-DU	JIHOVÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N22-ZT	KOLOVEČ - JIHOVÝCHOD	- plochy zemědělské - TTP (ZT)
K.N23-DU	JIHOVÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N24-ZT	KOLOVEČ - JIHOVÝCHOD	- plochy zemědělské - TTP (ZT) ... zrušena
K.N25-ZT	KOLOVEČ - VÝCHOD	- plochy zemědělské - TTP (ZT)
K.N26-DU	VÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N27-DU	VÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N28-VV	VÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy vodní a vodohospodářské (VV)
K.N29-DU	SEVEROVÝCHODNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
K.N30-DU	JIHOZÁPADNĚ OD KOLOVČE	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
-	plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou PD01	
K.N31-LS	SEVERNĚ OD KOLOVČE	- plochy lesní (LS)
K.N32-PO	KOLOVEČ - JIHOVÝCHOD	- plochy veřejných prostranství - obecné (PO)

3. Z ... k.ú. ZICHOV:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
Z.N01-DU	Jihovýchodně od Zichova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 330
Celkem:			5 330

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Z.N01-DU	JIHOVÝCHODNĚ OD ZICHOVA	- plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
-----------------	--------------------------------	---

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

1. ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:
 - byla stabilizována větší plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ), resp. parkově upravená plocha nástupního prostoru základní školy a další menší dílčí plochy v Kolovči;
 - ve střední údolní části Zichova byla stabilizována plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ);
 - byly respektovány plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV), resp. rozsáhlé svažité zahrady spolu s distančním prostorem před hřbitovem v severozápadní části Kolovče;
 - v zastavěném území je dále systém doplněn dílčími rozptýlenými plochami zeleně v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství - obecné (PO), ploch vodních a vodohospodářských (VV) a plochami zeleně – vyhrazené (ZV).
2. V návaznosti na stabilizované plochy a navrhované zastavitelné plochy bydlení a vyhrazené zeleně byly v okrajových částech sídel vymezeny tyto zastavitelné plochy vyhrazené zeleně:
 - **K.R12-ZV, K.R13-ZV, K.R30-ZV, K.R31-ZV a K.R32-ZV** v Kolovči,
 - **Z.R02-ZV, Z.R05-ZV, Z.R06-ZV a Z.R09-ZV** v Zichově,
 - **K.R01-ZV** v Květkovicích.

Dále ÚP navrhuje plochu veřejného prostranství, resp. veřejné zeleně **K.R22-PZ** pro vznikající obytnou zónu v jihovýchodní části Kolovče.

ÚP navrhuje tyto dvě plochy zeleně – izolační a ochranné (ZI):

 - **K.N11-ZI** při účelové komunikaci podél stávajícího zemědělského areálu západně od Kolovče,
 - **K.N17-ZI** mezi stávající obytnou zástavbou a zastavitelnou plochou v jižní části Kolovče.

Při obvodu sídla Koloveč jsou navrženy ochranné distanční plochy **K.N16-ZT, K.N22-ZT a K.N25-ZT** za účelem jejich převedení do trvalého travního porostu.
3. Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:
 - plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
 - plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
 - součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO a PZ bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
 - ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
 - k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

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

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna hlavní dvojice páteřních komunikací - silnic II. třídy č.183 (Přeštice – Merklín – Domažlice) a č.185 (Staňkov – Koloveč – Klatovy), jejichž křížení se nachází v centrální části sídla Koloveč. Silnice II. třídy jsou stabilizované formou ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). ÚP nepředpokládá žádnou zásadní změnu koncepce obsluhy řešeného území. Při jihovýchodním okraji Kolovče ÚP při silnici II/185 stabilizuje plochu stávající čerpací stanice PHM.

Dopravní napojení ploch změn určených k bydlení bude řešeno místními komunikacemi, příp. sjezdy ze stávajících místních a účelových komunikací tak, aby byla zajištěna maximální prostorová propustnost sídel. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka

veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Nové zastávky veřejné hromadné dopravy není nutné doplnit.

1. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy účelových komunikací, polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

ÚP navrhuje v místech, kde je nutné zlepšit prostupnost území a obsluhu pozemků, tyto koridory účelových komunikací:

- **K.N03-DU** jižně od Květkovic v západní části řešeného území,
- **K.N04-DU** jižně (jihovýchodně) od Květkovic v západní části řešeného území,
- **K.N07-DU** jihovýchodně od Květkovic v západní části řešeného území,
- **K.N08-DU** západně od Kolovče v západní části řešeného území,
- **K.N09-DU** západně od Kolovče v západní části řešeného území,
- **K.N10-DU** severozápadně od Kolovče v západní části řešeného území,
- **K.N14-DU** jihozápadně od Kolovče v jihozápadní části řešeného území,
- **K.N18-DU** jižně od Kolovče v jižní části řešeného území,
- **K.N19-DU** jižně od Kolovče v jižní části řešeného území,
- **K.N20-DU** jižně od Kolovče v jižní části řešeného území,
- **K.N21-DU** jihovýchodně od Kolovče v jižní části řešeného území,
- **K.N23-DU** jihovýchodně od Kolovče ve střední části řešeného území,
- **K.N26-DU** východně od Kolovče ve střední části řešeného území,
- **K.N27-DU** východně od Kolovče ve střední části řešeného území,
- **K.N29-DU** severovýchodně od Kolovče v severní části řešeného území,
- **Z.N01-DU** jihovýchodně od Zichova v jihovýchodní části řešeného území.

ÚP dále vymezuje místní komunikaci **D1** v rámci zastavitelné plochy K.R11-BI v jihozápadní části sídla Koloveč, která bude zajišťovat dopravní obsluhu plochy a prostupnost území. Tato komunikace je vymezena principiálně pouze směrovou šipkou, zabezpečující propojení bodů či ploch, zachycených v grafické části ÚP.

2. DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídel řešeného území lze konstatovat, že stávající převládající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit (školní a sportovní areál, bývalá cihelna s kynologickým klubem, hřbitov, atd.)

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro nové rodinné domy bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

ÚP dále navrhuje plochu **K.N30-DU** nedaleko vrchu Stará šibenice (503 m n.m.) jižním směrem od Kolovče při stávající účelové komunikaci pro potřeby realizace parkovacích stání u navrhované vyhlídky či rozhledny na sousední ploše K.R35-OV.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje tyto tři cyklotrasy, tedy trasy proznačené po stávajících či navrhovaných pozemních komunikacích:

- **T1** vedoucí z nedalekého Osvračína (CT3) přes západní část řešeného území kolem Květkovic východním směrem do Kolovče, dále po účelové komunikaci do Zichova a dále kolem lesního masivu Bukové hory směrem na Strýčkovice, resp. spojnici na regionální cyklotrasu č. 2099;

- **T2** vedoucí ze sousedních Kanic (resp. možnost částečného přesměrování cyklotrasy č. 2196 ze silnice II. třídy) po navrhované účelové komunikaci K.N14-DU kolem nového rybníka přes navrhované vyhlídkové místo směrem do Kolovče, dále pak východním směrem po účelové komunikaci kolem rybníka

(koupaliště) a poté severním směrem na sousední Srbsice, (resp. možnost přesměrování regionálních cyklotras č. 3A a 305 mimo silnici II. třídy),

- **T3** vedoucí směrem ze sousedních Únějovic (s regionální cyklotrasou č. 2042) severním směrem po navrhovaných účelových komunikacích K.N20-DU a K.N18-DU do Kolovče, kde se nabízí napojení na vymezenou cyklotrasu T1.

Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ÚP stanovuje, že je třeba minimalizovat délky vedení přípojek sítí technické infrastruktury pro stavby na pozemcích v plochách změn v rámci veřejných prostranství, tzn. napojení realizovat zejména prostřednictvím hlavních zásobovacích řadů, stok a vedení.

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou sídla Koloveč spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu, jehož zdrojem je trojice stávajících vrtaných studen, situovaná severovýchodním směrem od sídla, ze kterých se voda čerpá do čerpací stanice (ČS) s akumulací, tamtéž. Pozemek ČS s objektem je v ÚP z formálních důvodů vymezen jako zastavitelná plocha **K.R27-TI**. Dále je voda čerpána do vodojemu U pohodnice (V2), odkud je sídlo zásobeno gravitačně.

ÚP nepředpokládá změnu koncepce zásobování. Technický stav vodovodu je odpovídající, kvalita vody vyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu. Kapacita sítě (podle vyjádření provozovatele) vyhovuje navrženým rozvojovým plochám určeným k bydlení (cca +85 RD). Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení staveb, které nejsou určeny k bydlení (výroba, občanská vybavenost, apod.), bude nutné provést individuální posouzení (a případné posílení vodních zdrojů). Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány.

V sídle Zichov, usedlosti Květkovice a několika samotách ÚP respektuje stávající individuální způsob zásobování pitnou vodou, kdy obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. V ÚP je uvažováno s budoucím napojením sídla Zichov (s 15-20 RD) na stávající vodovodní systém Kolovče (v grafické části ÚP vyznačeno směrovou šipkou V1 směrem přes horizont od stávajícího vodojemu V2). Z hlediska kapacity vodních zdrojů je tento záměr možný. Pro sídlo Zichov bude potřeba zřídit vlastní vodojem.

Kapacita stávající sítě, resp. vodovodu je dostatečná i pro potřeby zásobování požární vodou. Jako hlavní zdroj požární vody jsou však uvažovány stávající vodní toky a plochy, event. je možné, v případě jejich vybudování, využívat i nově navržené nádrže. Příjezdové komunikace k těmto prvkům musí splňovat podmínky pro příjezd požární techniky.

2. ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající systém jednotné kanalizační sítě pro sídlo Koloveč, spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod od většiny obyvatel stokami do mechanicko-biologické čistírny odpadních vod, situované západním směrem od sídla. Odtok z ČOV je zaústěn do bezejmenné vodoteče, která je pravostranným přítokem Dravého potoka. Pozemek ČOV včetně plošné rezervy (pro výhledovou intenzifikaci či modernizaci) je v ÚP formálně vymezen jako zastavitelná plocha **K.R06-TI**. ČOV je dimenzovaná na 1079 EO (v roce 2016 vykazovala kapacitu 714 EO), což je pro potřeby navrhovaných ploch změn dostatečné. Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení. Značná část veřejné kanalizace neodpovídá technickým požadavkům, průběžně tedy probíhají rekonstrukce nevyhovujících částí

V sídle Zichov ÚP respektuje stávající lokální způsob čištění či likvidace odpadních vod. Odpadní vody jsou po předčištění v septicích, vsakovány pomocí drénů. Dešťové vody jsou odváděny systémem

příkopů, struh a propustků. Vzhledem k velikosti a umístění sídla ÚP do budoucna neuvažuje se změnou koncepce. Předpokládá se udržování stávajícího stavu.

Přesto ÚP navrhuje jako výhledové řešení umístění oddílné stokové sítě splaškové kanalizace a zařízení ČOV včetně případné dočišťovací vodní plochy pro potřeby sídla Zichov s vypouštěním přečištěných vod do bezejmenného přítoku říčky Merklínky. Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. v údolí bezejmenného přítoku říčky Merklínky jihovýchodním směrem od sídla v rámci výřezu označeném ČOV, který je vymezen na výkresu č.02 – Hlavní výkres.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením ZZ a ZT je stanoveno, že do těchto ploch lze umístit zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno jihovýchodním směrem od sídla Zichov při bezejmenném přítoku říčky Merklínky v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres.

Nové případně rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb mimo dosah popsaného stávajícího systému bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro)ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.

3. ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch je nežádoucí odvádět přímo do vodních toků. Tyto vody budou odváděny s využitím přírodní či umělé retence mělkými stokami či otevřenými příkopy do vodních toků. V plochách změn v rámci veřejných prostranství je třeba navrhovat zasakovací zařízení, tůň či poldry s postupným přepouštěním do vodních recipientů. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci povrchových vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA

1. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VVN a VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS). ÚP navrhuje ve dvou lokalitách doplnění či změnu trasování vedení VN: a to od budovy ÚM ke hromadným garážím v rámci plochy K.P06-SO ve východní části Kolovče a přívod k objektu Českých Radiokomunikací a.s. v jihozápadní části Kolovče.

2. OBNOVITELNÉ ZDROJE

V řešeném území nelze nově umísťovat FVE ve volné krajině, resp. na terénu v plochách, a to zejména tam, kde se vyskytují půdy I. a II. třídy přednosti v ochraně ZPF. Je třeba preferovat lokalizaci těchto zařízení na vhodných objektech v zastavěném území či v rámci zastavitelných ploch.

D2.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Způsob nakládání s odpady v řešeném území vychází z Plánu odpadového hospodářství Plzeňského kraje. ÚP stabilizuje areál sběrného dvora v západní části Kolovče, který komplexně zajišťuje odběr většiny druhů odpadu, a navrhuje plochu **K.R08-TI** pro rozšíření dalšího technického zázemí sídla. ÚP umožňuje využívat pozemky v plochách K.R29-SV a K.R36-TI pro potřeby ukládání výkopové zeminy, stavební suti a podobného odpadového materiálu.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení (OV) ve stabilizovaných částech území.

V podmínečně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BI je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m². Jako multifunkční z hlediska možností umísťování staveb a zařízení občanského vybavení jsou ve svých regulativech definovány také plochy smíšené obytné (SO).

ÚP navrhuje tyto plochy s funkcí občanského vybavení (OV):

- plochu **K.R28-OV** v prostoru koupaliště u rybníka východně od Kolovče s možností dobudování menšího rekreačního zázemí (např. pro spolkové účely),
- plochu **K.R33-OV** na severovýchodním okraji Kolovče, kde se nachází stávající venkovní shromažďovací prostor pro kulturní, společenské a sportovní akce (formální vymezení),
- plochu **K.R35-OV** pro rozvoj vyhlídkového místa s rozhlednou a odpovídajícím zázemím (plochou K.N30-DU), situovanou jihozápadním směrem od Kolovče.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství. ÚP dále umožňuje doplňování nových, vhodně umístěných veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku.

ÚP nově vymezuje tyto zastavitelné plochy s funkcí veřejných prostranství - obecné (PO):

- a) **K.R09-PO** (Koloveč - západ) vymezující veřejný prostor prodloužení Hřbitovní ulice,
- b) **K.R19-PO** (Koloveč - jihovýchod) formálně vymezující již vniklé místní komunikace v rámci obytné zóny v jihovýchodní části sídla,
- c) **K.R37-PO** (Koloveč - východ) vymezující veřejná prostranství v rámci obytné zóny „Za školou“ ve východní části sídla,
- d) **K.R41-PO** (Koloveč - jihovýchod) vymezující přístupovou místní komunikaci pro rozšířenou zastavitelnou plochu bydlení K.R24-BI,
- e) **K.R44-PO** (Koloveč - jihozápad) zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch (a navazující plochy územní rezervy) v jihozápadní části sídla.

ÚP vymezuje tyto plochy přestaveb s funkcí veřejných prostranství - obecné (PO):

- f) **K.P03-PO** (Koloveč - jih) vymezující možnost propojení mezi ulicemi Zahradní a U Cihelny při ploše přestavby určené k bydlení v jižní části sídla,
- g) **K.P10-PO** (Koloveč - sever) vymezující místní komunikaci zpřístupňující a obsluhující okolní navrhované plochy přestavby určené k bydlení v severní části sídla,
- h) **K.P14-PO** (Koloveč - jih) vymezující možnost propojení ulice U Cihelny s plochou územní rezervy určené k bydlení v jihozápadní části sídla,
- i) **Z.P03-PO** (Zichov - střed) vymezující rozšíření veřejného prostoru zpevněného charakteru vůči ploše stávajícího svažitého sadu ve střední části Zichova.

ÚP vymezuje tuto plochu změny v nezastavěném území s funkcí veřejných prostranství - obecné (PO):

- j) **K.N32-PO** (Koloveč - jihovýchod) vymezující rozšíření účelové komunikace, resp. veřejného prostranství v návaznosti na plochu územní rezervy určené k bydlení.

ÚP dále vymezuje zastavitelnou plochu **K.R22-PZ** s funkcí veřejné zeleně za účelem vzniku odpovídajícím způsobem dimenzovaného veřejného prostoru v rámci nově vznikající obytné zóny v jihovýchodní části Kolovče.

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

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protieroziční či krajinotvornou funkcí.

1. ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:
 - a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
 - b) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině;
 - c) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
 - d) umožnit vznik, resp. obnovu dalších přípravných kroků pro výhledovou realizaci soustavy opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny (původní idea vodní nádrže „Strýčkovice“ celkem na šesti správních územích obcí - Koloveč, Srbice, Přetín, Chudenice, Kaničky a Chocomyšl) v údolí říčky Merklínky při východní části řešeného území;
 - e) dále optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
 - f) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
 - g) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
 - h) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
 - i) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
 - j) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině;
 - k) v rámci vymezených „**lokalit s ochranným režimem L1-L3**“, vyznačených v grafické části ÚP, nesmí být umístována pohledově rušivá nadzemní vedení a zařízení sítí technické infrastruktury lokálního významu a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

Nejzásadnějším záměrem ÚP v nezastavěném území je výše zmíněný návrat k vizi výhledové realizace soustavy opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny (viz původní idea vodní nádrže „Strýčkovice“), jejíž dvě části zasahují do k.ú. Zichov.

ÚP dále vymezuje na podkladě KPÚ celkem tři nové vodní plochy, resp. retenční nádrže (viz dále).

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. textové části výroku ÚP. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

ÚP vymezuje plochu **K.N31-LS**, ležící severně nad sídlem Koloveč, transformující celek krajinné zeleně na plochu lesní.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na regionální i lokální

hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřehodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvku ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální (NR) hierarchická úroveň se v řešeném území nevyskytuje. Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni (R), zastoupených v řešeném území, je uveden zde:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha v řešeném území (ha)	Kód VPO
RBC 1036	funkční, mezofilní	Buková hora	74,3	-
RBK 197_07-1036	funkční, mezofilní		25	-
RBK 1036 – 219_01	funkční, mezofilní	Buková hora – Svatý Wolfgang	18,9	-
RBK 219_01 – 219_02	funkční, mezofilní		9,42	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni (L), zastoupených v řešeném území, je uveden zde:

Označení	Charakteristika	Název	Celková plocha v řešeném území (ha)	Plocha v řešeném území (ha)	Kód VPO
LBK 184-185	funkční			0,7	-
LBC 184	funkční	„Za cihelnou“		1,94	-
LBK 100-184	nefunkční		3,572	0,7	VU11
	funkční			0,463	
	nefunkční			0,147	VU12
	funkční			0,327	
	nefunkční			0,102	VU13
	funkční			1,4	

	nefunkční			0,433	VU14
LBC 100	nefunkční			4,904	VU15
LBK 100-193	funkční		4,229	2,818	
	nefunkční			0,278	VU03
	funkční			1,133	
LBC 193	funkční	„Háje“		2,071	
LBK 192-100	funkční			2,401	
LBC 192	funkční	„Květkovice“	5,252	3,497	
	nefunkční			1,755	VU01
LBK 192-195	nefunkční		1,922	0,938	VU02
	funkční			0,445	
	nefunkční			0,539	VU04
LBK 196-194	nefunkční		0,658	0,301	VU05
	funkční			0,357	
LBC 194	funkční	„Bílý kámen“		3,202	
LBK 194-281	funkční			1,375	
	nefunkční			0,202	VU06
	funkční			0,834	
LBC 291_01	funkční	Radlice		55,239	
LBC 197_07	funkční	Pod Bukovou horou		18,805	
LBC 219_02	funkční	Bubnovec		0,343	
LBK 219_02 - 202	funkční	Merklíka		1,569	
LBC 202	nefunkční	Výšensko		1,347	VU07
LBK	nefunkční			1,335	VU09
LBK	nefunkční			0,055	VU10

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území obecně zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce pěší a cyklistické dopravy, koncepce lesů, vodních toků a ploch a případně koncepce silniční dopravy.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti sídel i krajiny jsou (zejména na podkladě KPÚ) navrženy výše uvedené účelové komunikace (viz kap. D1.1.2. Účelové komunikace) a cyklotrasy T1 – T3 (viz kap. D1.2. Cyklistická a pěší doprava). Navržené účelové komunikace obnovují některé cesty, zaniklé v minulosti vlivem necitlivého hospodaření v krajině. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěných územích, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

Další cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- na podkladě KPÚ jsou navrženy dvě menší plochy stávajících údolnic **K.N01-ZT** (severozápadně od Květkovic) a **K.N02-ZT** (západně od Květkovic) za účelem jejich převedení z orné půdy do trvalého travního porostu a tím k vytvoření ploch zeleně s krajínotvorným, biologickým a protierozním významem;
- na podkladě KPÚ jsou dále navrženy dvě rozsáhlejší plochy ochranných zatravnění **K.N06-ZT** (v lokalitě Na Trávníkách v západní části řešeného území) a **K.N15-ZT** (v lokalitě u Staré Šibenice jihozápadně od Kolovče);
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;

- d) realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků a zadržování přívalových vod – např. meze, průlehy, zatravnovací pásy a zatravnění, ochranné hrázky, apod.;
- e) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nepevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.);
- f) jako protierozní opatření jsou navrženy také tři dále uvedené přírodní koridory **Z1-Z3**, vymezené směrovými šipkami.

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření s cílem optimalizace vodního režimu:

- a) v ÚP jsou navrženy na podkladě KPÚ celkem tři nové vodní plochy, resp. retenční nádrže:
 - **K.N05-VV** v údolí Kolovečského potoka západně od lokality Motvičky v západní části řešeného území,
 - **K.N13-VV** v lokalitě Na Milovkách na bezejmenném přítoku Dravého potoka v JZ části řešeného území,
 - **K.N28-VV** – druhý „horní“ rybník v lokalitě U koupaliště na Srbském potoce v SV části řešeného území;
- b) revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií;
- c) vytvářet poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže, tůně (event. soustavy malých tůní) a mokřady.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření pro rehabilitaci důležitých funkcí krajiny:

- a) ÚP navrhuje celkem tři přírodní koridory **Z1-Z3**, tzn. pásy se stabilizační protierozní a krajinnou funkcí (vč. preventivního působení při přívalových deštích), které jsou vymezeny koncovými body se šipkami, které je nutné v následném podrobnějším rozpracování vzájemně propojit, neboť není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit jejich trasování a podrobný charakter:
 - **Z1** – situovaný v údolnici vedoucí SV směrem k bezejmennému přítoku Dravého potoka západně od Květkovic,
 - **Z2** – situovaný příčně přes rozsáhlý podlouhlý celek orné půdy od silnice III. třídy z Kolovče do Zichova severním směrem až k účelové komunikaci (u K.R26-ZV) směrem k lokalitě U Koupaliště,
 - **Z3** – krátký, situovaný příčně přes podlouhlé svažité pole pod radlickým lesem, vedoucí severním směrem k silnici III. třídy z Kolovče do Zichova;
- b) zakládání a doplňování liniové zeleně s krajinným, biologickým a protierozním významem podél silničních komunikací, při navrhovaných účelových komunikacích a koridorech cest pro pěší a cyklisty;
- c) podporovat krajinu v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či zakládání mokřadních biotopů;
- d) obecně zakládání liniové, skupinové či solitérní krajinné zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP v rámci vymezených ploch bydlení (BI) a ploch rekreace – soukromé (RS) umožňuje realizaci staveb pro rodinnou rekreaci (funkce se mohou navzájem měnit v čase). V některých lokalitách (např. K.R04-ZV, K.R13-ZV, K.R15-ZV, K.R26-ZV atd.) je tato funkce záměrně vymezena pouze formou ploch zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV), ve kterých je umožněna pouze výstavba vedlejších staveb. ÚP umožňuje posílení rekreační funkce lokality U Koupaliště jakožto součásti vycházkového okruhu pro potřeby každodenní rekreace obyvatel. ÚP umožňuje realizovat vyhlídkové místo (K.R35-OV a K.N30-DU) při navržené cyklotrase T2 v jihozápadní části řešeného území.

Značný výhledový potenciál v oblasti rekreace a cestovního ruchu skýtá výše uvedená vize realizace soustavy opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny (viz původní idea vodní nádrže „Strýčkovice“).

Rekreační využívání krajiny bylo kromě stabilizace sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména vymezením nových účelových komunikací a cyklotras T1 – T3 a jejich vzájemnou návazností – viz kap. D1.1. a D1.2. Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

E9. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V případě legalizace dobývacího prostoru a zahájení těžby v relevantních místech (výhradní ložisko nerostných surovin Zíchov č.3199300 a schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů Zíchov č.9203600) ÚP stanovuje, že je nutné vyloučit průjezd nákladních vozidel obsluhujících tyto prostory přes sídla Koloveč, Zíchov a usedlost Květkovice.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

2. ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BI
F2.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F3.	PLOCHY REKREACE - SOUKROMÉ	RS
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - OBECNÉ	PO
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F9.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F10.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F11.	PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSKÉ	SZ
F12.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F13.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F14.	PLOCHY LESNÍ	LS
F15.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F16.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F17.	PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ	ZV

F18.	PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ	ZK
F19.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BI)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vedlejší stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, stavby pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, vedlejší stavby slučitelné s bydlením
- soukromá a poloveřejná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení a služeb s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²
- stávající stavby pro zemědělství / pro chov hospodářských zvířat za podmínky, že nebude rozšiřována zastavěná plocha stavby (tzn. bez realizace přístaveb), umožněny jsou stavební úpravy a nástavby těchto staveb

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro pozemky ve stabilizovaných plochách, dále také pro dvoudomy a řadové domy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro stavby ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- **napojení na dopravní infrastrukturu** nově vymezených stavebních pozemků v plochách **K.R11-BI a K.R43-BI** bude realizováno z navrhované plochy veřejného prostranství **K.R44-PO**
- **napojení na dopravní infrastrukturu** nově vymezených stavebních pozemků s označením „etapizace B“ v částech ploch K.R25-BI a K.R39-BI a v plochách K.R38-BI a K.R40-BI (viz kap. N. dále) bude realizováno z navrhované plochy veřejného prostranství **K.R37-PO**
- **výměry** nově vymezených stavebních **pozemků** v plochách **K.R11-BI, K.R24-BI, K.R25-BI, K.R38-BI, K.R39-BI, K.R40-BI, K.R42-BI a K.R43-BI** se stanovují v rozmezí **minimálně 800 m²**, dále je stanoveno, že v odůvodněných případech 10 % z výměry příslušné plochy může tuto podmínku překročit
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. dvě nadzemní podlaží a podkroví nad okolním terénem (**2 NP+P**) s výjimkou ploch změn **K.R16-BI, K.R17-BI, K.R20-BI, K.R21-BI, K.R23-BI, K.R24-BI, K.R25-BI, K.R38-BI, K.R39-BI, K.R40-BI, K.P09-BI a K.P11-BI**, kde je stanovena pouze na max. dvě nadzemní podlaží nad okolním terénem (**2 NP**)
- **struktura zástavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn určených k bydlení** je stanovena jako zástavba **dodržující stavební čáru**, tzn. hlavní stavba musí být situována v rozmezí **0 – 7 m** od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby

F2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*
- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby mající charakter výroby
- vedlejší stavby a zařízení pro skladování
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- soukromá a poloveřejná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů za podmínky, že je situováno v rámci plochy **K.R14-SO**
- stavby a zařízení (např. pro chov domácích zvířat, pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu), které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jejichž vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- stávající stavby pro zemědělství / pro chov hospodářských zvířat za podmínky, že nebude rozšiřována zastavěná plocha stavby (tzn. bez realizace přístaveb), umožněny jsou stavební úpravy a nástavby těchto staveb

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. čtyři nadzemní podlaží (**4 NP**) nad okolním terénem s výjimkou plochy **K.R14-SO**, kde je stanovena pouze na max. dvě nadzemní podlaží a podkroví nad okolním terénem (**2 NP+P**)
- stavební využití plochy **K.R14-SO** je podmíněno realizací pásu izolační a ochranné zeleně K.N17-ZI

F3. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*

Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rodinnou rekreací
- vedlejší stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s rekreací
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 7 m** nad okolním terénem

F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa a administrativa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, služby, ubytování a stravování
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- vedlejší stavby, např. kůlny, tribuny, vedlejší stavby slučitelné s občanskou vybaveností
- pobytové a rozptylové plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. čtyři nadzemní podlaží (**4 NP**) nad okolním terénem s výjimkou kostela (bez omezení) a areálu hřbitova, kde je stanovena pouze na max. 7 m nad okolním terénem

F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- prvky parteru
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí architektonickým členěním a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- manipulační plochy a plochy skladování materiálu údržby pozemních komunikací
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru
- stavby a zařízení pro vyhlídková místa

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro potřeby technických služeb
- související dopravní infrastruktura (např. odstavné, parkovací a manipulační plochy, apod.)
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- skládka pro ukládání výkopové zeminy, stavební suti a podobného odpadového materiálu za podmínky, že bude situována v rámci zastavitelné plochy **K.R36-TI**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury
- při obvodové hranici v rámci plochy **K.R27-TI** vytvořit pohledovou clonu izolační a ochranné zeleně*, resp. souvislý pás vysoké zeleně včetně keřového patra

F10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- izolační a ochranná zeleň*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby mající charakter výroby, stavby a zařízení pro průmyslovou zpracovatelskou výrobu (s výjimkou hutnictví, elektroenergetiky, chemického, petrochemického průmyslu a průmyslu stavebních hmot), stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů za podmínky, že budou situovány v rámci stávajícího solitérního zemědělského areálu ležícího západně od Kolovče
- pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení*

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- **stavby pro zemědělství; stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu; stavby a zařízení pro skladování** výrobků, hmot a materiálů; stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků a **služby mající charakter výroby** za podmínky, že součástí pozemku či pozemků určených k umístění stavby bude **minimálně 1 bytová jednotka** v rámci **jedné etapy**
- **stavby pro bydlení*; stavby pro služby, ubytování a stravování** za podmínky, že součástí pozemku či pozemků určených k umístění stavby bude minimálně **1 stavba pro zemědělství** v rámci **jedné etapy**
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným využitím v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní - zemědělské musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zeleně **KZ=0,20**

- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 10 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou zpracovatelskou výrobu (s výjimkou hutnictví, elektroenergetiky, chemického, petrochemického průmyslu a průmyslu stavebních hmot) bez negativního vlivu na životní prostředí
- stavby pro zemědělství za podmínky, že budou situovány v rámci zastavitelné plochy **K.R05-SV**
- skládka pro ukládání výkopové zeminy, stavební sutě a podobného odpadového materiálu za podmínky, že bude situována v rámci zastavitelné plochy **K.R29-SV**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)
- dopravní obsluha plochy **K.R05-SV** nesmí být realizována z jižní strany plochy, tzn. přímo ze silnice II/183, ale ze stávající účelové komunikace pro sousední zemědělský areál
- stavební využití plochy **K.R05-SV** je podmíněno realizací pásu izolační a ochranné zeleně K.N11-ZI, tzn. souvislého pásu vysoké zeleně včetně keřového patra

F13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F14. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- krajinná zeleň*
- prvky ÚSES
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- krajinná zeleň*
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a zároveň nebudou umístěna v rámci vymezených „**lokalit s ochranným režimem L1-L3**“, vyznačených v grafické části ÚP
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situována v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a zároveň nebudou umístěna v rámci vymezených „**lokalit s ochranným režimem L1-L3**“, vyznačených v grafické části ÚP
- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno jihovýchodním směrem od sídla Zichov při bezejmenném přítoku říčky Merklínky v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres – viz bod D2.1.2.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- v rámci vymezených „**lokalit s ochranným režimem L1-L3**“, vyznačených v grafické části ÚP, nesmí být umístována pohledově rušivá nadzemní vedení a zařízení sítí technické infrastruktury lokálního významu a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a zároveň nebudou umístěna v rámci vymezených „**lokalit s ochranným režimem L1-L3**“, vyznačených v grafické části ÚP
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situována v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a zároveň nebudou umístěna v rámci vymezených „**lokalit s ochranným režimem L1-L3**“, vyznačených v grafické části ÚP
- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno jihovýchodním směrem od sídla Zichov při bezejmenném přítoku říčky Merklínky v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres – viz bod D2.1.2.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- v rámci vymezených „**lokalit s ochranným režimem L1-L3**“, vyznačených v grafické části ÚP, nesmí být umístována pohledově rušivá nadzemní vedení a zařízení sítí technické infrastruktury lokálního významu a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení

- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F17. PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- vedlejší stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby sloučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**

F18. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F19. PLOCHY ZELENĚ - IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v ploše **K.N11-ZI** chápána jako souvislý pás zeleně o min. šířce 3 m s vysokou liniovou zelení doplněný o keřové patro

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

WT01 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA K.R06-TI
(rozšíření stávající ČOV – západně od Kolovče – k.ú. Koloveč)

ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU01	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM ÚSES (k.ú.Koloveč)	LBC 192
VU02	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (k.ú.Koloveč)	LBK 192-195
VU03	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (k.ú.Koloveč)	LBK 100-193
VU04	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (k.ú.Koloveč)	LBK 192-195
VU05	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (k.ú.Koloveč)	LBK 196-194
VU06	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (k.ú.Koloveč)	LBK 194-281
VU07	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM ÚSES (k.ú.Zichov)	LBC 202
VU08	zrušeno	
VU09	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (k.ú.Zichov)	LBK
VU10	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (k.ú.Zichov)	LBK
VU11	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (k.ú.Koloveč)	LBK 100-184
VU12	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (k.ú.Koloveč)	LBK 100-184
VU13	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (k.ú.Koloveč)	LBK 100-184
VU14	LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES (k.ú.Koloveč)	LBK 100-184
VU15	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM ÚSES (k.ú.Koloveč)	LBC 100

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury (např. rozšíření veřejného vodovodu V1 pro sídlo Zichov vymezené směrovou šipkou), které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami.

ÚP nevymezuje plochy pro asanaci ani nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch městyse Koloveč:

WT01	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (rozšíření stávající ČOV – západně od Kolovče)	K.R06-TI
POZEMKY s p.č. v k.ú. Koloveč: 2507, 2509, 2510, 2511, 2512 (dle KN)		
PO01	OBČANSKÉ VYBAVENÍ (vyhlídkové místo s rozhlednou včetně zázemí – jihozápadně od Kolovče)	K.R35-OV
POZEMKY s p.č. v k.ú. Koloveč: 1894 (dle KN)		
PD01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (vyhlídkové místo s rozhlednou včetně zázemí – jihozápadně od Kolovče)	K.N30-DU
POZEMKY s p.č. v k.ú. Koloveč: 1895 (dle KN)		
PP01	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství – Koloveč - jihozápad)	K.R44-PO
POZEMKY s p.č. v k.ú. Koloveč: 517/2, 517/4, 517/6, 517/7, 517/8, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2541, 2542, 2543, 2544, 2546, 2563 (dle KN)		
PP02	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství – Koloveč - jih)	K.P03-PO
POZEMKY s p.č. v k.ú. Koloveč: 492/9, 493/2 (dle KN)		
PP03	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství – Koloveč - sever)	K.P10-PO
POZEMKY s p.č. v k.ú. Koloveč: 1025/1, 1029/2, 1029/3, 1029/4, 1029/5, 1029/6 (dle KN)		
PP05	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství – Koloveč - jih)	K.P14-PO
POZEMKY s p.č. v k.ú. Koloveč: 504/4, 505/5 (dle KN)		
PP06	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství – Koloveč - jihozápad)	K.N32-PO
POZEMKY s p.č. v k.ú. Koloveč: 2066, 2068, 2069, 2169, 2173, 2174, 2175 (dle KN)		
PP07	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství – Koloveč - jihozápad)	K.R37-PO
POZEMKY s p.č. v k.ú. Koloveč: 2035, 2036, 2037, 2038, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049 (dle KN)		
PP08	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství – Koloveč - východ)	K.R41-PO
POZEMKY s p.č. v k.ú. Koloveč: 2066, 2067 (dle KN)		

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami. Také veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena tímto ÚP, jsou ve veřejném zájmu.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

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

ÚP nevymezuje žádné koridory územních rezerv. ÚP vymezuje pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (X.VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
K.V01-SV	Západně od Kolovče	plochy smíšené výrobní (SV)	36 780
K.V02-PO	Koloveč - jihovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	1 180
K.V03-BI	Koloveč - jihovýchod	plochy bydlení (BI)	9 900
K.V04-BI	Koloveč - jih	plochy bydlení (BI)	41 070
K.V05-BI	Koloveč - západ	plochy bydlení (BI)	9 780
Z.V01-VV	Jihovýchodně od Zichova	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	298 190
Z.V02-VV	Severovýchodně od Zichova	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	16 150
Celkem:			413 050

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Dopravní obsluha plochy K.V01-SV nesmí být realizována z jižní strany plochy, tzn. přímo ze silnice II/183, ale prostřednictvím sousední zastavitelné plochy **K.R05-SV**.

V plochách K.V03-BI a K.V04-BI je možné do doby zahájení výstavby realizovat pás trvalého travního porostu včetně vzrostlé zeleně přiléhající k hranici zastavitelné plochy (v šíři cca 20 m) jako protierozní ochranné opatření.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP nevymezuje žádné plochy pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Podmínkou stavebního využití** ploch (stavby pro bydlení*) **K.P09-BI a K.P11-BI** v severní části sídla Koloveč je realizace veřejného prostranství **K.P10-PO**.

Podmínkou stavebního využití** plochy **K.R05-SV** západně od sídla Koloveč je realizace pásu izolační a ochranné zeleně **K.N11-ZI**.

Podmínkou stavebního využití** plochy **K.R14-SO** v jižní části Kolovče je realizace pásu izolační a ochranné zeleně **K.N17-ZI**.

Navrhovaná obytná zóna „Za školou“ ve východní části Kolovče, sestávající se ze zastavitelných ploch **K.R25-BI, K.R37-PO, K.R38-BI, K.R39-BI, K.R40-BI** je principiálně ve směru S-J rozdělena na dvě části pod označením „**etapizace A a B**“. ÚP stanovuje, že podmínkou stavebního využití** v částech ploch **K.R25-BI a K.R39-BI** a v plochách **K.R38-BI a K.R40-BI** s označením „**etapizace B**“ (stavby pro bydlení*) je realizace veřejného prostranství **K.R37-PO**, (může se jednat i o relevantní část v souladu s obecnými požadavky na využívání území).

Podmínkou stavebního využití** ploch **K.R11-BI a K.R43-BI** v jihozápadní části sídla Koloveč je realizace veřejného prostranství **K.R44-PO**, (může se jednat i o relevantní část v souladu s obecnými požadavky na využívání území).

Stavebním využitím** se rozumí stav před vlastním umístěním staveb, které musí být na vymezených pozemcích v rámci ploch změn napojeny na relevantní veřejnou infrastrukturu, která musí být realizována minimálně v takovém rozsahu, aby umožnila daný záměr uskutečnit v souladu s obecnými požadavky na využívání území.

Všechny ostatní změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je však třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP vymezuje objekt **bývalé školy** čp. 128 (**A1**), ležící v sousedství kostela Zvěstování Panny Marie na náměstí Svobody, (resp. v ul. Školní) v centrální části Kolovče jako stavbu, pro kterou stanovuje podmínku pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

ÚP dále vymezuje stavby v zastavitelné ploše **K.R35-OV (A2 - vyhlídkové místo JZ od Kolovče)**, pro které stanovuje podmínku pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 40 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění území	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části S. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

Územní plán Koloveč byl spolufinancován z Prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

ÚZEMNÍ PLÁN KOLOVEČ

... krok po kroku získáte náskok!

průzkumy
a rozborů



společné
jednání



veřejné
projednání



platný
ÚP



K.Ú.: **KOLOVEČ, ZICHOV**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

ODŮVODNĚNÍ

01 / 2019

ZPRACOVATEL: ATELIÉR KROK s.r.o., Unhošťská 2021, 272 01 Kladno,
spolupráce: ing.arch. Petra Kolaříková (autorizovaný architekt ČKA 4022), ing.arch. Veronika Kronich

UAS
www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST - OBSAH

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR 20. 7. 2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR), RESP. S AKTUALIZACÍ Č.1 PÚR ČR, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 15.4.2015	4
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍ 834/08 (ZÚR PK), RESP. VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.2 ZÚR PK, ÚČINNÉ OD 29.9.2018	5
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
D.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	9
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ	9
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	9
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	9
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
	I2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
	I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	10
	I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	11
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	16
	I3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	19
	I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	24
	I4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	24
	I4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	25
	I4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	28
	I4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	29
	I5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	29
	I5.1. NÁVRH ÚSES	29
	I5.2. PROSTUPNOST KRAJINY	31
	I5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	31
	I5.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	31
	I5.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ	32
	I5.6. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	32
	I5.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	33
	I6. RADONOVÉ RIZIKO	33
	I7. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	34

I8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	34
I9. ARCHITEKT	35
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	35
K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	38
L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	39
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	40
N. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	43
O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	43
P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	46
Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	47
R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	51
S. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	52
T. POUČENÍ	54
U. ÚČINNOST	54
A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	

Zastupitelstvo městyse Koloveč se dne 10.10.2011 rozhodlo pořídit nový územní plán Koloveč (dále jen ÚP) a dne 12. prosince 2011 požádalo úřad územního plánování v Domažlicích (dále jen pořizovatel) o pořízení. Důvodem pro pořízení nového ÚP Koloveč byla potřeba mít v dalším období (po sérii 4 dílčích změn původního ÚPN SÚ Koloveč) k dispozici komplexní územně plánovací dokumentaci zpracovanou podle aktuálních metodických pokynů a standardů, která stanoví hlavní zásady rozvoje řešeného území. Stávající SZ navíc k 31.12.2022 ukončuje platnost územních plánů sídelních útvarů (ÚPN SÚ), tento v případě Koloveče řešil pouze území samotného sídla. Pověřeným zastupitelem byl zastupitelstvem obce zvolen starosta Ing. Václav Pergl. Úřad územního plánování připravil návrh zadání územního plánu Koloveč, ovšem městys Koloveč rozhodl o odložení pořizování nejméně o 1-2 roky. Úřad územního plánování na základě podnětu určeného zastupitele rozeslal návrh zadání územního plánu Koloveč dne 25.8.2016. K návrhu zadání byly uplatněny následující požadavky a stanoviska:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí uplatnil své stanovisko dne 26.9.2016 a jako příslušný úřad vyloučil vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nevzněl požadavek zpracovat vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody požadoval zpracovat regionální ÚSES a regionální biocentra, vymezit přednostně jako plochy přírodní ve smyslu § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nefunkční prvky regionálního ÚSES, vymezit jako veřejně prospěšná opatření bez možnosti předkupního práva. Skladebné prvky ÚSES budou v rámci koncepce uspořádání krajiny považovány za nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany lesa požaduje při záboru PUPFL uvést všeobecné údaje o lesích v řešeném území, údaje o celkovém dotčení PUPFL v členění podle účelu budoucího využití a podle druhu dotčení, údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa, zdůvodnění navržených řešení z hlediska lesního zákona a posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití území na les, při vymezování jednotlivých ploch bude zpracovatel věnovat zvýšenou pozornost ochrannému pásmu lesa. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí orgán ochrany zemědělského půdního fondu požaduje všechny nově plánované zábory ZPF vyhodnotit a zdůvodnit jejich potřebu, u nově

vymezovaných zastavitelných ploch na půdách I. a II. tř. ochrany musí zpracovatel prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje uplatnil své stanovisko dne 26.9.2016, ve kterém požaduje zpracovat úkoly stanovené Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje pro centrum specifickou oblast SON8 Kolovečsko. Zpracovatel zpřesní regionální ÚSES ve východní části městyse Koloveč a vytvoří podmínky pro jeho návaznost na sousední území. Zpracovatel bude respektovat obecné principy a zásady územního plánování v Plzeňském kraji, stejně jako republikové priority územního plánování zmíněné v PUR ČR a vyhodnocení těchto požadavků bude prokázáno v odůvodnění ÚP.

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III uplatnil požadavky dne 21.9.2016. Zpracovatel vymezí v grafické části ÚP a popíše v textové části ÚP poddolovaná a ložisková území. Prověří možnost a podmínky pro vymezení lokality č. 10 dle grafické přílohy zadání na území chráněného ložiskového území Zíchov. Zpracovatel zapracuje podmínky pro umístování a zařízení v chráněném ložiskovém území a v poddolovaném území.

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích uplatnil své požadavky dne 22.9.2016. Orgán ochrany přírody požaduje v místě plánované rozhledny "Radlice" stanovit podmínky pro umístění rozhledny, které zajistí zachování kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině a zachování významného krajinného prvku - lesa. V lokalitě č. 12 z důvodu ochrany krajinného rázu zpracovatel stanoví podmínky pro zástavbu, které zajistí zachování kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině, včetně vymezené plochy pro výsadbu izolační zeleně. Zpracovatel ÚP zapracuje dokument místního systému ekologické stability a vyřeší návaznost prvků systému ekologické stability s okolními katastry. Orgán vodního hospodářství požaduje zvýšený důraz na řešení likvidace dešťových - povrchových vod v území tak, aby se touto vodou umožnilo v území dotovat podzemní vody a ev. se umožnil odpar těchto dešťových povrchových vod a zároveň se zabránilo vzniku povodňových stavů a to jak pro nově vznikající zástavbu, tak i pro postupné řešení v zástavbě stávající. Zpracovatel zapracuje tyto podmínky – v zastavitelných plochách se doporučuje řešit zachycení dešťových vod v jímkách k jejich dalšímu využití jako vody užitkové v budovách, jako vody na závlahy pozemků a přebytek této vody podle geologických podmínek zasakovat. V krajině pak navrhnout taková řešení, která zamezí zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ve svažitém terénu. Zpracovatel prověří kapacitu stávajících vodních zdrojů pro zásobování obce pitnou vodou ev. bude řešit potřebu vybudování nového vodního zdroje pro posílení stávajících vodních zdrojů, dále v ÚP budou vyznačena ochranná pásma vodních zdrojů. Orgán ochrany lesa požaduje v grafické části ÚP vyznačit pásmo 50 m od okraje pozemků určených pro plnění funkcí lesa a do tohoto pásma nevymezovat lokality pro výstavbu objektů rodinného bydlení, pro výstavbu objektů rekreačního pobytu či pro ubytování, lokalit pro výstavbu objektů pro průmyslovou výrobu včetně administrativních budov. Zpracovatel prověří pozemky nezařazené do PUPFL, na kterých je vzrostlý porost mající charakter lesa a navrhne je zařadit do PUPFL. Zpracovatel ve své koncepci neznemožní využití a obhospodařování lesních pozemků.

Státní pozemkový úřad ČR 7.9.2016 požadoval zpracovat plán společných zařízení ze schválené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Koloveč a následně i Zíchov.

Alena Zadražilová uplatnila požadavek 22.9.2016 k poz.parc.č. 2031 v k.ú. Koloveč, kde požaduje vymezit pozemek jako zahradu s možností oplocení.

Ing. Bohumil Záhrobský dne 5.9.2016 požaduje zařadit parc.č. 353 v k.ú. Koloveč do plochy s možností truhlářské výroby.

Sdružení obyvatel obce Zíchov 1.9.2016 požadují vypustit některé navržené zastavitelné plochy a vhodně regulovat vnitřní prostor Zíchova.

Veškeré požadavky dotčených orgánů a obyvatel byly do zadání zapracovány.

Zastupitelstvo městyse Koloveč na svém zasedání dne 10.10.2016 schválilo předložené zadání se zapracovanými požadavky dotčených orgánů a obyvatel obce.

Během konce roku 2016 a začátkem roku 2017 byla zpracována fáze doplňkových průzkumů a rozborů (zejména grafická část), která poté rovnou posloužila jako základní podklad pro zpracování návrhu ÚP. Rozbory byly zaměřeny na vyhodnocení současného stavu, všech dostupných limitů využití území a podmínek využívání území. Dále byly ve spolupráci s Úřadem městyse shromážděny všechny rozvojové záměry a podněty týkající se rozvoje řešeného území, včetně individuálních žádostí ze strany majitelů nemovitostí. Dále byli kontaktováni vybraní zástupci podnikatelských subjektů a zájmových spolků,

působících v řešeném území. Práce na návrhu ÚP byly zahájeny během II. pololetí roku 2017. Paralelně se zpracováním návrhu proběhl prostřednictvím SPÚ, pobočka Domažlice, vyvolaný proces rebonitace půdních jednotek (BPEJ) v lokalitě Za školou ve východní části sídla Koloveč.

V průběhu projednání ÚP došlo k 1.1.2018 k nabytí účinnosti novely stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, z tohoto důvodu byla uvedena grafická i textová část do souladu s těmito předpisy.

Dne 3.1.2018 ve 14:00 se v budově Městského úřadu Domažlice konalo společné jednání o návrhu územního plánu Koloveč. V rámci společného řízení o územním plánu Koloveč bylo uplatněno pouze jedno stanovisko s podmínkami a to Odboru životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích, orgánu ochrany lesa. Vypořádání se stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Ostatní stanoviska konstatovala souhlas s předloženým návrhem, popř. nedorazila. V rámci společného jednání bylo uplatněno několik připomínek. Vypořádání je uvedeno v kapitole Vyhodnocení připomínek.

Pořizovatel dne 14.2.2018 požádal Krajský úřad Plzeňského kraje jako nadřízený orgán o vydání stanoviska ve smyslu § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona, které souhlasné obdržel dne 21.2.2018.

Veřejné projednání návrhu ÚP Koloveč ve smyslu § 52 stavebního zákona se konalo dne 27. června 2018 od 14:00 v sále obecního úřadu v Kolovči. V rámci veřejného projednání bylo uplatněno několik námitek a připomínek - viz kapitola rozhodnutí o námitkách a vypořádání s připomínkami. Dorazilo stanoviska oprávněného investora Povodí Vltavy a dotčených orgánů Ministerstva obrany ČR, Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, Odboru životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích a Obvodního Báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského. Vypořádání se stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Na základě charakteru námitek a připomínek vzešlých z tohoto jednání bylo přikročeno k opakování veřejného projednání.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s připomínkami byl rozeslán dotčeným orgánům dne 27.7.2018. K předloženému návrhu obdržel pořizovatel stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a Odboru životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích.

Dne 11.12.2018 v 15:00 se v budově Městského úřadu Domažlice konalo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Koloveč ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. V rámci opakovaného veřejného projednání uplatnili souhlasné stanovisko oprávněný investor Povodí Vltavy a dotčené orgány Ministerstvo obrany ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích. Námitky ani připomínky nebyly doručeny.

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR), resp. s Aktualizací č.1 PÚR ČR, schválenou vládou ČR dne 15.4.2015

Pro řešené území nevyplývají z Aktualizace č.1 PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území leží mimo rozvojové oblasti, není součástí republikové rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č.1 PÚR ČR.

ÚP respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 PÚR ČR. ÚP především chrání všechny hodnoty území - zejména kulturní a přírodní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území i celkový obraz sídla. Jednou z priorit ÚP byla zejména snaha vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).

B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK), resp. ve znění Aktualizace č.2 ZÚR PK, účinné od 29.9.2018

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti i rozvojové osy vymezené v ZÚR PK, resp. v její Aktualizaci č.2. Je však součástí specifické oblasti SON8 Kolovečsko.

V rámci SON8 je třeba respektovat tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území,
- podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice, s důrazem na přírodně šetrné zemědělství,
- vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky a ochranu krajinného rázu.

Úkoly pro územní plánování obcí v SON8:

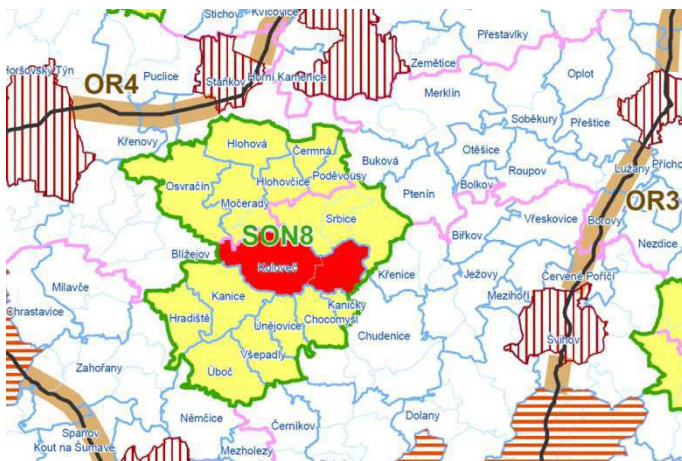
- zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území,
- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.

ÚP vytváří podmínky pro umírněný a diferencovaný rozvoj ploch bydlení a to zejména formou ploch, umožňujících i další navazující způsoby jejich využití (občanská vybavenost, podnikání) a dále umožňuje rozvoj nejrozličnějších typů podnikatelských aktivit v území (plochy SO, SZ, SV, VZ).

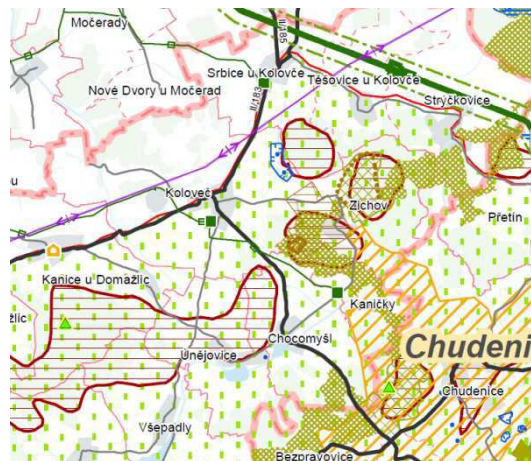
Do řešeného území dále zasahují tyto koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK, resp. dle její Aktualizace č.2:

- zdvojené vedení elektrické energie VVN 110 kV, procházející severozápadní částí řešeného území;
- VTL plynovod vč. dvou regulačních stanic.

ZÚR PK v řešeném území dále vymezuje dominantní krajinné veduty a navrhuje přírodní park Branžovský Hvozd, do kterého spadá celé k.ú. Zichov a část k.ú. Koloveč (přibližně až k linii dané trasováním silnice II/183). Hranice navrhovaného přírodního parku byla v ÚP pro přehlednost (a přesnost odpovídající měřítku zpracování ÚP) zpřesněna tak, aby procházela přesně podél silnice II/183. Jihovýchodním směrem od Zichova do řešeného území zasahuje krajinná památková zóna, která navazuje na zastavěné území Zichova.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.2 (vlevo)



Výřez z Koordinačního výkresu ze ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.2 (vpravo)

ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.2 stanovily podmínky pro rozhodování o změnách v území, tzn. využití území usměrňovat s cílem vyloučení možnosti vzniku pásové zástavby, vytvářet podmínky přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek (zejména dopravy) a podmínky ochrany životního prostředí.

Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.2 ZÚR PK, vyplývají následující prvky, které ÚP dále respektuje:

- zrevidovaný funkční regionální ÚSES, zasahující východní část řešeného území;

- výhradní bilancované ložisko (na kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu včetně CHLÚ) ležící JZ od Zichova a a prognózní zdroj stavebního kamene ležící v lesním celku severně od Zichova;
- plošné poddolované území Zichov-Koloveč;
- OP vodního zdroje II. stupně, ležící v severovýchodní části řešeného území.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- při návrhu rozvojových ploch byly minimalizovány zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ÚP vytváří 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 ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích,
- při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta do podmínek pro využití ploch.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v ÚP je přehlednou formou stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (a to zejména účelových komunikací, v souladu s KPÚ) a technické infrastruktury,
- návrhová opatření ÚP se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (zvyšování retenčních schopností krajiny, protierozní opatření atd.)

V kap. F. textové části výroku ÚP je v regulativech relevantních ploch nezastavěného území stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ. Dále ÚP ve své výrokové části stanovuje tzv. "lokality s ochranným režimem", v rámci kterých je přísněji omezeno umísťování vybraných staveb a zařízení.

D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Koloveč je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tyto „plochy zeleně“ s rozdílným způsobem využití, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci:

- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZV),
- plochy zeleně – krajinné (ZK),
- plochy zeleně – izolační a ochranné (ZI).

Plochy zeleně – vyhrazené (ZV) byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezneužívaných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení charakteristická pro veřejná prostranství (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, zahrady, sady, apod.)

Plochy zeleně – krajinné (ZK) byly vymezeny z důvodu potřeby vymezení krajinných prvků s preventivní protierozní a protipovodňovou funkcí původně situovaných na zemědělských plochách. V plochách zemědělských (pod kódovým ozn. ZZ a ZT) je umožněno umisťovat prvky krajinné zeleně, nefixují však jejich specifickou ekologickou stabilizační funkci.

Plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI) nemohly být zahrnuty do příbuzných ploch zemědělských ani do ploch veřejných prostranství. Hlavním důvodem bylo právo volného přístupu bez omezení, platné pro veřejná prostranství a definované zákonem o obcích, které je nevhodné pro plochy izolační a ochranné zeleně. Plochy zemědělské jsou nevhodné vzhledem k zásadně odlišnému charakteru obou ploch.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

ÚP Koloveč byl pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s doplněním o příslušná ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**Stanoviska uplatněná v rámci jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona (společné jednání)**

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích - doručeno pořizovateli dne 31.1.2018

Ochrana lesa

V hlavním výkresu není zakresleno pásmo 50 m od okraje lesa. Zastavitelné plochy ZP01-BI, ZR05-ZV a ZR04-BI zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Požadujeme, aby v těchto plochách nebyla umožněna výstavba hlavních staveb pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, průmysl i administrativu. Požadavek dotčeného orgánu byl zpracován do kapitoly C1.2 bod i) výrokové části územního plánu.

Ochrana přírody

Nesouhlasíme s vymezením plochy pro vodní nádrž Merklínka Z.NO1-VV. Nádrž se nachází v krajině s vysokou estetickou hodnotou. Z hlediska zachování migrační propustnosti krajiny, zachování krajinného rázu je pro zadržení vody v krajině vhodnější provést revitalizační opatření v celém povodí toku. Stanovisku bylo vyhověno a záměr byl přeformulován a převeden do územní rezervy.

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku - doručeno pořizovateli dne 30.1.2018

- souhlasí bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí - doručeno pořizovateli dne 2.2.2018

- souhlasí bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 22.12.2017

- souhlasí bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková - doručeno pořizovateli dne 8.1.2018

- souhlasíme bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy II - doručeno pořizovateli dne 29.1.2018

- souhlasíme bez připomínek

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

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje - doručeno pořizovateli dne 21.2.2018

- souhlasí s veřejným projednáním návrhu projednáním dle ustanovení § 52 stavebního zákona za podmínky, že bude vyřešeno nesouhlasné stanoviska a vydáno nové souhlasné.

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

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích - doručeno pořizovateli dne 19.7.2018

Orgán ochrany lesa a ochrany přírody

- souhlasí s předloženou úpravou

Odpadové hospodářství

- upozorňuje na skutečnost, že je povinností obcí zajistit místa pro oddělené soustřeďování odpadních kovů, což stávající sběrný dvůr nezajišťuje. Dále upozorňujeme na to, že zařízení k využívání stavebních a demoličních odpadů na pozemku č. 1056/1 v k.ú. Koloveč má platný souhlas jen do roku 2020. Pořizovatel by toto měl v návrhu zohlednit.

Pořizovatel konstatuje, že návrh územního plánu Koloveč vymezuje dostatečné množství funkčních ploch, na kterých lze vymezit prostor pro soustřeďování odpadních kovů, ať již formou sběrných nádob či ukládáním na pozemku.

Pořizovatel nemůže předjímat, zda v roce 2020 bude na uvedeném pozemku ukončeno ukládání stavebních a demoličních odpadů. Je věcí provozovatele tohoto zařízení, zda bude procesně a legislativně schopen a ochoten toto zařízení nadále provozovat. Úkolem územního plánování je pouze vymezit plochu, ve které může tato činnost být provozována.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 29.5.2018

- souhlasí bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková - doručeno pořizovateli dne 20.6.2018

- souhlasíme bez připomínek

Obvodní Báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského - doručeno pořizovateli dne 7.6.2018

- souhlasíme bez připomínek

Povodí Vltavy, závod Berounka - doručeno pořizovateli dne 3.7.2018

- souhlasíme bez připomínek

Stanoviska uplatněná v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích - doručeno pořizovateli dne 30.8.2018

- souhlasíme bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 1.8.2018

- souhlasí bez připomínek

Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (opakované veřejné projednání)

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích - doručeno pořizovateli dne 5.12.2018

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 8.11.2018

- souhlasí bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková - doručeno pořizovateli dne 29.11.2018

- souhlasíme bez připomínek

Povodí Vltavy, závod Berounka - doručeno pořizovateli dne 12.11.2018

- souhlasíme bez připomínek

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

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Koloveč 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.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce podle § 10 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**11. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovým podkladem, nad kterým byl zpracován ÚP Koloveč, je digitální katastrální mapa: v k.ú. Koloveč platná od 9.10.2014, v k.ú. Zichov platná od 15.8.2007.

V průběhu projednávání ÚP Koloveč došlo po dokončení KPÚ ke změně podkladní katastrální mapy v k.ú. Zichov včetně změny velikosti tohoto katastrálního území, tzn. také ke změně řešeného území. Nová DKM-KPÚ v k.ú. Zichov je platná od 23.11.2017. Rozsah řešeného území se změnil ve dvou místech při hranici k.ú. a to následujícím způsobem:

- 1) SÚ ubrané v k.ú. Zichov = přidáné ke k.ú. Chudenice, kterému přibyly pozemky s p.č.: 2179, 2180, 2181, 2182, 2183;
- 2) SÚ ubrané v k.ú. Zichov = přidáné ke k.ú. Srstice u Kolovče, kterému přibyly pozemky s p.č.: část 1448, část 1449, část 1450;
- 3) SÚ přidáné do k.ú. Zichov (resp. ubrané k.ú. Chudenice) o pozemky s p.č.: část 1898, část 1859, část 1896, 1897, část 1899;
- 4) SÚ přidáné do k.ú. Zichov (resp. ubrané k.ú. Srstice u Kolovče) o pozemky s p.č.: část 1693 a část 1706.

Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

V původním platném Územním plánu sídelního útvaru Koloveč (ÚPN SÚ – Ing. arch. Karel Zoch – Studio Z, Plzeň, schválený 1.11.1997), nebylo možné vyčíst vymezené hranice současně zastavěného

území. Uvedena zde však byla hranice intravilánu, ze které poté vycházely stanovené hranice současně zastavěného území a posléze hranice zastavěného území ve všech následných změnách ÚPN SÚ:

- Změna č.1 ÚPN SÚ Koloveč (Ing. arch. Karel Zoch – Studio Z, schválená 29.8.2002),
- Změna č.2 ÚPN SÚ Koloveč (Ing. arch. Karel Zoch – Studio Z, nabytí účinnosti 30.12.2005),
- Změna č.3 ÚPN SÚ Koloveč (Ing. arch. Karel Zoch – Studio Z, nabytí účinnosti 3.1.2008),
- Změna č.4 ÚPN SÚ Koloveč (Ing. arch. Karel Zoch – Studio Z, nabytí účinnosti 14.5.2009).

Stanovení hranice zastavěného území tedy vychází z předchozí platné ÚPD. Do zastavěného území byly dále zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

V upraveném návrhu ÚP pro veřejné projednání došlo k drobné úpravě / či spíše upřesnění hranice zastavěného území při západním okraji sídla Koloveč. Konkrétně byl do zastavěného území přidán stávající oplocený areál sběrného dvora. Z tohoto důvodu došlo ke změně data vymezení této hranice z 1.8.2017 nově na 28.4.2018.

Plocha vymezených zastavěných území činí 79,99 ha, což je cca 5,8 % celkové rozlohy správního území obce (1376 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

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

12.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Řešené území, v něm pak zejména dominantní sídlo Koloveč jakožto obsluhující spádová obec místního významu, poskytující rezidentům a obyvatelům okolních obcí základní služby (obchodní/komerční, školské, zdravotnické, sociální, administrativní, společenské, sportovně-rekreační či volnočasové) vykazuje mírně zvýšené požadavky na změny v území, zejména v oblasti bydlení a zaměstnanosti.

Sídlo Koloveč je také částečně garantem pracovních míst pro zdejší mikroregion. Koncepce rozvoje území ve specifické oblasti dle ZÚR PK vychází z předpokladu, že řešené území tak má vzhledem ke svému „soběstačnému“ charakteru možnosti především v souvislosti s podporou vhodných podmínek pro bydlení sdružené s podnikáním, rekreaci a obecně v posílení vlastní ekonomické základny území (řemeslná výroba a služby, smíšená zemědělská výroba, atd.)

Stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva dále přispívá relativní velkorysost a polyfunkčnost definovaných podmínek pro využití funkčních ploch (možnost umísťování doprovodných služeb a podnikatelských aktivit v plochách bydlení (BI) a v plochách smíšených obytných (SO). Hlavním mottem je zbytečně nebránit rozmanitosti využití území, tedy regulovat přiměřeně a to zejména zásadní záležitosti veřejného charakteru. ÚP se dále snaží vytvořit podmínky pro kultivaci veřejných prostorů, které by obecně přispívaly ke zvýšení kvality bydlení v sídle, a dále důsledně dbát na jejich koncepční rozvoj v nově navrhovaných plochách bydlení (doplněním či podmíněním zpracování ÚS).

Městys Koloveč nemá dle údajů vyplývajících z ÚAP vyvážené podmínky pro životní prostředí v k.ú. Koloveč. ÚP se tedy ve své koncepci zaměřuje na posílení ekologické a stabilizační funkce krajiny. Důsledně tak respektuje řešení vzešlá z proběhlých komplexních pozemkových úprav (účelové komunikace, ochranná zatravnění údolnic jakožto protierozní opatření, nové vodní nádrže, prvky ÚSES, atd.) a dále doplňuje přírodní koridory a distanční travnaté pásy kolem sídla Koloveč.

ÚP dále posunuje záměr nadmístního charakteru v podobě obnovy diskuse na téma výhledové možnosti realizace soustavy opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny (původní idea víceúčelové vodní nádrže „Strýčkovice“), situované ve východní části řešeného území v údolní poloze na vodním toku Merklínka – podrobněji viz kap. M. dále. Dále se soustřeďuje na zpřístupnění krajiny pro potřeby každodenní rekreace zdejších obyvatel vymezováním komunikačních tras, vzájemně propojujících sídla a další atraktivní místa.

ÚP se snaží maximálně chránit nezastavěné území před rozrůstáním nové zástavby, respektuje stávající urbanistickou strukturu sídel, jejich celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání pohledové dominanty a horizonty. ÚP se dále soustřeďuje na zachování estetické hodnoty krajiny, na zvyšování jejích retenčních schopností, na realizaci protierozních opatření a založení prvků ÚSES.

Městys Koloveč nemá zpracovaný plán rozvoje obce (strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci městyse především s ohledem na dosavadní úlohu městyse v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází níže uvedené nemovité kulturní památky:

- **č. 12019 / 4-4788 - Kostel Zvěstování Panny Marie s farou v Kolovči**
(areál kostela s farou čp. 45 situovaný na nám. Svobody v centrální části Kolovče)

Hodnotný komplex kostela a fary s nesporným urbanistickým významem v rámci sídla, doplněný barokní plastikou sv. Jana Nepomuckého mezi dvěma starými lipami. Původní gotický kostel ze 14. století s jednou středovou věží byl do dnešní podoby po požáru přestavěn barokně a dále na konci 19. století. Fara je vrcholně barokní novostavba.



Kostel Zvěstování P.M.



Městský dům čp. 31

- **č. 12025 / 4-4791 – Městský dům v Tyršově ul. čp. 31 v Kolovči**
(hmota objektu a uliční průčelí, dům situovaný v centrální části Kolovče)

Řadový přízemní zděný dům s průjezdem, s nízkým půdním polopatrem a okapní orientací sedlové střechy, byl postavený na počátku 20. století. Při okrajích střechy vystupují dva zděné vikýřky se štítky. Pseudorenesanční fasáda je výrazněji plasticky členěná, interiéry jsou převážně plochostropé.

- **č. 12021 / 4-4787 – Hospoda v Tyršově ul. čp. 12 v Kolovči**
(bývalá hospoda „U koule“, později „U koruny“, situovaná v centrální části Kolovče)

Dvoupatrový zděný řadový dům s obloukovým průjezdem, se šesti okenními osami, do ulice s okapní orientací sedlové střechy a fasádou s plastickou výzdobou. V dnešní podobě pochází ze 2. poloviny 19. století. Interiéry jsou převážně plochostropé.



Hospoda čp. 12



Městský dům čp. 39

- **č. 12023 / 4-4792 – Městský dům v Tyršově ul. čp. 39 v Kolovči**
(hmota objektu a uliční průčelí, dům situovaný v centrální části Kolovče)

Dvoupatrový řadový dům se sklepy, s okapní orientací sedlové střechy, v přízemí se šesti a v patře s pěti osami byl postaven ve 2. polovině 19. století. Pseudohistorické průčelí má jednoduché plastické členění. Interiéry jsou převážně plochostropé.

- **č. 12022 / 4-4790 – Městský dům v Tyršově ul. čp. 40 v Kolovči**
(hmota objektu a uliční průčelí, dům situovaný v centrální části Kolovče)

Nárožní dvoupatrový dům se sedmi osami, segmentovým průjezdem, sedlovou střechou s jednostrannou valbou a s pseudohistorickou fasádou ze 2. poloviny 19. století. Fasády mají jednoduché horizontální členění. V otupeném nároží je situován vstup ukončený segmentem oblouku. Interiéry jsou převážně plochostropé.



Městský dům čp. 40



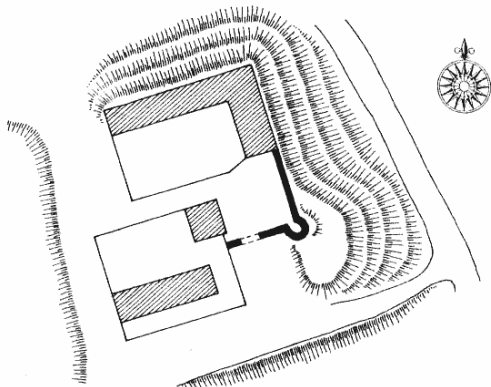
Městský dům čp. 146

- **č. 12024 / 4-4789 – Městský dům v Tyršově ul. čp. 146 v Kolovči**
(hmota objektu a uliční průčelí, dům situovaný v centrální části Kolovče)

Dvoupodlažní zděný řadový dům o šesti osách, se segmentovým průjezdem, výraznou korunní římsou, s okapní orientací sedlové střechy a s pseudorenesanční fasádou. Do dnešní podoby přestavěn ve 2. polovině 19. století. Interiéry jsou převážně plochostropé.

- **č. 25241 / 4-2124 – Tvrz čp.1 v Zichově**
(areál tvrže - obytná budova s chlévem, sýpkou a stodolou, zbytky ohrazení, bašta a chlévy, vše situované ve střední části Zichova)

Tvrz patrně renesančního původu byla přestavěná v baroku a poté i novodobě ve 20. stol. K objektu náleží hospodářské budovy a pozůstatky opevnění. Na ostrohu, při silnici nad kapličkou, situovaný dnes neuzavřený areál bývalé tvrze, sestávající z obytné budovy s chlévem, sýpkou a stodolou, zbytků ohrazení, bašty a chlívů. Samotná budova tvrze, pokud nebyla součástí obvodového traktu zástavby, možná stála uprostřed dvora, jak ukazuje mapa Stablního katastru z r. 1837. Tato stavba o 100 let později již nestála. Kromě chátrajících budov dvora různého stáří se zachovala nově opravená nárožní bašta.



ÚP dále definuje jakožto kulturní hodnoty území tyto dvě architektonicky hodnotné stavby:

- o vila čp. 66 v rámci zemědělského areálu v Květkovicích (**K1**)

Architektonicky zajímavý dvoupatrový vilový objekt s prospanou hrázděnou konstrukcí na fasádě jakožto součást areálu větší (v současné době využívané) zemědělské usedlosti, ve které se nachází hospodářské objekty v různém technickém stavu. Podle ortofotomapy z roku 1947 se západním směrem před vilou nacházel větší sad či zahrada, k jejíž obnově ÚP vytváří předpoklady (plocha K.R01-ZV). Dále ÚP s ohledem na kvalitu této stavby stanovuje ve výrokové části zvláštní podmínky pro její ochranu.



- o objekt bývalé radnice, resp. dům v Tyršově ul. čp. 36 v Kolovči (**K2**)

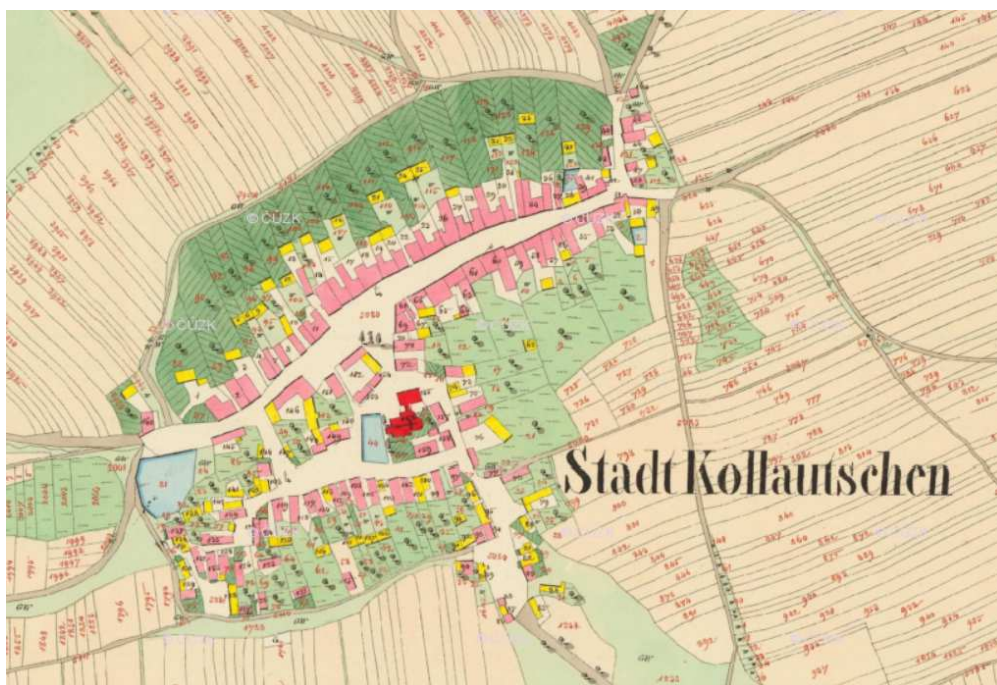
Patrová původem klasicistní budova bývalé radnice z let 1826-1830 s hranolovou hodinovou věží byla vybudována po požáru jako náhrada předchozí radnice. Původní klasicistní dispozice byla v minulosti upravována pro potřeby měšťanské školy, objekt byl výrazně modernizován v 60. letech 20. století (výměna většiny výplní), pouze hodinová věž navozuje dojem stáří. Objekt znehodnocen moderní přestavbou ve 2. polovině 20. století. Podélné okapové průčelí do Tyršovy ulice je pětiosé, na střední ose je situován segmentem zaklenutý vjezd. V přízemí v interiéru se nachází valené klenby s hřebínky. Řízení ukončeno neprohlášením kulturní památkou. Při rekonstrukci objektu je třeba dbát zvýšené pozornosti (a snahy o navrácení původních prvků či detailů), proto ÚP stanovuje ve výrokové části zvláštní podmínky pro ochranu stavby.

ÚP definuje jakožto kulturní hodnotu území urbanisticky hodnotný prostor (**U1**), tzn. podlouhlý prostor „náměstí“, resp. ulic Tyršova / Domažlická, jakožto historické jádro městyse podél hlavní cesty, ve kterém je zachována původní kompaktní urbanistická struktura městských domů (s několika nemovitými kulturními památkami). Prostor utváří zejména jednotná uliční=stavební čára s převážně s okapní orientací střech vůči veřejnému prostoru, kterou je potřeba pro zachování tradičního a charakteristického uspořádání zachovat a nadále respektovat (viz kap. B2.1. textové části výroku ÚP).



Historická fotografie z ul. Domažlická SV směrem

Hodnota tohoto přirozeně tvarovaného a jasně vymezeného prostoru spočívá v kvalitně dimenzovaném a uživatelsky příjemném měřítku veřejného prostoru s lineární doplňkovou zelení, které spolu s tradičně formovanými domy vytváří působivý, urbanisticky charakteristický celek (identita místa). S ohledem na koncepci dopravní obsluhy území není reálné z tohoto prostoru segregovat průjezdnou dopravu, resp. převést silnici II. třídy např. formou obchvatu jinam. Z toho vyplývá nemožnost realizace významnějšího zklidnění dopravy v tomto prostoru (jako např. přejezdové prahy, dlážděné povrchy atd.) V části kolem křížení silnic II/183 a II/185 je také třeba zachovat možnost odstavných stání a zastávky autobusů, neboť se zde nachází více cílů občanské vybavenosti.



Císařské otisky map stabilního katastru Čech z roku 1838

Jako druhý urbanisticky hodnotný prostor (**U2**) ÚP definuje nedaleký prostor náměstí Svobody včetně souboru staveb kostela Zvěstování Panny Marie, fary čp. 45 a budovy staré školy čp. 128. Jedná se o nálevkovitý prostor odlišného charakteru, v jehož západní části převažuje rozličná nízkopodlažní zástavba různých kvalit a východní frontě dominuje areál/celek kostela s farou, pomníky a sousedním objemnějším

objektem bývalé školy. Soubor staveb kostela, fary a školy je jedinečným uceleným areálem historické zástavby v urbanistické struktuře s dominantní funkcí v lokálních i dálkových pohledech. Prostor je dobře napojen na okolní strukturu zástavby, zajímavostí je třeba tzv. „myší díra“ – pěší průchod severním směrem do ul. Domažlická, který by měl být zachován. Jedná se rovněž o historické jádro městyse s významnými objekty kostela a fary (na mapě výše vyznačený červenou barvou), v jejichž předprostoru se nacházel rybník. Tento prostor je naopak výrazně zklidněný, má komornější charakter a naopak by mu odpovídal způsob revitalizace formou zklidnění dopravního režimu a zbavení dominance asfaltových ploch. Jako ideální se jeví proměna do podoby dlážděného náměstíčka se smíšeným provozem chodců a automobilů, s drobnými zákoutími vybavenými parterovými prvky, odpovídajícím řešením parteru kolem nemovitých kulturních památek a promyšleným řešením sadovnických úprav, s odstraněním nadzemních částí vedení technické infrastruktury a s návrhem nového veřejného osvětlení. Prostoru by též pomohlo oživení objektu bývalé školy, tzn. provedení rekonstrukce s odpovídající funkční náplní, která by do místa přivedla obyvatele či návštěvníky. V tomto místě s jistým geniem loci se skrývá významný potenciál sídla jako celku.



U1 – prostor ulic Tyršova a Domažlická



U2 – náměstí Svobody s kostelem

Kromě uvedených nemovitých kulturních památek je nutné zmínit ostatní památky mající vliv na zachování kulturních hodnot území: kříže, kapličky, pomníky a další drobné sakrální stavby, solitérní kameny, zbytky technických staveb (mosty, lávky, staré mlýnské náhony a jiná vodní díla) a zbytky zaniklých cest. V řešeném území se nachází místo významné události – válečný hrob (pomník ve veřejném prostoru před kostelem Zvěstování Panny Marie): kód CZE3202-33258, 1. a 2. světová válka.

V řešeném území jsou evidovány tyto archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy ÚAN I. a ÚAN II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	katastr
21-24-07/1	Les "Kobylany"	I	Koloveč
21-24-07/2	Koloveč – jádro městečka	I	Koloveč
21-24-07/7	"Kobylany"	I	Koloveč
21-24-08/4	"Zichov - býv. tvrz"	I	Zichov
21-24-08/5	"Poloha "Starý les"	I	Zichov
-	-	II	Zichov

ÚAN I. je území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století.

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.) Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100 %.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka).

Obecně chráněná území:

Do řešeného území nezasahuje plocha stávajícího přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Většinová část je však dotčena dle ZÚR PK navrhovaným PP Branžovský Hvozď – viz kap. B2. výše.

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. VKP tvořící krajinnou matrix a základ krajinného rázu, musí být zachovány. Jedná se v převážné většině o rozptýlenou krajinnou zeleň. V řešeném území se nenachází žádný registrovaný VKP.

Natura 2000:

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst. 1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Památné stromy:

V řešeném území se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dvě lípy v sousedství sochy Sv. Jana Nepomuckého na náměstí Svobody vedle kostela v Kolovči byly jako památné stromy k ochraně navrženy v roce 2016.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Další hodnoty:

Ve východní části řešeného území se dle ZÚR PK nachází dvě plochy, resp. krajinné dominanty a veduty (přes vrchy Radlice a Buková hora) spolu s procházejícím rozhraním krajinných oblastí 20-Domažlickochodská oblast a 22-Chudenická oblast. V těchto partiích v ÚP nedošlo k jejich narušení, tzn. do těchto míst není situován žádný navrhovaný záměr s výjimkou ploch územní rezervy pro soustavu opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny – viz dále.

Sídlo Koloveč je obklopeno z většiny světových stran zalesněnými vrchy, některé polohy tak poskytují dobré vyhlídkové příležitosti. Zejména v k.ú. Koloveč je zastoupen vysoký podíl zemědělsky obdělávané půdy a to v poměrně plošně rozsáhlých celcích. Nadmořská výška centrální části sídla Koloveč se pohybuje kolem 450 m n.m., v Zichově se jedná o rozpětí mezi cca 455-515 m n.m.

V roce 2008 vybudoval městys na kopci mezi Radlicí a Holcem směrem k Zichovu tzv. „Kolovečskou vyhlídku“, hojně navštěvovanou jak místními občany při procházkách po okolí, tak i turisty. Je z ní viditelné panorama Šumavy a Českého lesa (s Javorem a Ostrým, Čerchov s Haltravou, Zvonem a dále Přimdou) a také Sedmihoří.

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Sídlo Koloveč je dosavadním charakterem a strukturou zástavby profilované jakožto obytné, typické je zde právě dominantní zastoupení individuální výstavby v relativně kvalitním obytném prostředí. Tuto kvalitu je třeba do budoucna zachovat a dále podporovat. Sídlo leží v poměrně klidové části území mezi dvěma dopravními koridory jihozápadní části Plzeňského kraje (silnicí I/26 + železnicí Plzeň-Domažlice a silnicí I/27 + železnicí Plzeň-Klatovy). Většími spádovými centry jsou pro Koloveč zejména města Domažlice a Klatovy. Sídlo je přesto dobře dopravně dostupné prostřednictvím trojice silnic II. třídy.

Řešené území vykazuje relativně příznivé socio-demografické ukazatele (index stárí, přírůstek osob za posledních 10 let, nezaměstnanost (6,23 % z roku 2015), počet dokončených bytů, apod.) V obci je zastoupeno poměrně velké procento podnikajících subjektů. Menšinová část ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací mimo obec, naopak do Kolovče dojíždí lidé za prací a školstvím. Městys Koloveč disponuje občanskou vybaveností (viz kap. I4.3.), která je spolu s jeho přirozenou funkcí spádového centra základním předpokladem dalšího udržitelného rozvoje řešeného území.

V Kolovči je dále zastoupena lidová tradice a kultura, probíhá zde poměrně intenzivní společenský a spolkový život. Během roku je organizováno mnoho kulturně-společenských akcí, včetně několika pro tento mikroregion čistě specifických.

V sídle Koloveč ÚP v dílčích záměrech navazuje na principy formulované v rámci předchozí platné ÚPD z roku 1997 (rozvoj JV obytné zóny, rozvoj na jihu u benzínové pumpy, rozšíření ČOV). Severozápadní okraj sídla, kde se výrazným způsobem zvedá terén k lesnímu celku Háje, do kterého je vklíněn pohledově exponovaný areál hřbitova, je těmito prvky, spolu s vedením VN, limitován. V tomto místě byla ponechána vlastníkům pozemků možnost využívat podlouhlé výrazně svažité pozemky jako zahrady, resp. vyhrazenou zeleň. Pohledově exponovaná severní partie sídla nad stávající účelovou komunikací – Horní ulicí, kde došlo k realizaci několika novostaveb RD, byla zatím pro budoucí rozvoj zástavby zablokována. Výstavba objektů k bydlení a dalších vedlejších staveb je umožněna pouze formou ploch přestaveb K.P08-BI a K.P12-BI, tzn. v zadní frontě podlouhlých historických pozemků v centrální části sídla při ul. Tyršova a Domažlická. Na těsně navazující ploše zemědělské půdy o nadm.výšce vyšší než 465 m n.m., která je velmi viditelná v dálkových pohledech na sídlo, byla vymezena hranice lokality s ochranným režimem L1, ve které je dále zpřísněno umísťování staveb na plochách ZPF. Po zkušenostech s dosavadním vývojem a realitou kvality standardů při navrhování staveb v oblasti povětšinou individuální obytné výstavby v takto pro urbanistický obraz sídla citlivé poloze (s ohledem na fakt, že jiných alternativních možností určených k výstavbě RD bylo a je v ÚPD vymezeno dostatek) bylo potřeba stanovit tento do budoucna „pojistný“ způsob ochrany. Toto území je proto prozatím sekundárně chráněno pro budoucí prověření možností jeho využití. Další příležitostí k výstavbě a transformaci stávajících objektů je umožněna v severní části sídla v ul. Ke Kozlíku. Pokud bude pro tuto část zástavby doplněna odpovídajícím způsobem dimenzovaná veřejná komunikace, zpřístupňující plochy uvnitř přibližně trojúhelníkového tvaru území, je možné v těchto partiích rozvíjet nízkopodlažní obytnou zástavbu.



Pohledově exponované plochy lokality L1

Nová obytná zóna byla vymezena v lokalitě „Za školou“ na východním okraji sídla, s ohledem ke své velikosti a těsné návaznosti na školní areál a blízkosti do centra sídla je zde striktně vymezeno veřejné prostranství a stanovena podrobnější regulace včetně etapizace. Na základě rozhodnutí zástupců městyse byla v této lokalitě ve fázi ÚP po 1. veřejném projednání (přes nedoporučení ze strany zpracovatele i pořizovatele) sejmuta podmínka zpracování územní studie. V tomto klidném rovinatém území v blízkosti klíčové občanské vybavenosti a v dosahu rekreačního zázemí sídla se nenachází významné limity využití území. V průběhu zpracování úvodních fází ÚP paralelně proběhl zástupci městyse vyvolaný oficiální proces rebonitace, jehož výsledkem byla úprava původně sporným způsobem definovaných bonit půdních jednotek v místě (nelogický soliterní ostrůvek, ze II. na III. a IV. bonitu). Při rozhodování o změnách v tomto území je třeba pečlivě dodržovat stanovené regulativy tak, aby zde vzniklo inspirativní obytné prostředí s odpovídajícím způsobem dimenzovanými veřejnými prostory, které budou garantovat budoucí kvalitu bydlení dle současných standardů.

Tato zóna plynule navazuje na již započatou jihovýchodní zónu, v rámci které jsou již v současné době vymezené všechny místní komunikace, postupně jsou dobudovávány sítě technické infrastruktury a je stanovený finální princip parcelace. Pro splnění daných parametrů veřejných prostranství dle vyhlášky k SZ

bylo pro tuto zónu doplněno odpovídajícím způsobem dimenzované veřejné prostranství – veřejná zeleň K.R22-PZ a to ve vazbě na místní komunikaci a travnaté plochy kolem stávajících bytových domů, resp. u penzionu pro seniory.

Ve fázi úpravy ÚP pro 2. veřejné projednání byla na základě námítky vlastníka pozemku na základě rozhodnutí zástupců městyse rozšířena plocha K.R24-BI navazující východním směrem (podél komunikace III/1858 směrem na Zichov) na již zmíněnou jihovýchodní obytnou zónu. Tímto zásahem, který z koncepčních důvodů nedoporučoval ani zpracovatel ani pořizovatel, byla prakticky založena další „okružní“ fronta zástavby (viz vzdálenost od centra sídla, nekompaktní tvar, nutnost dalšího neefektivního prodlužování inženýrských sítí a dopravní infrastruktury). Podle rozhodnutí zástupců městyse také není zmíněnému vlastníku pozemku stanovena (podle zpracovatele žádoucí) podmínka nutnosti dopravního napojení prostřednictvím veřejného prostranství. Toto prostranství bylo vymezeno přibližně ve směru S-J a skládá se (logicky podle charakteru podané námítky) ze severní navrhované části a jižní územní rezervy, která navazuje na započatou strukturu místních a účelových komunikací.

V intencích předchozí platné ÚPD byla v ÚP ponechána možnost rozvoje obytné lokality v jihozápadní části sídla, jejíž původní podoba byla ve fázi úpravy ÚP pro 2. veřejné projednání upravena s cílem zajištění odpovídající prostupnosti území (viz navrhovaná veřejná prostranství a komunikace D1). Obdobně zde došlo na základě rozhodnutí zástupců městyse ve fázi úpravy ÚP po 1. veřejném projednání (přes nedoporučení ze strany zpracovatele i pořizovatele) k sejmutí podmínky zpracování územní studie. V tomto poměrně komplikovaném svažitém území s velkým množstvím limitů došlo tedy k redukci zastavitelných ploch a převedení jižních partií do plochy územní rezervy. Zároveň byl změněn způsob prostupu do stávající sousední obytné zástavby, resp. do ulice U Cihelny na navrhované veřejné prostranství. V této ploše pravděpodobně musí dojít k částečné přeložce venkovního vedení VN. Specifikem je také těsné sousedství s fungujícím areálem kolovečské kartáčovny, tradičního místního zaměstnavatele a výrobce, jehož případné výhledové záměry na plošnou expanzi v terénně nelehkých podmínkách (např. pro potřeby skladového zázemí) by bylo nutné vypořádat. Další rozvoj JZ a Z části sídla je již limitován nadzemním vedením VN a podzemním vedením VTL plynovodu.

V poslední řadě ÚP vymezuje malou obytnou lokalitu (či hnízdo) formou plochy územní rezervy při západním okraji sídla v sousedství skupinky tří bytových domů s nejasně vyřešenou prostupností území (dopravní obsluha dvou z nich zajištěna ze severu, třetího z jihu, místní komunikace tak zůstává nepropojena). Dále je v místě záměrně vymezena plocha K.R08-TI s jinou funkcí, jednak proto, že plocha sousedí s malým areálem sběrného dvora, hasičskou stanicí a hromadnými garážemi a může tak zafungovat pro širší škálu možností využití (např. jakožto technické zázemí městyse). Severní část lokality je limitována trasováním splaškové kanalizace (přívod k ČOV) a vodovodu, jižní část zase nadzemním vedením VN. V této části sídla by se mělo jednat o definitivní ukončení plošného rozvoje zástavby tak, aby byl výhledově zachován min. 300 m ochranný odstup vůči výrobnímu areálu, ležícímu západním směrem.

ÚP dále doporučuje nerozšiřovat (oboustrannou) pásovou zástavbu zejména podél silnic II. třídy, ale i podél silnic III. třídy a účelových komunikací směrem ven ze sídla Koloveč, tak jak dosavadní vývoj probíhal např. při silnici II/185 směrem na Klatovy. Jedná se o nekonceptní řešení, které narušuje strukturu zástavby a obraz sídla při vjezdech a které nevhodným způsobem zatěžují a prodražují dopravní a technickou infrastrukturu (viz argumenty k rozšíření plochy K.R24-BI výše).

Původní historická zástavba ve střední části Koloveče, soustředěná kolem ulic Tyršova, Domažlická a kolem náměstí Svobody byla záměrně vymezena formou ploch smíšených obytných (SO), neboť se jedná jiný charakter zástavby oproti současnému standardu (individuálního) bydlení. Plochy SO umožňují podle potřeby v hmotově velkoryseji dimenzovaných stavbách s většími pozemky umístění rozmanitější škály způsobů využití, které nelze zodpovědně v současné době předjímat (různé druhy občanského vybavení, podnikání a služeb či nestandardních forem bydlení). Budoucí potenciál těchto ploch je třeba co nejméně předurčovat, tzn. determinovat, ale naopak pozitivně stimulovat. Do ploch SO byly také zařazeny všechny objekty bytových domů s navazujícími pozemky a to zejména z důvodu potřeby odpovídající výškové regulace zástavby.

ÚP ve stabilizovaných plochách a v plochách změn určených k bydlení stanovuje strukturu zástavby, kde je nutné realizovat zástavbu dodržující stavební čáru v rozmezí 0 – 7 m od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby. Cílem tohoto regulativu je zejména:

- zamezení vzniku novostaveb rodinných domů v zadních (obvykle zahradních) partiích podlouhlých parcel ve stabilizovaných plochách bydlení, kde je v okolí jasně patrná jednotná uliční fronta, kterou je vhodné dle urbanistického kontextu dodržet;
- vytvoření jednotlité působících front obytné zástavby v zastavitelných plochách tak, aby byla jednotlivým investorům ponechána možnost volby.

Stanovené rozmezí 0 – 7 m pro osazení hlavních staveb pružně reaguje na individuální kontext změn v území, kde není nutné odstup vůči veřejnému prostranství jednotlivých staveb v uliční frontě definovat úplně přesně, protože výsledný „uliční efekt“ by měl být tímto opatřením garantován. Prosíme úředníky, rozhodující v jednotlivých případech, o individuální přístup, posouzení a interpretaci. Jednotná stavební čára v těchto plochách umožní garantovat kvalitu struktury budoucí zástavby, přirozené působení a dobrou orientaci uživatelů ve veřejných prostorech.

Záměry a požadavky městyse, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb městyse na rozvoj, na základě vzešlých námitek a připomínek při projednání ÚP a z hlediska kontextu v rámci okolní sídelní struktury.

13.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

ZASTAVITELNÉ PLOCHY KOLOVEČ

- **K.R01-ZV, K.R02-SZ a K.R03-SZ (Květkovice)** ... Tato trojice zastavitelných ploch, navázaná na solitérní zemědělskou usedlost v Květkovicích je vymezena za účelem podpory rozvoje lokálního způsobu hospodaření v krajině. V tomto areálu v současné době funguje soukromé hospodářství, spravující cca 150 ha půdy. První z ploch je určena pro obnovu původní zahrady či (produkčního) sadu, který je dobře viditelný na historických mapách. Druhá z ploch definuje jasně ohraničené území (k potoku a stávajícím cestám), situované v nižší pohledově málo exponované poloze kryté lesem, ve kterém je možné rozvíjet jednotlivé součásti farmy. Dopravní obsluha je zabezpečena po stávajících účelových komunikacích. V těsném okolí usedlosti jsou další komunikace navrhovány. Poslední menší plochu – dnes nefunkční betonovou nádrž bývalého koupaliště, u které není s ohledem na vůči sídlům vzdálené poloze a problematické situaci zásobování vodou předpoklad obnovy původní funkce, bude možné využít jako zázemí pro zemědělskou činnost (např. u pastevního areálu, jako provozní nádrž, apod.)

Podmínky využití ploch:

- respektovat vedení VN, jeho OP a TS včetně OP,
 - respektovat OP lesa.
- **K.R04-ZV (SZ od Kolovče)** ... Tato malá podlouhlá zastavitelná plocha byla vymezena za účelem legalizace možnosti existence samostatné oplocené zahrady v místě, kde již v zásadě v současné době funguje. Na základě připomínky vlastníka byl její rozsah ve fázi po společném jednání zvětšen o sousední parcelu.

Podmínky využití plochy:

- respektovat plošné meliorace,
 - respektovat OP lesa.
- **K.R05-SV (Západně od Kolovče)** ... Tato zastavitelná plocha bydlení byla vymezena za účelem koncepčního rozvoje výrobních kapacit v řešeném území a to logicky v přímé vazbě na stávající zemědělský areál (v souladu s úkoly pro územní plánování v rámci specifické oblasti SON8 dle ZÚR PK a v souladu se zadáním ÚP). Plocha navazuje na zastavěné území, může být bezproblémově dopravně obsloužena a napojena na síť technické infrastruktury. Je v ní umožněn jednak rozvoj řemeslné a zpracovatelské průmyslové výroby, ale i event. výroby zemědělské. Dále se zde nabízí možnost pro rozvoj např. skladovacích kapacit pro Kartáčovnu Koloveč s.r.o., jejíž rozvojové možnosti jsou v rámci sídla velmi omezené.

Podmínky využití plochy:

- stavební využití této plochy je podmíněno realizací pásu izolační a ochranné zeleně K.N11-ZI,

- dopravní obsluha této plochy nesmí být realizována z jižní strany plochy, tzn. přímo ze silnice II/183, ale ze stávající účelové komunikace pro sousední zemědělský areál,
- respektovat OP silnice II. třídy,
- respektovat vedení VN a jeho OP,
- respektovat plošné meliorace.

- **K.R06-TI (Koloveč - západ)** ... Tato zastavitelná plocha většinově zahrnující areál stávající ČOV byla v zásadě jako zastavitelná vymezena z čistě formálního důvodu, neboť v předchozí platné ÚPD nebyla pro její pozemky vymezena hranice zastavěného území. ÚP ke stávajícímu areálu ze západní strany připojuje prostor pro budoucí rozvoj, proto je plocha zároveň veřejně prospěšnou stavbou WT01.

Podmínky využití plochy:

- respektovat OP silnice III. třídy,
- respektovat OP lesa,
- respektovat vedení VTL plynovodu, jeho ochranné a bezpečnostní pásmo,
- respektovat plošné meliorace.

- **Plochy K.R08-TI a K.R09-PO (Koloveč - západ)** ... Tyto plochy byly blíže zdůvodněny v kap. I3. výše. Plochy navazují na zastavěné území a mohou být bezproblémově dopravně obslouženy a napojena na sítě technické infrastruktury.

Podmínky využití ploch:

- respektovat vedení VN a jeho OP,
- respektovat vedení kanalizace a vodovodu.

Plochy K.R07-BI a K.R10-BI byly ve fázi úpravy ÚP po 1. veřejném projednání zrušeny. Plocha K.R09-PO tak byla významně redukována.

- **K.R11-BI (Koloveč - jihozápad)** ... Tato zastavitelná plocha byla blíže zdůvodněna v kap. I3. výše. Její rozloha a kontext byly ve fázi úpravy ÚP po 1. veřejném projednání změněny.

Podmínky využití plochy:

- respektovat navrženou směrovou místní komunikaci D1,
- respektovat vedení VN, jeho OP a TS včetně OP,
- respektovat vedení VTL plynovodu, jeho ochranné a bezpečnostní pásmo,
- respektovat archeologické naleziště.

- **K.R12-ZV, K.R13-ZV (Koloveč - jih), K.R15-ZV (JV od Kolovče), K.R26-ZV (V od Kolovče), K.R30-ZV (SV od Kolovče), K.R31-ZV a K.R32-ZV (Koloveč - severovýchod)** ... Tyto zastavitelné plochy vymezují na okrajích sídla a v prostorech v pěším dosahu od sídla místa, ve kterých je umožněno realizovat plochy vyhrazené zeleně (soukromé zahrady či sady), fungující jakožto produkční zázemí pro individuální rodinnou zástavbu sídla s možností výstavby vedlejších staveb. Rozsah plochy K.R15-ZV byl na základě připomínky vlastníka ve fázi po společném jednání zredukován.

Podmínky využití ploch:

- respektovat OP silnic II. a III. třídy,
- respektovat OP lesa,
- respektovat plošné meliorace,
- respektovat vedení VN a jeho OP.

- **K.R14-SO (Koloveč - jih)** ... Tato zastavitelná plocha je vymezena v intencích předchozí platné ÚPD na pozemku ve vlastnictví městyse Koloveč. Došlo u ní pouze ke změně navrhované funkční plochy (SO), která umožní širší škálu využití této lokality v sousedství stávající benzínové pumpy a malého výrobního objektu.

Podmínky využití plochy:

- stavební využití této plochy je podmíněno realizací pásu izolační a ochranné zeleně K.N17-ZI,
 - respektovat OP silnice II. třídy,
 - respektovat plošné meliorace.
- **K.R16-BI, K.R17-BI, K.R18-BI, K.R19-PO, K.R20-BI, K.R21-BI, K.R22-PZ, K.R23-BI a K.R24-BI (Koloveč – jihovýchod až východ)** ... Tato skupina zastavitelných ploch, resp. jihovýchodní obytná zóna, byla blíže zdůvodněna v kap. I3. výše. Východní rozšíření plochy K.R24-BI (na většinovou část pozemku s p.č. 2067 v k.ú. Koloveč), obslužné veřejné prostranství **K.R41-PO** a navazující plocha územní rezervy K.V03-BI vznikly ve fázi úpravy ÚP po 1. veřejném projednání na základě námítky vlastníka.
- Podmínky využití těchto ploch:
- respektovat OP silnice III. třídy,
 - respektovat plošné meliorace,
 - respektovat vedení kanalizace.
- **K.R25-BI (Koloveč – východ)** ... Tato zastavitelná plocha byla blíže zdůvodněna v kap. I3. výše. Tato plocha byla ve fázi úpravy ÚP po 1. veřejném projednání zbavena podmínky nutnosti zpracování územní studie, proto byla rozdělena na několik dalších ploch včetně striktně vymezeného veřejného prostranství K.R37-PO.
- Podmínky využití plochy:
- respektovat OP silnice III. třídy,
 - respektovat plošné meliorace,
 - respektovat vedení VN, jeho OP a TS včetně OP.
- **K.R27-TI (V od Kolovče)** ... Tato zastavitelná plocha zahrnující pozemek stávající čerpací stanice veřejného vodovodu (ČS) byla v zásadě jako zastavitelná vymezena z čistě formálního důvodu, neboť v předchozí platné ÚPD nebyla pro tento pozemek vymezena hranice zastavěného území. V mapě KN navíc není ani zanesen pozemek vlastní stavby jako zastavěná plocha a nádvoří.
- Podmínky využití plochy:
- při obvodové hranici v rámci plochy je třeba vytvořit pohledovou clonu izolační a ochranné zeleně* se zastoupením vysoké zeleně,
 - respektovat OP lesa,
 - respektovat PHO vodních zdrojů,
 - respektovat plošné meliorace.
- **K.R28-OV (V od Kolovče)** ... Tato malá zastavitelná plocha je vymezena za účelem možnosti výstavby zázemí (např. klubovny pro rybářský spolek) v prostoru stávajícího koupaliště.
- Podmínky využití plochy:
- respektovat OP lesa,
 - respektovat plošné meliorace.
- **K.R29-SV (SV od Kolovče)** ... Tato zastavitelná plocha byla vymezena za účelem rozšíření možností rozvoje stávajícího solitérního výrobního areálu při silnici II/183.
- Podmínky využití plochy:
- respektovat OP silnice III. třídy.
- **K.R33-OV (SZ od Kolovče)** ... Tato zastavitelná plocha, zahrnující stávající venkovní areál „Stará cihelna“, vybavený pro pořádání kulturních a společenských akcí (klubovna a kryté pódium), je opět z formálních důvodů vymezena jako zastavitelná, neboť v předchozí platné ÚPD nebyla pro tento areál vymezena hranice zastavěného území (vymezeno pouze jako zóna hromadné rekreace).
- Podmínky využití plochy:
- respektovat vedení vodovodu.

- **K.R34-VZ (Koloveč – severovýchod)** ... Tato zastavitelná plocha byla vymezena na základě žádosti vlastníka pozemku ZAS Koloveč za účelem realizace výstavby hnojiště a jímky jakožto zázemí pro jeho činnost. Plocha se nachází v dostatečné vzdálenosti vůči zástavbě sídla a nachází se při stávající účelové komunikaci.
Podmínky využití plochy:
 - respektovat OP lesa.
- **K.R35-OV (JZ od Kolovče)** ... Tato zastavitelná plocha, spolu se sousední plochou K.N30-DU, byla vymezena jako jeden funkční celek za účelem umístění vyhlídkového místa s rozhlednou a odpovídajícím zázemím v přímé návaznosti na stávající účelovou komunikaci.
Podmínky využití plochy:
 - pro tuto plochu je stanovena podmínka pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.
- **K.R36-TI (JZ od Kolovče)** ... Tato zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavků zástupců městyse pro potřeby skládkování / ukládání výkopové zeminy, stavební suti a podobného odpadového materiálu v lokalitě po vytěženém písku, kde se v současné době nacházejí nesourodé terénní úpravy a náletové dřeviny. Lokalita je pro tento účel vhodná, neboť se nachází v izolované poloze vůči sídlům při hranici řešeného území a je obsloužena stávající účelovou komunikací. V současné době už je pro tento účel částečně využívána. V řešeném území se nenachází jiná vhodnější alternativa, kterou mohou obyvatelé legálním způsobem do budoucna pro skládkování zeminy a suti využívat.
Podmínky využití plochy:
 - respektovat OP lesa, resp. realizovat předpokládaný zábor PUPFL.
- **K.R37-PO, K.R38-BI, K.R39-BI a K.R40-BI (Koloveč – východ)** ... Tato skupina zastavitelných ploch doplňuje původně celistvě vymezenou plochu K.R25-BI (viz výše), byla vymezena ve fázi úpravy ÚP po 1. veřejném projednání. Veřejné prostranství K.R37-PO bylo vymezeno podle parametrů vyhlášky, zachovává prostupnost území ve směru S-J a umožňuje výhodně orientovanou obsluhu a lokalizaci budoucích stavebních pozemků. V zastavitelných plochách bydlení je možné situovat stavební parcely různorodých velikostí. Dopravní obsluha lokality umožňuje různé kombinace jedno- a obou-směrných komunikací ve zklidněném režimu, což může primárně zamezit průjezdnému charakteru lokality. V rámci sousední plochy ochranného zatravnění K.N25-ZT při východní hranici je doporučeno realizovat záhumenní cestu. Stávající hlavní sítě technické infrastruktury se nachází v dobrém dosahu. Budoucím parcelám je doporučeno ponechat ideálně obdélníkové tvary, což může zajistit jakousi formu "obranu proti invazi bungalovů". V první fázi je tak umožněna výstavba v rámci vyznačené části s označením „etapizace A“ podél stávající místní komunikace při západním okraji lokality.
Podmínky využití těchto ploch:
 - respektovat OP silnice III. třídy,
 - respektovat plošné meliorace,
 - respektovat vedení VN, jeho OP a TS včetně OP.
- **K.R41-PO (Koloveč - východ)** ... viz výše.
Podmínky využití plochy:
 - respektovat OP silnice III. třídy,
 - respektovat plošné meliorace.
- **K.R42-BI a K.R43-BI (Koloveč – jih a jihozápad)** ... Tato dvojice zastavitelných ploch byla původně součástí ve fázi úpravy ÚP po 1. veřejném projednání redukované plochy K.R11-BI – viz výše.
Podmínky využití těchto ploch:
 - respektovat TS včetně OP,

- respektovat archeologické naleziště.
- **K.R44-PO (Koloveč - jihozápad)** ... Toto veřejné prostranství – prodloužení Tovární ulice má zabezpečit dopravní obsluhu trojice zastavitelných ploch K.R11-BI, K.R42-BI a K.R43-BI a následně také (společně s plochou přestavby K.P14-PO) plochy územní rezervy K.V04-BI.

Podmínky využití plochy:

- respektovat OP silnice III. třídy,
- respektovat archeologické naleziště.

ZICHOV

- **Z.R01-ZV, Z.R02-ZV (Zichov - severovýchod)** ... Tyto zastavitelné plochy vymezují v návaznosti na stabilizované plochy bydlení (či rekreace) vyhrazenou zeleň (stávající soukromé zahrady či sady), fungující jakožto produkční zázemí s možností výstavby vedlejších staveb.

Podmínky využití ploch:

- respektovat OP lesa,
- respektovat RBK,
- respektovat stanovené podmínky pro lokalitu s ochranným režimem L3,
- respektovat plošné meliorace.

- **Z.R03-BI a Z.R09-ZV (Zichov - východ)** ... Tato zastavitelná plocha bydlení s doprovodným pásem vyhrazené zeleně byla vymezena jakožto protilehlá fronta zástavby k zástavbě stávající historické, která má jednotnou uliční čáru štítově orientovanými stavbami původních usedlostí. Obě plochy v současné době využívají obyvatelé jako zahrady a realizují zde vedlejší stavby. V nejnižší poloze (na východě u rybníka) navrhovaná plocha bydlení navíc navazuje na stávající zástavbu. Plochy lze obsloužit ze stávající, poměrně svažité místní komunikace. Odkanalizování pozemků je nutné řešit v souladu se stanovenou koncepcí likvidace odpadních vod prozatím individuálně.

Podmínky využití ploch:

- respektovat plošné poddolované území,
- respektovat archeologické naleziště,
- respektovat plošné meliorace.

- **Z.R04-BI a Z.R05-ZV (Zichov - jih), Z.R06-ZV, Z.R.07-BI a Z.R08-BI (Zichov – jihozápad)** ... Tyto zastavitelné plochy bydlení s doprovodnými (směrem k lesu situovanými) partiemi vyhrazené zeleně zahrad doplňují možnost výstavby objektů bydlení či rekreace ve volných místech či stávajících zahradách podél stávající účelové komunikace, čímž dotváří kompaktní tvar zastavěného území. Pro optimální využití těchto ploch je doporučeno přeložit stávající venkovní elektrické vedení podél komunikace do země.

Podmínky využití ploch:

- respektovat OP lesa.

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rozsahu 26,7 ha; tzn. zastavěné území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostlo o cca 33 % své současné rozlohy.

PLOCHY PŘESTAVBY

V rámci zastavěného území je vymezeno 7,77 ha ploch přestaveb, tzn. na cca 9,7 % jeho plochy, což není zanedbatelný podíl.

PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ / V KRAJINĚ

Jsou podrobněji řešeny v kapitolách dále.

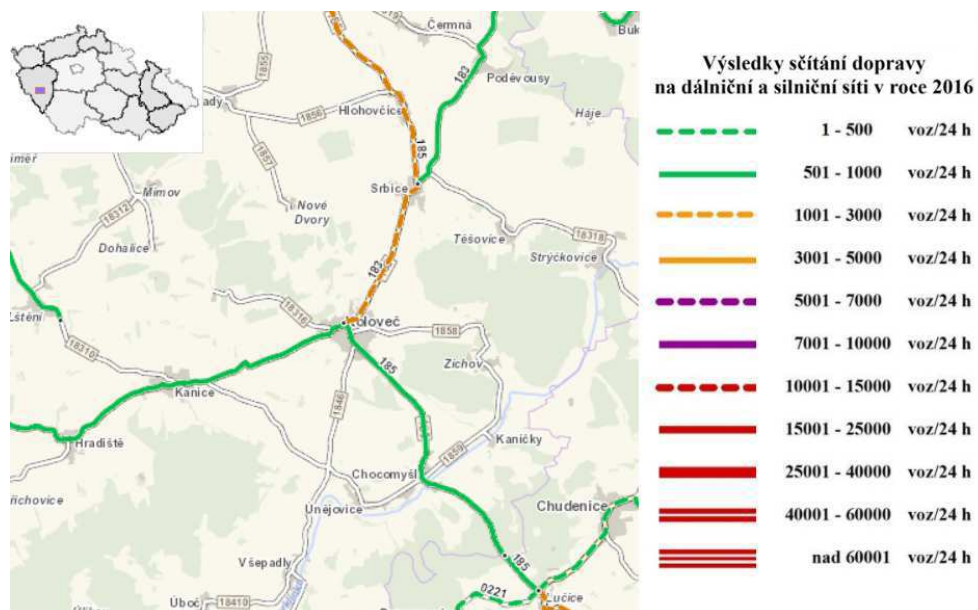
V upraveném návrhu ÚP pro 1. veřejné projednání došlo ke změně číslování plochy z důvodu transformace původně navrhovaných ploch Z.N01-VV a Z.N02-VV na plochy územních rezerv: původní označení plochy Z.N03-DU tak bylo změněno na Z.N01-DU.

14. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

14.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

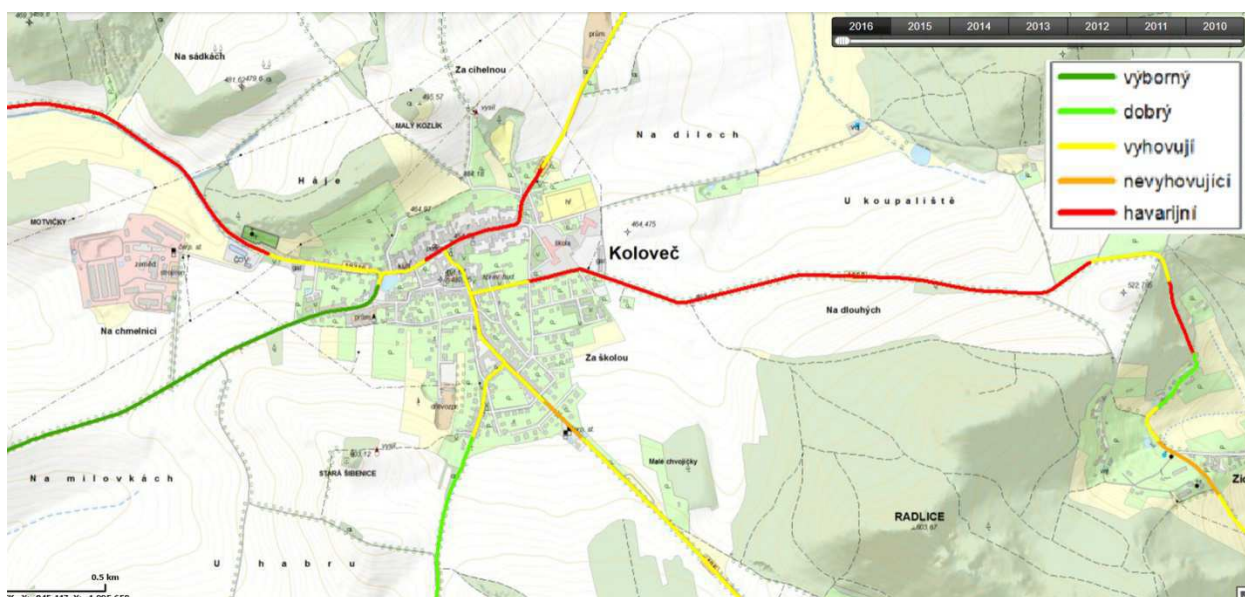
Silniční doprava:

Silniční dopravní obsluha řešeného území je aktuálně stabilizovaná. Řešené území se nachází mimo nejméně frekventovanější dopravní tahy okresu. Hlavními přístupovými komunikacemi pro sídlo Koloveč jsou silnice II. třídy, které se přímo v Kolovči kříží. Ve směru od severu je to silnice II/185, která se odpojuje ve Staňkově ze silnice I/26 (mezinárodně významného dopravního koridoru Plzeň – Domažlice – Folmava / hraniční přechod do Německa a která je napojená na dálnici D5 u Ejovic) a vede dále JV směrem z řešeného území směrem na Klatovy. Ve směru od SV se protíná se silnicí II/185, vedoucí z Přeštice přes Merklín a sousední Srbsice JZ směrem až do Domažlic. Intenzita dopravy na těchto komunikacích není problematická (viz sčítání dopravy 2016) ŘSD ČR), z tohoto důvodu nebylo uvažováno s návrhem obchvatu či jinou alternativou průjezdné dopravy. Intenzita dopravy ve směru na Domažlice od roku 2005 mírně klesá, ve směru na Staňkov naopak od roku 2000 stoupá. Na ostatních komunikacích převládá podíl místní dopravy.



Řešeným územím dále prochází tyto silnice III. třídy:

- č. 1858 (Koloveč – Zichov - Kaničky),
- č. 1846 (Koloveč – Únějovice – Vráž (I/22)),
- č. 18316 (Koloveč – Květkovice)



Klasifikace stavu povrchu silnic II. a III. tříd dle údajů Geoportálu Plzeňského kraje z roku 2016:

V plánu investic na síti silnic II. a III. třídy Plzeňského kraje je aktuálně uveden úsek silnice II/183, resp. rekonstrukce Tyršovy ul. (v SV části sídla) v délce cca 500 m v nepřehledném úseku se zúžením v zatáčce. V tomto místě projede cca 1600 vozidel denně, z toho cca 280 nákladních. Tento úsek byl zrekonstruován v roce 2018.

Podmínka explicitně citující § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., definující minimální šířky veřejných prostranství zpřístupňujících pozemky RD a BD byla do textové části výroku ÚP zařazena na základě doporučení pořizovatele, resp. po jeho zkušenostech z praxe při rozhodování o změnách v území, zejména proto, aby byla zajištěna realizace dostatečných dimenzí veřejných prostorů.

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými ČSAD Autobusy Plzeň a.s. převážně směrem do Domažlic, Klatov, Staňkova a Holýšova. V sídle se na různých místech nachází několik autobusových zastávek, které vždy svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývají celé území sídla.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd, ale i II. tříd. Navržené účelové komunikace a cesty pro pěší a cyklisty respektují řešení dané KPÚ, v rámci kterých byly vypořádány majetkoprávní vztahy i záborů ZPF.

V upraveném návrhu ÚP pro veřejné projednání došlo ke změně číslování plochy z důvodu transformace původně navrhovaných ploch Z.N01-VV a Z.N02-VV na plochy územních rezerv: původní označení plochy Z.N03-DU tak bylo změněno na Z.N01-DU.

Doprava v klidu:

Sídlo Koloveč má charakter zástavby převážně s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy, které lze uspokojit v rámci vlastních pozemků. Ve vazbě na zástavbu bytových domů v různých částech sídla se vyskytují řadové garáže. Veřejným prostorům obecně chybí jasnější vymezení odstavných parkovacích ploch. V rámci nově navrhovaných parkovacích a odstavných ploch bude doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň a vhodně doplnit chodníky pro pěší. Odpovídajícím způsobem finálnímu záměru bude třeba dimenzovat návštěvnické parkovací plochy v rámci vyhlídkového místa JZ směrem od Kolovče v ploše K.N30-DU.

Železniční a letecká doprava:

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejbližší zastávky jsou v Osvračíně, Staňkově či Blížejově (trať Plzeň – Domažlice) event. až ve Švihově (trať Plzeň – Klatovy).

V řešeném území se nenachází plocha letiště ani do něj nezasahuje žádné ochranné pásmo letiště.

Cyklistická a pěší doprava:

Řešeným územím prochází ze SV na JZ po silnici II/183 regionální cyklotrasy č. 3A, 305 a 2196, cyklotrasa č.305 pokračuje dále z Kolovče JV směrem po silnici II/185. Tento stav je do budoucna neudržitelný, proto ÚP navrhuje převedení relevantních úseků cyklotras na stávající a nové účelové komunikace a doplnění dalších spojnic směrem k okolním regionálním cyklotrasám (T1-T3).

Stávající cyklostezky se v řešeném území nenachází.

Všechny navržené cyklotrasy mají přispět k zajištění dostatečné prostupnosti krajiny, podpoře cestovního ruchu a napojení řešeného území na sousední sídla. Ve vybraných úsecích navrhovaných cyklotras je vhodné doplnění vybavenosti a mobiliáře pro pěší a cyklisty.

Východní částí řešeného území, podél okraje lesního celku Bukové hory, prochází zeleně značená turistická trasa Klubu českých turistů (přes Zichov - hájovna).

14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Vodní zdroje a zásobování vodou:**

V řešeném území se nachází dvě lokality, ve kterých jsou soustředěny vodní zdroje včetně vyhlášených OP. Vodní zdroj pro městys Koloveč je využíván pro zásobení sídla pitnou vodou včetně krytí požární potřeby. Sestává ze tří vrtaných studní s vydatností 7,4 l/s, umístěných v údolní nivě Srbského

potoka SV od sídla. PHO 1. stupně je u každé studně 15 m a je oplocené. PHO 2. stupně je spojené v jeden celek, hranice je 100 m pod a do stran a 150 m nad krajní vodní zdroj. Hranice zasahuje částečně do lesního pozemku. Využíváno by mělo být dle provozního řádu jako trvalý travní porost. Na dvou místech zasahuje i do orné půdy. Podmínky hospodaření v PHO stanovuje provozní řád. Celé zařízení provozují Chodské vodárny a kanalizace a.s.

Trojice vodních zdrojů pro Zemědělskou a.s. Koloveč, tzn. pro stávající zemědělský areál ležící západně od Kolovče, se nachází v údolní nivě Kolovečského potoka, v blízkosti Dravého potoka nedaleko Květkovic. PHO 1. stupně je opět oplocené. Pásmo vyššího stupně není vyhlášené.

V řešeném území se dále vyskytují pouze jednotlivé menší vodní zdroje k individuálnímu zásobování vodou. Žádný z těchto vodních zdrojů nemá vlastní parcelní číslo, ani vyhlášené ochranné pásmo.

Sídlo Koloveč je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vlastníkem vodovodu je obec Koloveč a provozovatelem je CHVaK a.s., Domažlice. Zdrojem jsou tři výše uvedené vrty, ze kterých je voda čerpána do čerpací stanice (ČS v rámci plochy K.R27-TI) s akumulací $2 \times 40 \text{ m}^3$ ($Q = 9 \text{ l/s}$, $H = 64 \text{ m}$). Voda je zdravotně zabezpečena chlorováním v ČS. Dále se voda čerpá do vodojemu U pohodnice (V2) $2 \times 250 \text{ m}^3$ (505,75/502,45 m n.m.), odkud je sídlo zásobeno gravitačně. Přírodné řady jsou z litiny, DN 150, 200, celkové délky 2,875 km. Rozvodná vodovodní síť je většinou z PVC, DN 50 – 160, celkové délky 6,793 km. Technický stav vodovodu je v současné době dle vyjádření provozovatele odpovídající. Kvalita vody vyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu. Výstavba úpravní vody na odstranění železa z vodních zdrojů (avizovaná v PRVKPK) není nutná. Koncentrace železa jsou v současné době minimální. Vodě by prospělo zvýšení tvrdosti a odstranění radonu. Na vodovodu jsou v rámci provozování prováděny dílčí výměny šoupat a domovních uzávěrů. Prodloužení vodovodního řadu o cca 250 m do jihovýchodní zóny rodinných domů je v současné době připravováno.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – cisterny CHVaK a.s., Domažlice 16 km

Užitkovou vodou – stávající nádrž uprostřed sídla

Sídlo Zichov není v současné době zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny, ve kterých je třeba trvale sledovat kvalitu vody. Přestože PRVKPK předpokládá vzhledem k nízkému počtu obyvatel (15-20 RD) a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu udržení stávajícího stavu i do budoucna, přesto ÚP navrhuje možnost rozšíření veřejného vodovodu z kolovečského vodojemu přes horizont směrem do Zichova. Provozovatel sítě z hlediska kapacity vodních zdrojů definuje tento záměr jako možný. Toto rozšíření je vymezeno pouze směrovou šipkou V1, neboť v době zpracování ÚP nebyly k dispozici žádné podrobnější technické podklady. Pro Zichov je doporučeno zřídit vlastní akumulaci (vodojem).

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – balená voda z Kolovče, 2 km

Užitkovou vodou – rybník ve východní části sídla

Zásobování požární vodou:

V Kolovči je veřejný vodovod, který je zdrojem požární vody odpovídajícím požadavkům ČSN. Dále lze využít k hašení požárů stávající vodní nádrže, rybníky a koryta vodních toků.

Odvádění dešťových a čištění odpadních vod:

Obec Koloveč má vybudovanou jednotnou kanalizační síť pro veřejnou potřebu, na kterou je napojeno 100 % obyvatel. Kanalizace, která je ve správě CHVaK a.s., má celkovou délku 7,099 km. Provedena je z betonových trub DN 250 až DN 1200 (600/800 – 900/700). Nově vybudovaný kanalizační sběrač, včetně připojení na stávající stokovou síť, svým provedením plně vyhovuje současným normám. Ostatní připojené stoky délky 4,55 km prozatím nevyhovují současným normám. Především je nutno upravit revizní šachty. Tato stoková síť je zaústěna do mechanicko-biologické čistírny odpadních vod typu oxidační příkop s kapacitou $237 \text{ m}^3/\text{den}$. ČOV je majetkem obce, provozovatelem je CHVaK a.s., Domažlice. ČOV pracuje na principu dlouhodobé aktivace se současnou aerobní stabilizací kalu. Průtok čistírnou je gravitační, bez nutnosti čerpání. Odtok z čistírny odpadních vod je zaústěn do bezejmenné vodoteče, která je pravostranným přítokem Dravého potoka. ČOV je dimenzovaná na 1079 EO, v roce 2016 plnila funkci pro 714 EO, plánované připojení dle všech navrhovaných rozvojových lokalit ÚP 328 EO, celkový počet tedy

1042 EO. Celková kapacita by tak měla vyhovovat. V případě připojování dalších obyvatel by kapacita ČOV byla již na hranici únosnosti a bylo by potřeba počítat s intenzifikací a modernizací zařízení. V současné době probíhá rekonstrukce nevyhovujících částí stávající sítě.

Stoky v současnosti zaústěné do rybníka je nutno připojit na stokovou síť nebo dále využívat pouze jako dešťové. Jednotná kanalizace odvádí veškeré dešťové vody.

Sídlo Zichov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou, po předčištění v septicích, vsakovány pomocí drénů. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Vzhledem k velikosti a umístění místní části není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit PRVKPK. Předpokládá se udržování stávajícího stavu.

Přesto zde pro budoucí možnost centralizovaného řešení čištění odpadních vod v sídle ÚP navrhuje umístit oddílnou stokovou síť a zařízení (pravděpodobně kořenové) ČOV spolu s dočišťovací vodní plochou, lokalizovanou jihovýchodním směrem od sídla Zichov při bezejmenném přítoku říčky Merklínky. Konkrétní rozvojová lokalita, resp. zastavitelná plocha nebyla po konzultaci se specialisty na oblast vodního hospodářství vymezena z následujících důvodů, které jsou ověřené v běžné praxi. Vymezením konkrétní plochy dochází při pozdější realizaci ke komplikacím při projednání záměru v případě, že má konkrétně zvolená technologie (podléhající vývojovým trendům, které se relativně rychle mění) odlišné prostorové nároky nebo pokud se ukáže vytipovaný pozemek jako neprůchodný z hlediska majetkových vztahů. Proto byl v rámci tohoto ÚP zvolen koncept „výřezu“ označeného ČOV z výkresu č. 02 – Hlavní výkres, ve kterém se soustava zařízení bude nacházet.

Před započítáním výstavby sítě technické infrastruktury pro investiční záměry v rámci vymezených ploch změn je nutno zajistit podklady od provozovatele vodovodních a kanalizačních sítí týkající se přípojných míst z hlediska dostatečné kapacity a následně řešit případné posílení.

Doporučeny jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, retenční tůň, apod.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Severozápadní částí řešeného území prochází nad sídlem Koloveč stávající energetický koridor zdvojeného vedení elektrické energie VVN 110 kV, který je vymezen v ZÚR PK, resp. v její Aktualizaci č.2.

Řešené území je dále standardně napájeno nadzemním vedením VN 22 kV. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům. V řešeném území se nachází celkem 10 trafostanic 22/0,4 kV.

Distribuční síť NN v sídlech je převážně v nadzemním provedení. Veřejné osvětlení je provedeno výbojkovými svítidly osazenými na stožárech, intenzita osvětlení je však místy nedostatečná.

Zásobování zemním plynem a teplem:

Ze západního směru, paralelně s vedením VVN, kolem přímo připojeného ZD a dále při západním a jižním okraji sídla Koloveč, dále jihovýchodním směrem při silnici II/185 do sousedních obcí Chocomyšl a Kaničky, je trasováno vedení VTL plynovodu. Ten má v jižní části Kolovče situovanou regulační stanici. V sídle Koloveč jsou následně realizovány středotlaké rozvody plynovodní sítě (STL).

V centru Kolovče se nachází kotelná Zemědělské a.s. a centrální rozvod tepla. Jiné významné zdroje tepla se zde nenacházejí. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (dřevo, biomasa, tepelná čerpadla, solární systémy, propan-butan ze zásobníků).

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se nenachází větší zdroje elektrické energie s výdejem do veřejné sítě (jako jsou např. areály FVE nebo bioplynové stanice).

ÚP nevymezuje nové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny. V kontextu zdejší krajinné scény není doporučeno umísťovat v řešeném území zejména větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny na zemědělské půdě.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. Řešeným územím neprochází radioreléové trasy. Vyskytují se zde vysílače mobilních operátorů a další objekty na komunikační síti. Dálkové telekomunikační kabely procházejí územím při silnicích II. tříd. Kabelová sdělovací síť, rozvedená v sídle, je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území (skládku Lazce). Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Městys má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

V západní části Kolovče („U hasičárny“) je v současné době zprovozněn sběrný, resp. pracovní dvůr, ve kterém jsou od občanů shromažďovány a dále likvidovány velkoobjemové, nebezpečné a kovové odpady a elektrozařízení a dále též biologický odpad. Pro možnost rozšíření tohoto zařízení a dále pro potřeby realizace dalšího technického zázemí sídla (např. pro potřeby technických služeb) je vymezena plocha K.R08-TI. Městys dále provozuje v prostoru bývalé cihelny SV od sídla řízenou skládku pro ukládání výkopové zeminy, stavební sutě a podobného odpadového materiálu. V řešeném území není umístěno zařízení pro zahlazování důlních prostor a složiště ani zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště.

14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V řešeném území se nachází poměrně široká škála zařízení občanské vybavenosti, pokrývající potřeby místních obyvatel i okolních spádových obcí.

V centrální části Kolovče se nachází multifunkční budova úřadu městyse s knihovnou, restaurací a společenským sálem; dále pobočka pošty, několik restaurací a hostinců, obchodní dům, prodejny potravin a další provozovny (kadeřnictví, masérské služby, zámečnictví, sklenářství, sedlářství, autoopravny, atd.), Muzeum techniky a řemesel (a keramická dílna) a na JV okraji sídla benzínová pumpa.

Zdejší základní školu (cca 10 tříd) navštěvuje cca 210 dětí (z toho je cca polovina dětí přímo z Kolovče). Mateřskou školu (její dvě oddělení) navštěvuje cca 50 dětí.

Městys disponuje 26 obecními byty ve zrekonstruovaných bytových domech, dále provozuje zdravotní středisko s lékařskými praxemi pro dospělé, děti a dorost a také penzion pro seniory s 23 byty včetně terénní pečovatelské služby pro seniory bydlící v obci.

V severní části Kolovče se nachází přírodní areál „Stará cihelna“, vybavený pro pořádání kulturních a společenských akcí (např. koncertů, tanečních zábav, setkání rodáků atd.)

S areálem školy severním směrem sousedí sportovní areál s fotbalovým hřištěm včetně zázemí (šatny, klubovny, restaurace, tribuny pro diváky). Přímo u školy se nachází tenisové a volejbalové antukové kurty včetně zázemí a místní dětské hřiště. Pro sportovní a rekreační účely je možné využít i tělocvičnu ZŠ. Západním směrem nedaleko sídla se také nachází přírodní koupaliště s možností táboření.

V městysi se nachází sídlo Římskokatolické farnosti Koloveč, která spravuje místní faru (a další nemovitosti mimo sídlo), kostel a hřbitov s cca 500 hrobovými místy. V místním kostele se konají pravidelné bohoslužby.

Vyšší občanská vybavenost je dostupná prostřednictvím autobusové dopravy.

Občanská vybavenost je podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Mezi hlavní zaměstnavatele patří Zemědělská a.s. Koloveč (hospodařící na více než 3000 ha zemědělské půdy) a Kartáčovna Koloveč spol. s r.o., dále G–interier spol. s r.o. (truhlářská výroba), ZŠ a MŠ Koloveč a řada dalších drobných živnostníků a podnikatelů.

14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Navržené plochy veřejných prostranství jsou blíže zdůvodněny v kap. I3.1. textové části odůvodnění ÚP. V Kolovči se nachází větší souvislý celek upravené parkové zeleně, který tvoří vhodný rozptylový a nástupní předprostor zdejší základní školy. Jeho rozsah by měl být do budoucna zachován a jeho parter nadále kultivován.

Ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství je třeba zejména při plánovaných rekonstrukcích pozemních komunikací brát zřetel na prostorovou segregaci cyklistického provozu v rámci místních komunikací.

15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

15.1. NÁVRH ÚSES

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a lokální úrovni (L) jsou obsaženy v samostatné dokumentaci Oblastního generelu ÚSES a jsou v řešeném území prostorově provázány. Generel byl pořízen referátem ŽP okr. úřadu v Domažlicích a je podkladem pro návrh jednotlivých prvků ÚSES v ÚP i KPÚ. V řešeném území byly prověřeny návaznosti do všech sousedních území. Dále byly při návrhu využity také ÚAP ORP Domažlice.

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996), Generelu regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek et al. 2005) a byla fakticky převzata z platných ZÚR PK. Ze systémů vyšší hierarchie ÚSES se v řešeném území nachází pouze jediný funkční regionální systém. Přítomné lokální systémy ES byly na tuto úroveň vyšší hierarchie ÚSES prostorově provázány.

Na všech hierarchických úrovních byl při detailním vymezování skladebných částí kladen důraz na reprezentativní propojování příbuzných biotopů či stanovišť do systému a na to, aby vymezený ÚSES tvořil skutečnou síť, která bude kromě hlediska reprezentativnosti také kontinuální (spojitá) a bude tvořit systém bez „slepých“ odboček.

Stávající biocentra jsou situována převážně do dospělých lesních porostů, propojení biocenter biokoridory je navrženo většinou údolnicemi, zčásti ekotonovými společenstvy lesních okrajů, případně lesními porosty tak, aby tvořily staticky stabilizační prvek lesního ekosystému.

Vymezené prvky využívají v maximální míře současný stav krajiny tak, aby jak biokoridory, tak biocentra svým prostorovým vymezením byla buď plně, nebo alespoň částečně funkční.

Funkční ÚSES – v místě trasy biokoridoru či umístění biocentra je v současnosti ekologicky stabilní společenstvo, které má dostatečné prostorové parametry.

Nefunkční (navrhovaný) ÚSES – v tomto případě jsou vybrané lokality svými parametry nedostatečné a musí být doplněny.

Interakční prvky - současné interakční prvky jsou tvořené zelení podél komunikací a polních cest, remízky, vodními plochami, apod., a nejsou v ÚP blíže rozlišeny, jsou tedy součástí (ve smyslu přípustného využití) relevantních funkčních ploch nezastavěného území. Všechny stávající by měly být beze změn zachovány.

Při vymezování hranic jak biokoridorů, tak i biocenter byly využívány vodní toky, liniové porosty, polní cesty, neobdělávané ladem ležící pozemky, u kterých se nepředpokládá jejich vrácení zemědělské výrobě, zeleň při hranicích lesů i lesy samotné. Doplnění nefunkčních částí biokoridorů na orné půdě bylo navrženo jako zatravněné pásy v min. šířce 25 m, aby bylo umožněno vlastníkům i nadále tyto pozemky využívat. Na těchto zatravněných pozemcích je umožněno extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení a orby. Případná výsadba dřevin tím však není vyloučena.

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES (NR) se v řešeném území nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Druhá nejvyšší hierarchická úroveň (R) se v řešeném území vyskytuje ve východní části řešeného území v úzké údolní nivě říčky Merklínky a jejím okolí.

Jedná se o rozsáhlé funkční, mezofilní biocentrum regionálního významu (RBC) č. **RBC 1036 Buková hora** uprostřed velkého lesního celku. Dále o funkční, mezofilní biokoridor regionálního významu (RBK) č. **RBK 1036 – 219_01 Buková hora – Sv. Wolfgang** (s vloženým LBC 219_02 Bubnovec), který je součástí vrchu Radlice. Dalšími dvěma prvky jsou funkční, mezofilní **RBK 197_07-1036**, též součást lesního celku Bukové hory a funkční, mezofilní **RBK 219_01 – 219_02**, zasahující menšinou část vrchu Radlice.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií vymezené v širším území do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Hygrofilní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. na údolních nivách a vodní biotopy zde slouží především pro migraci specifické bioty jako hlavní migrační osy v krajině.

Biocentra:

LBC 184 – „Za cihelnou“ - funkční biocentrum ležící celé na lesním pozemku v severní části k.ú. Koloveč při katastrální hranici s k.ú. Srstice u Kolovče. Jedlová bučina (304 C).

LBC 192 - „Květkovice“ – v převážné části funkční biocentrum ležící částečně na lesním pozemku, částečně na pozemcích TTP podél břehů Dravého potoka. Smíšený les a BO les (301 E), podmáčené jedlové olšiny, luční porost. V jižní části biocentra podél levého břehu Dravého potoka bude na pozemku TTP na ploše 1835 m² obnoven luční porost (v současnosti užíváno jako orná půda).

LBC 193 - „Hájek“ - funkční biocentrum ležící celé na lesním pozemku při severní hranici sídla. Smíšený les (303 H).

LBC 194 - „Bílý kámen“ - funkční biocentrum ležící na ostatní ploše v jižní části k.ú. Koloveč. Smíšený les.

LBC 219_02 – Bubnovec – kombinované, lesní – travinné – křovinné, omezeně funkční. Zúžená niva Merklínky s přilehlými svahy. Cílová společenstva: lesní, luční. Management lesů směřovat k výběrným porostům přírodního charakteru (dub, buk a další listnáče, jedle). Zemědělské pozemky obhospodařovat výhradně extenzivně.

LBC 202 Výšensko – vodní plocha, břehové porosty, orná půda. Hygrofilní, luční, přírodě blízké porosty (mezofilní ovsíkové louky, vlhké pcháčkové louky, vegetace vysokých ostřic). Vodní tok Merklínky s břehovými porosty (přírodě blízké údolní jasanovo-olšové luhy). Cílová společenstva: luční, vodní, břehové porosty. Doplnit převedením 10 m ochranného pásu podél potoka z orné půdy na ostatní plochu.

Biokoridory:

LBK 100-184 – propojuje LBC 100 a LBC 184 „Za cihelnou“. Vede v převážné části po lesních pozemcích, částečně funkční. Nefunkční části biokoridoru vedoucí na orné půdě budou doplněny jako luční společenstva, zatravněny a převedeny do kultury TTP. V části přiléhající k biocentru LBC 100 je navržen protierozní zatravněovací pás v šíři 21 m s přilehlou travnatou doplňkovou cestou.

LBK 184-185 – vede z LBC 184 „Za cihelnou“ severním směrem do k.ú. Srstice po lesních pozemcích a pozemcích osatních. ploch, v k.ú. Koloveč téměř v celé části funkční. Doplněn jen na malé části u LBC 184 trvalým travním porostem.

LBK 100-193 – propojuje LBC 100 a LBC 193 „Hájek“. Úsek nad sídlem vede po lesních pozemcích, funkční. Dále pokračuje nefunkční částí přes ornou půdu k lesním pozemkům „Na sádkách“. Nefunkční část (cca 0,2 ha) bude doplněna jako luční společenstvo, zatravněna a převedena do kultury TTP. Část pokračující k LBC 100 je již opět funkční na lesních pozemcích.

LBK 194-281 – propojuje LBC 194 „Bílý Kámen“ a LBC 281 (v sousedním k.ú. Zichov). V převážné části vede lesním komplexem „Velké chvojičky“, kde je zcela funkční. Doplněn bude jen úsek na orné půdě v délce 60 m navazující na tyto lesní pozemky jako luční společenstvo, bude zatravněno a převedeno do kultury TTP.

LBK 196-194 – vede v jižní části k.ú. Koloveč z LBC 196 (v sousedním k.ú. Únějovice) přes pozemek orné půdy a TTP u polního letiště do LBC 194 „Bílý kámen“. Na TTP funkční, bude samostatně parcelně vymezen, doplněn bude na orné půdě vzhledem k blízkosti letiště rovněž pouze trvalým travním porostem v š. 25 m.

LBK 192-195 – propojuje LBC 192 „Květkovice“ s k.ú. Kanice – LBC 195. Vede údolní nivou po obou stranách podél Dravého potoka, který tvoří katastrální hranici. Částečně funkční s doprovodnou vegetací břehových porostů, v okolí potoka louky nebo orná půda. V nefunkčních místech, kde orná půda zasahuje až ke břehům potoka, založit trvalý travní porost s doplněním břehové výsadby místně druhově vhodnými dřevinami podél potoka.

LBK Merklínka - TTP, vodní plocha, břehové porosty, orná půda, Hygrofilní. Vodní tok s břehovými a nivními porosty. Cílová společenstva: luční, vodní, břehové porosty. Doplnit převedením 10 m ochranného pásu podél potoka z orné půdy na ostatní plochu.

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ÚSES byla v řešeném území doplněna vymezením podpůrného systému stabilizovaných ploch krajinné zeleně (ZK) z důvodu posílení základní sítě málo funkčních až nefunkčních biokoridorů a biocenter v zemědělsky využívané krajině a zachování některých významných přírodních biotopů i ekologických vazeb mezi nimi. K těmto krajinnotvorným prvkům byly zahrnovány především některé krajinářsky a biologicky významné mokřadní biotopy či porosty přírodě blízké zeleně, které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES.

15.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit v zásadě jako dostatečnou a to zejména za přispění opatření vzešlých z KPÚ. Doplnění pěších a cyklistických tras (dle díky ÚP) je vhodné také pro další rozvoj turistiky a cestovního ruchu.

V k.ú. Koloveč byly v roce 2014 ukončeny komplexní pozemkové úpravy. ÚP reflektuje všechny zásadní záměry a to zejména nové účelové komunikace, prvky ÚSES, protierozní, protipovodňové, retenční a krajinnotvorné úpravy. V k.ú. Zichov jsou KPÚ v současné době rozpracované (PSZ z listopadu 2015).

Stávající i navržené účelové komunikace mohou být doprovázeny výsadbami alejí nebo krajinnou zelení. ÚP doporučuje realizaci doprovodné zeleně v intencích navržených interakčních prvků, vyznačených v KPÚ. Ve významných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou a vybaveností (informační tabule, směrovky, lavičky, drobná sakrální architektura, apod.)

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL zřizované z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří nebo dočasná ohrazení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Musí však zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídla na síť účelových komunikací v krajině.

Migrační bariéru pro větší část organismů představují rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných úkrytů a orientačních bodů. V ÚP jsou vybrané rozsáhlé plochy řešeného území rozčleněny plochami krajinné zeleně, navrženými biokoridory, cestami pro pěší a cyklisty a přírodními koridory Z1, Z2 a Z3. Po jejich realizaci by souvisle zorněné plochy dosahovaly příznivějších rozměrů. Omezení migrační propustnosti tak bude značně sníženo.

15.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje produkční a mimoprodukční funkce půd a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejuhodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje šterkovitost, poškozuje vegetaci, zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulární prostory, snižují průtočnou kapacitu toků, poškozuji vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody a těžbu usazenin apod. Extrémní průtoky významně poškozuji infrastrukturu.

Plochy změn v nezastavěném území s funkcí protierozních opatření byly vymezeny na základě závěrů z KPÚ a doplněny dalšími opatřeními (viz přírodní koridory dále).

15.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Z vodohospodářského hlediska se k.ú. Koloveč nachází ve třech povodích. Rozvodnice prochází sídlem v linii S-J, protínají se na vrchu „Bílý kámen“ jižně od sídla. Povodí Srbického potoka (č.1-10-02-069) zaujímá východní část řešeného území. Povodí je pramennou oblastí Srbického potoka, ve které se nachází i podzemní zdroje pitné vody pro veřejný vodovod. Povodí Merklínky (č.1-10-02-085) je situováno na východním okraji řešeného území. Povodí Dravého potoka (č.1-10-02-064) se nachází v západní části území. Dravý potok vtéká do území ze sousedního k.ú. Únějovice, u Osvračína se vlévá do Zubřiny. Jeho pravostranným přítokem je Kolovečský potok, jehož pramennou oblastí je samotné sídlo Koloveč.

V řešeném území je historicky charakteristická vysoká hladina podzemní vody.

V řešeném území se nachází pět stávajících vodních nádrží: rekreační rybník na Srbsickém potoce, betonová nádrž na pravém břehu Dravého potoka u Květkovic, drobné rybníky nad Květkovicemi a Zichovem a rybník ve východní části Zichova. V Kolovči i Zichově se dále nachází požární nádrže. Všechny navrhované vodní nádrže jsou řešeny jako průtočné s bezpečnostním přelivem, se zřízením mokřadu a tůní.

Vodní plochy zaujímají celkem 1 % rozlohy řešeného území. Řešené území nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Většina zemědělských pozemků v řešeném území je intenzivně zemědělsky obhospodařována a systematicky odvodněna (meliorována) za účelem odvedení drenážních vod. Některé vodní toky byly upraveny za účelem odvedení drenážních vod. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a HOZ (kanály) je ve vlastnictví státu – a ve správě ZVHS OVP Domažlice. V případě investičních záměrů v rámci zemědělských ploch je nutno zajistit podklady týkající se skutečného výskytu odvodňovacího systému a následné řešení dalších opatření.

15.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

Ve východní části řešeného území se uplatňuje vymezené záplavové území se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod Q_{100} a aktivní zóna záplavového území vodního toku Merklínka. Ostatní vodní toky nemají stanovena záplavová území ani aktivní záplavovou zónu. S touto problematikou souvisí navrhovaný záměr nadmístního významu - viz kap. M. dále.

V řešeném území byly zaznamenány problémy při průtocích extrémních srážkových vod právě v údolí říčky Merklínky, největší škody zaznamenávají obyvatelé Kaniček a Strýčkovic. Rizikem pro sídlo Koloveč jsou ale lokální bleskové povodně z intenzivních přívalových dešťů (např. z července 2016). Jako preventivní opatření pro tyto události by měly částečně zafungovat opatření realizovaná v krajině dle KPÚ a tohoto ÚP.

Navrhovaná ochranná opatření mají prioritně charakter:

- zejména revitalizace upravených vodních toků včetně zatravnění nivních luk okolo otevřených koryt, směřující k obnově a zvýšení přirozené retenční schopnosti krajiny, stabilizaci, zpomalení odtoku z povodí;
- údržbě a následné péči o přirozený vodní režim poškozeného povodí;
- realizace drobných retenčních staveb (malé vodní nádrže/tůně přirozené v měřítku a struktuře krajiny, event. soustavy malých tůní a mokřady, suché poldry, obtoková koryta, zasakovací pásy a příkopy apod.).

Revitalizací upravených (zatrubněných) vodních toků je míněna úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu v pramenných a horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahloubené nebo zatrubněné a rychle bez užitku odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

Rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně mohou být v území realizovány v rámci vymezených trvale zatravněných pásů podél vodních toků, zabezpečujících rozliv při velkých průtocích nad kapacitu koryta toku. Cílem navrhovaných opatření je stabilizace stávající vodní sítě, podpora akumulární schopnosti krajiny, zpomalení odtoku povrchových vod z území s posílením stability přírodního prostředí v řešeném území.

15.6. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd. Břehové porosty podél vodních toků plní důležitou ekologickou a estetickou funkci v území a jsou v těchto místech s výjimkou intravilánu přirozené, aktuálně se však vyskytují spíše

sporadicky. Pro všechny výsadby ve volné krajině je zapotřebí používat výhradně původní přirozené druhy dřevin. Po výsadbě je nezbytné zajistit údržbu a chránit vegetaci před poškozením. Pro funkčnost porostů je třeba zajistit vhodné prostorové uspořádání dřevin, jejich rozmanitou věkovou a výškovou strukturu, horizontální i vertikální členitost, dostatečné množství a kvalitu. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území. Pro řadu takových opatření lze žádat o dotace z několika krajinotvorných programů.

Prostory údolí (aluvíí), zatravněné pásy podél vodních toků, podpořené sítě prvků ÚSES, by měly zůstat přístupné lidem a zároveň být určeny pro realizaci opatření zajišťujících optimalizaci vodního režimu v území.

ÚP navrhuje přírodní koridory Z1, Z2 a Z3 jakožto spojnice uvedených bodů či ploch z důvodu nutnosti rozdělení rozsáhlých a svažitéch celků orné půdy. V liniích, vyznačených v grafické části ÚP, se navíc pásy krajinné zeleně (meze) historicky vždy nacházely. Jelikož nebyly k dispozici podrobnější návrhy řešení, které by bylo možné převzít, proto ÚP definuje tyto koridory v obecnější rovině (flexibilně) tak, aby byla realizace tohoto prvku umožněna a podpořena. V rámci koridoru je možné realizovat i cestu pro pěší a cyklisty. Konkrétní návrhy je možné vhodně zakomponovat do území jako krajinářsko-estetické a ekologické prvky.

15.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin

Vrch Radlice je dotčen plochou výhradního ložiska nerostných surovin Zíchov č.3199300 (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, nerost: diorit), dále se zde přibližně ve stejném místě uplatňuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) Zíchov č.19930000 (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, nerost). V ÚP jsou tyto plochy chráněny také jako přírodní hodnota území (P1). V řešeném území se nenachází dobývací prostor těžby ani netěžený.

Značnou část vrchu Bukové hory zaujímá plocha schváleného prognózního zdroje nevyhrazených nerostů Zíchov č.9203600 (stavební kámen, nerost: spilit, dosud netěženo). V řešeném území se nenachází nebilancovaná ložiska nerostných surovin ani nevýhradní prognózní ložiska.

Opatření navrhovaná tímto ÚP žádným způsobem neohrožují vytěžitelnost všech zásob těžného výhradního ložiska dioritu pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Zíchov spolu s CHLÚ Zíchov.

V případě legalizace dobývacího prostoru a zahájení těžby ve výše uvedených místech je nutné vyloučit průjezd nákladních vozidel obsluhujících tyto prostory přes sídla Koloveč, Zíchov a usedlost Květkovice, neboť převážně obytná zástavba uvedených sídel by tak byla nadměrným způsobem zatěžována negativními vlivy při pohybu těžké automobilové dopravy (hluk, prach, emise, zvýšený provoz na komunikacích, ...) Pro případnou obsluhu je třeba realizovat samostatnou účelovou komunikaci vedoucí na silnici mimo uvedená sídla.

Na vrchu Radlice byl začátkem 20. století těžen diorit jako ozdobný kámen plzeňskou firmou Cingroš. Poslední práce v lomech byly zastaveny v roce 1938 z důvodu obtížné a nákladné dopravy. Jižně od Kolovče na kopci zvaném Bílý kámen je situován opuštěný štěrkový lom, v němž lze nalézt kusy křemene s dendrity na povrchu. Během 20. století existovalo v Kolovči šest cihelen (na různých místech v okolí se těžily cihlářské hlíny, postupně ale všechny zanikly).

Sesuvy půdy, poddolovaná území, hlavní důlní díla a haldy

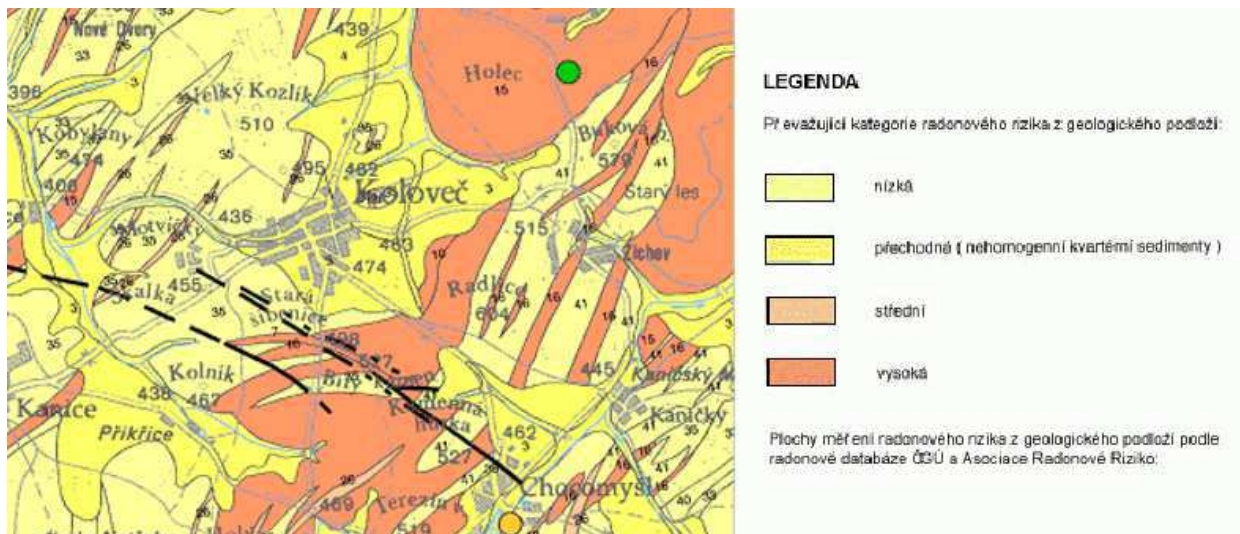
Většinová západní část k.ú. Zíchov je dotčena plošným poddolovaným územím: Zíchov-Koloveč (ID PÚ: 618, surovina: železné rudy, rozsah poddolování systém). V řešeném území se nenachází žádná sesuvná území, svahové deformace ani oznámená hlavní důlní díla či haldy.

ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

16. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je

třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V k.ú. Koloveč se uplatňují dvě základní kategorie radonového rizika: nízké a přechodné. V k.ú. Zichov se s velkou pravděpodobností nachází pásy, resp. oblasti vysokého stupně rizika výskytu radonu.



17. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází evidované kontaminované místo (území ekologického rizika evidované v databázi Cenia): skládka U cementárny, v rámci výrobního areálu severovýchodně od Kolovče.

Dalšími místy starých ekologických zátěží jsou: čerpací stanice PHM v areálu zemědělského družstva západně od sídla Koloveč, Koloveč-bývalá skládka u jihozápadní hranice řešeného území při silnici II/183 a kontaminované plochy bývalých Chodských pletáren v jižní části Kolovče. V posledně jmenované ploše (v grafické části ÚP vedeno jako stabilizovaná plocha SO) by měla být ekologická zátěž podle informací zástupců městyse již zlikvidována.

V území se dále nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Na západním okraji sídla Koloveč, nedaleko hřbitova, se nachází přízemní objekt požární ochrany, resp. hasičská zbrojnice JPO III. stupně.

18. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plocha **K.V01-SV** navazující západním směrem na navrhovanou výrobní plochu K.R05-SV a severně na stávající zemědělský areál, ležící západně od Kolovče, a dohromady výhledově utvářející jeden rozsáhlý výrobní areál, byla vymezena záměrně jako územní rezerva, neboť se její jižní část nachází na zemědělské půdě ve II. třídě přednosti v ochraně, kde při současných legislativních poměrech nelze uskutečnit pro takovýto záměr zábor ZPF. Do budoucna bude třeba prověřit možnost aktualizace vymezení půdních jednotek. Výhodně separovaná poloha areálu jako celku s dopravní obsluhou, která ve směru od Domažlic nezatěžuje městys průjezdnou dopravou, byla vyhodnocena jako vhodná pro značný potenciál.

Plocha **K.V02-PO** navazuje na linii navrhovaného veřejného prostranství K.R41-PO, vymezeného ve fázi úpravy ÚP po 1. veřejném projednání v souvislosti s rozšíření zastavitelné plochy bydlení K.R24-BI, a je logicky propojena s další doplňovanou plochou K.N32-PO, navazující na veřejné prostranství jihovýchodní obytné zóny K.R19-PO a účelovou komunikací K.N23-DU. Prostor vzniklý tímto záměrem je pak logicky vyplněn plochou **K.V03-BI**. Plocha **K.V04-BI** je vymezena přibližně v rozsahu původního vymezení zastavitelné plochy bydlení K.R11-BI v jihozápadní části sídla Koloveč (viz kap. P. dále). Plocha V05-BI pak částečně nahrazuje původně vymezenou obytnou zónu v západní části sídla Koloveč (zrušené zastavitelné plochy bydlení).

Plochy Z.V01-VV a Z.V02-VV jsou blíže popsány v kap. M. dále.

Územní rezervy se mohou stát zastavitelnou plochou pouze změnou ÚP či novým ÚP.

I9. ARCHITEKT

ÚP vymezuje objekt **bývalé školy** čp. 128, ležící v sousedství kostela Zvěstování Panny Marie na náměstí Svobody, (resp. v ul. Školní) v centrální části Kolovče, jako úlohu pro autorizovaného architekta, neboť se jedná o místo situované v urbanisticky významné poloze (součást urbanisticky hodnotného prostoru nám. Svobody (U2). Původní architektonická podoba stavby byla necitlivými zásahy změněna. Pro tento objekt je třeba nalézt vhodnou (ideálně poly-)funkční náplň a při návrhu její rekonstrukce dbát na navrácení původního tvarosloví, detailů a odpovídajícím způsobem oživit parter kolem stavby (zejména předzahrádku a zadní část do ul. Palackého, kde původně stával další, vůči Školní ul. štitově orientovaný dům).



Historická a současná podoba bývalé školy

ÚP dále vymezuje stavby zastavitelné ploše **K.R35-OV** (vyhlídkové místo JZ od Kolovče, exponované v dálkových pohledech) jako úlohu pro autorizovaného architekta, neboť se po zkušenostech z praxe s nedávným boomem výstavby vyhlídkových míst a rozhleden po celé ČR ukazuje, že do takto specifické úlohy, na jejíž výsledné kvalitě závisí budoucí úspěch a atraktivita místa, je vhodné vyzvat odborníky s odpovídajícím vzděláním. Mnoho měst a obcí má pro tuto úlohu také dobré zkušenosti s uspořádáním soutěže o návrh stavby.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch bydlení – viz tabulka níže.

STABILIZOVANÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ – k.ú. Kolovče:

Číslo pozemku dle KN	Pozn.	Celková plocha (m ²)	Počet domů (RD/BD)	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
p.č. 134/2	celý pozemek	1014	1	1	3
p.č. 238	celý pozemek/ nebo část	1704	2	2	6
p.č. 241	celý pozemek	1534	1	1	3
p.č. 321	celý pozemek	2071	2	2	6
p.č. 342	celý pozemek	766	1	1	3

p.č. 360	celý pozemek	853	1	1	3
p.č. 362/2	část pozemku	1322	1	1	3
Celkem	-		9	9	27

Potenciál využití zastavěného území v oblasti bydlení byl stanoven na **cca 9 bytových jednotek**, resp. rodinných domů pro **cca 27-30 obyvatel**. Stabilizované plochy v oblasti bydlení jsou v zastavěném území z většiny využity a neumožňují zásadním způsobem zvýšit míru intenzity jeho využití. Rezervy kapacity zastavěného území se mohou vyskytovat v rámci stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO).

Další potenciál skýtají v ÚP vymezené plochy přestaveb – viz tabulka níže:

PLOCHY PŘESTAVEB:

Označení plochy	Celková plocha lokality (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
K.P01-BI (Koloveč - jih)	1150	1	1	3
K.P02-BI (Koloveč - jih)	5250	5	5	15
K.P04-BI (Koloveč - jih)	3350	3	3	9
K.P05-BI (Koloveč - jihovýchod)	3820	3	3	9
K.P06-SO (Koloveč - východ)	S ohledem na funkci a blízkost školního areálu blíže neodhadnutelné			
K.P07-SO (Koloveč - střed)	2640	2	2	6
K.P08-BI (Koloveč - sever)	4410	3	3	9
K.P09-BI (Koloveč - sever)	4160	3	3	9
K.P11-BI (Koloveč - sever)	5690	3	3	9
K.P12-BI (Koloveč - sever)	11470	7	7	21
K.P13-BI (Koloveč - sever)	630	1	1	3
Z.P01-BI (Zichov - sever)	4240	1	1	3
Z.P02-BI (Zichov - střed)	4220	3	3	9
Z.P04-BI (Zichov - střed)	6880	3	3	9
Z.P05-BI (Zichov - jih)	2190	2	2	6
Z.P06-BI (Zichov - střed)	3440	2	2	6
Celkem	-	42	42	126

ÚP navrhuje **plochy přestaveb** v oblasti bydlení pro realizaci **cca 42 bytových jednotek**, resp. rodinných domů, pro **cca 126 obyvatel**.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Označení plochy	Celková plocha lokality (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
K.R11-BI (Koloveč - jihozápad)	18030	cca 12	cca 12	36
K.R16-BI (Koloveč - jihovýchod)	3430	3	3	9
K.R17-BI (Koloveč - jihovýchod)	5780	5	5	15
K.R20-BI (Koloveč - jihovýchod)	5630	4	4	12
K.R21-BI (Koloveč - východ)	6980	6	6	18
K.R23-BI (Koloveč - východ)	3400	2	2	6
K.R24-BI (Koloveč - východ)	5200	4	4	12
K.R25-BI (Koloveč - východ)	10450	12	12	36
K.R38-BI (Koloveč - východ)	5300	5	5	15
K.R39-BI (Koloveč - východ)	5990	8	8	24
K.R40-BI (Koloveč - východ)	5400	6	6	18
K.R42-BI (Koloveč - jih)	2340	1	1	3
K.R43-BI (Koloveč - jihozápad)	5930	4	4	12
Z.R03-BI (Zichov - východ)	9560	5	5	15
Z.R04-BI (Zichov - jih)	2700	2	2	6
Z.R07-BI (Zichov - jihozápad)	1640	1	1	3
Z.R08-BI (Zichov - jihozápad)	1740	1	1	3
Celkem	-	81	81	243

ÚP navrhuje zastavitelné plochy v oblasti bydlení pro realizaci cca **81 bytových jednotek**, resp. rodinných domů, pro cca **243 obyvatel**.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Městys má v současné době (leden 2017) cca 988 obyvatel. Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od 2. poloviny 19. století je patrný skokový nárůst, poté mírný úbytek a dále pozvolný nárůst počtu obyvatel, který kulminuje kolem roku 1930. Mezi lety 1880 a 1930 také významně stoupl počet domů. Významnější úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce. Od té doby počet zdejších obyvatel stagnoval a postupně

mírně klesal. Sčítání obyvatel v roce 1991 však zachytilo minimum počtu obyvatel. Vývoj posledních let však ukazuje opět trend postupného mírného nárůstu počtu obyvatel obce.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	1362	195
1880	1566	229
1890	1482	232
1900	1489	247
1910	1627	260
1921	1496	276
1930	1466	300
1950	1085	330
1961	1091	316
1970	987	304
1980	1008	297
1991	946	346
2001	980	369
2011	987	385
2017	988	nezjištěno

Při využití potenciálu stabilizovaných ploch zastavěného území (cca 30 obyv.), ploch přestaveb (cca 126 obyv.) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 243 obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel z 988 v roce 2017 na předpokládaných cca 1388 obyvatel, tj. o cca 40 %, což je s ohledem na výše uvedený demografický vývoj, na dynamiku a potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území dostatečný výhled odpovídající reálnému vývoji ve střednědobém období cca 20-25 let. Dle zástupců městyse je patrný zájem o novou výstavbu, plochy určené pro výstavbu se pomalým tempem, ale průběžně plní.

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

Řešené území se nachází v jihozápadní části Plzeňského kraje, při východním okraji okresu Domažlice, v severovýchodní části ORP Domažlice, cca 16 km severovýchodně od okresního města Domažlice a cca 20 km severozápadně od okresního města Klatovy. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností Domažlice a pověřeným obecním úřadem Domažlice. Tato dvě sídla mají značný význam jakožto centra vyšší občanské vybavenosti a služeb. Dalšími důležitými body jsou: město Kdyně (s více než 5000 obyvateli), města Staňkov a Holýšov na dopravním tahu silnice I/26 a samozřejmě krajské město Plzeň s veřejnou infrastrukturou nadmístního významu.

Koloveč je součástí mikroregionu Sdružení obcí Kdyňska a Svazku českých měst a obcí v česko - bavorském pohraničním prostoru "Domažlicko", dále figuruje v rámci MAS Český les, z.s.

Řešení navržená tímto ÚP s výjimkou záměru soustavy opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny (původní idea víceúčelové vodní nádrže „Strýčkovice“ - viz dále) významným způsobem neovlivní širší vztahy v území.

Dále byly v ÚP sledovány a respektovány tyto návaznosti na ÚPD sousedních správních území obcí:

- návaznost přírodních prvků ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí;
- navržené cesty pro pěší a cyklisty a účelové komunikace v krajině s provazbou na sousední správní území obcí, které slouží většinou současně pro obhospodařování krajiny a pro rekreaci. Tam, kde na sousední správní území přecházejí po plochách ZPF, je nutné na tyto cesty navázat v sousedních správních územích.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**Bod A.**

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů jsou řešeny v kap. B. textové části odůvodnění ÚP.

Limity využití území dle ÚAP ORP Domažlice (aktualizace 2016), resp. dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad na řešené území, nebyly zaznamenány. Nevznikají žádné zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu a ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území.

Bod A1.

Rozvojové záměry, resp. všechny požadavky na rozvoj území obce, uvedené v zadání ÚP, byly předmětem jednotlivých návrhových opatření. Vyhodnocení aktuální naplněnosti a potřeby dalších zastavitelných ploch je uvedeno ve vazbě na demografické údaje dále v kap. J. textové části odůvodnění ÚP. V souladu se zadáním ÚP byly blíže specifikovány zastoupené kulturní a přírodní hodnoty území.

V ÚP byla vymezena hranice zastavěných území v intenzích stavebního zákona. Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prostorovými a funkčními regulativy. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v logických celcích koncipovány tak, aby v daném území zbytečně nedeterminovaly polyfunkčnost možností jejich naplnění.

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy urbanistické koncepce. V řešeném území byla zachována stávající sídelní struktura, nebyla navržena nová sídla ani samoty. Plochy změn byly řešeny tak, aby sídlo vhodně doplňovalo a zahušťovalo. Plochy změn byly přednostně umísťovány na méně kvalitních půdních bonitách. V rámci sídel byla důsledně stabilizována všechna funkční veřejná prostranství.

Bod A2.

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy řešení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

Bod A3.

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy koncepce uspořádání krajiny. V rámci stanovených regulativů ploch s rozdílným způsobem využití ÚP reaguje na ustanovení § 18 odst. 5 SZ.

Bod B.

ÚP vymezuje nad rámec zadání v k.ú. Koloveč jednu plochu územní rezervy určenou k prověření za účelem funkce výroby a skladování, druhou za účelem funkce veřejného prostranství, další tři za účelem funkce bydlení a dvě další v k.ú. Zichov pro soustavu opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny.

Bod C. ÚP stanovuje:

- VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Bod D.

Požadavek na vypracování regulačního plánu ani dohody o parcelaci nebyl v souladu se zadáním ÚP uplatněn. Nebyla využita možnost podmínění rozvoje nutností zpracování územní studie. Této podmínky také nebylo využito u sídla Zichov, neboť se zpracovatel ÚP domnívá, že samotný ÚP poskytuje dostatek regulačních nástrojů pro sídlo této velikosti.

Bod E.

V rámci projednání zadání ÚP Koloveč nebyl vznesen požadavek na zpracování variant řešení.

Bod F.

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků zadání, změněna byla pouze měřítko výkresů - dle zadání požadovaných v M 1:10 000 - z důvodu přehlednosti a podrobnosti předávaných informací (obzvláště pak v Koordinčním výkresu) na podrobnější M 1:5000.

Bod G.

V návrhu ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebyl k zadání ÚP ze strany dotčených orgánů uplatněn. ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptáčích oblasti soustavy Natura 2000.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP vymezuje, nad rámec zadání ÚP, níže specifikovanou záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR PK, resp. její Aktualizaci č.1. ÚP má ambici iniciovat diskusi o zahrnutí tohoto záměru, za podpory všech zástupců dotčených správních území, do některé z dalších aktualizací ZÚR PK.

Jedná se o obnovu vize výhledové realizace soustavy opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny (viz původní idea **víceúčelové vodní nádrže „Strýčkovice“**) – v ÚP v k.ú. Zichov vymezeno dvěma plochami územních rezerv **Z.V01-VV** (JV od Zichova) a **Z.V02-VV** (SV od Zichova) v údolí říčky Merklínky ve východní části řešeného území. V návrhu ÚP pro společné jednání byly plochy původně vymezeny jako navrhované, resp. plochy změn v nezastavěném území Z.N01-VV a Z.N02-VV. Na základě negativního stanoviska z hlediska ochrany přírody a krajiny Odboru životního prostředí MÚ Domažlice a doporučení Krajského úřadu PK byly obě plochy převedeny pouze do úrovně územní rezervy pro uvedený účel, neboť záměr nebylo možné bez provedení podrobnějšího posouzení detailněji projednat. Jako vhodnější se tedy jevila úroveň, ve které bude prověření těchto ploch provedeno v budoucnu na základě např. studie proveditelnosti. Do té doby je tak záměr v uvedených plochách neznemožnitelný. OŽP MÚ Domažlice doporučuje pro účely zadržení vody v krajině s ohledem k vymezení ploch v přírodním prostředí říční nivy s prvky ÚSES (jedno z přírodně nejceněnějších míst řešeného území) spíše provést komplexní revitalizační opatření v celém povodí (obnovení mokřadů a údolních niv, revitalizaci vodních toků, zřizování malých vodních nádrží, umožnění rozlivů v údolních nivách, ochranu pramenišť, úpravu hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích či zřizování soustavy poldrů).

Tato plošně rozsáhlá rezervní plocha zasahuje celkem do šesti správních území sousedních obcí (Koloveč, Srbice, Přetín, Chudenice, Kaničky a Chocomyš), celková rozloha se pohybuje kolem 175 ha. Rozsah vymezení území pro potenciální soustavu opatření vychází z plochy, která byla součástí první verze ZÚR PK. V tomto krajském dokumentu z roku 2008 se záměr nacházel mezi dalšími 14 ti nádržemi (bez významných střetů se zájmy ochrany přírody), tzn. plochami územních rezerv, které byly vytipovány jako morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) s cílem potvrdit územní hájení do doby podrobného prověření vybraných lokalit územní studií z hlediska vlivů na protipovodňovou ochranu, na další využití území a na životní prostředí. Nádrž Strýčkovice zde však nebyla uvedena v „přednostní“ pozici, u které by byla stanovena výrokovou částí ZÚR PK nutnost paralelního vymezení jakožto limitu využití území.

Následně byl v roce 2011 Ministerstvem pro zemědělství dopracován celostátní Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základní zásady využití těchto území, tzv. Generel LAPV, v rámci kterého byly všechny lokality komplexně posouzeny, došlo k jejich přehodnocení a vytyčení nových priorit. Závěry z Generelu byly poté zahrnuty do Aktualizace č.1 ZÚR PK. Dále došlo v roce 2011 k závěrům při vyhodnocení územní studie Posouzení retenčních kapacit území Plzeňského kraje v rámci projektu Label (stanovení retenčních kapacit LAPV, odhad nákladové ceny hrází a výpočet celkové efektivnosti LAPV). Poté byla plocha územní rezervy nádrže Strýčkovice ze ZÚR PK vypuštěna jakožto málo efektivní v poměru odhadovaných investičních nákladů vůči výsledným účinkům. Konstatován byl její malý dopad na ochranu před povodněmi, na druhou stranu však také výrazný dopad na omezování účinků sucha.

O nádrži se vedou dlouholeté úvahy, jdoucí celou druhou polovinou 20. století. V letech 2012-2013 byl údajně učiněn pokus o zpracování studie proveditelnosti, jehož závěry se nepodařilo dohledat. Nádrž by mohla plnit v širším území vícero funkcí: retenční a zároveň preventivní proti účinkům sucha; protipovodňovou (jednoznačná ochrana sídla Strýčkovice v sousedním správním území obce Srbice a dalších sídel níže na toku); v krajině významně ekologicky stabilizační prvek a v neposlední řadě rekreační, zatím s blíže neodhadnutelným potenciálem v oblasti cestovního ruchu a rekreace obecně.

Toto dlouhé, nejprve pozvolné, k severu se zužující údolí se jeví jako morfologicky vhodné území, bez sídel a průjezdné komunikace vyšší třídy (dotčeny by byly pouze účelové komunikace), bez limitů zařízení či vedení technické infrastruktury (a to zejména nadmístního významu), bez dalších chráněných prvků ve veřejném zájmu, se zastoupením půd ve III. - V. třídě přednosti v ochraně. Pro udržení kvality vody by také byla výhodná její orientace sever-jih (vliv zastínění). Sporný či problematický se za současné situace (dle vyjádření místních obyvatel) jeví potenciální nátok vody. Přímým zásobením, kromě Merklínky, jsou pouze dva její bezejmenné přítoky (levostranný od Zichova a pravostranný od Býšova. V posledních letech se údajně významně snížil průtok vody v Merklínce (a to zejména v suchých letních měsících, kdy je

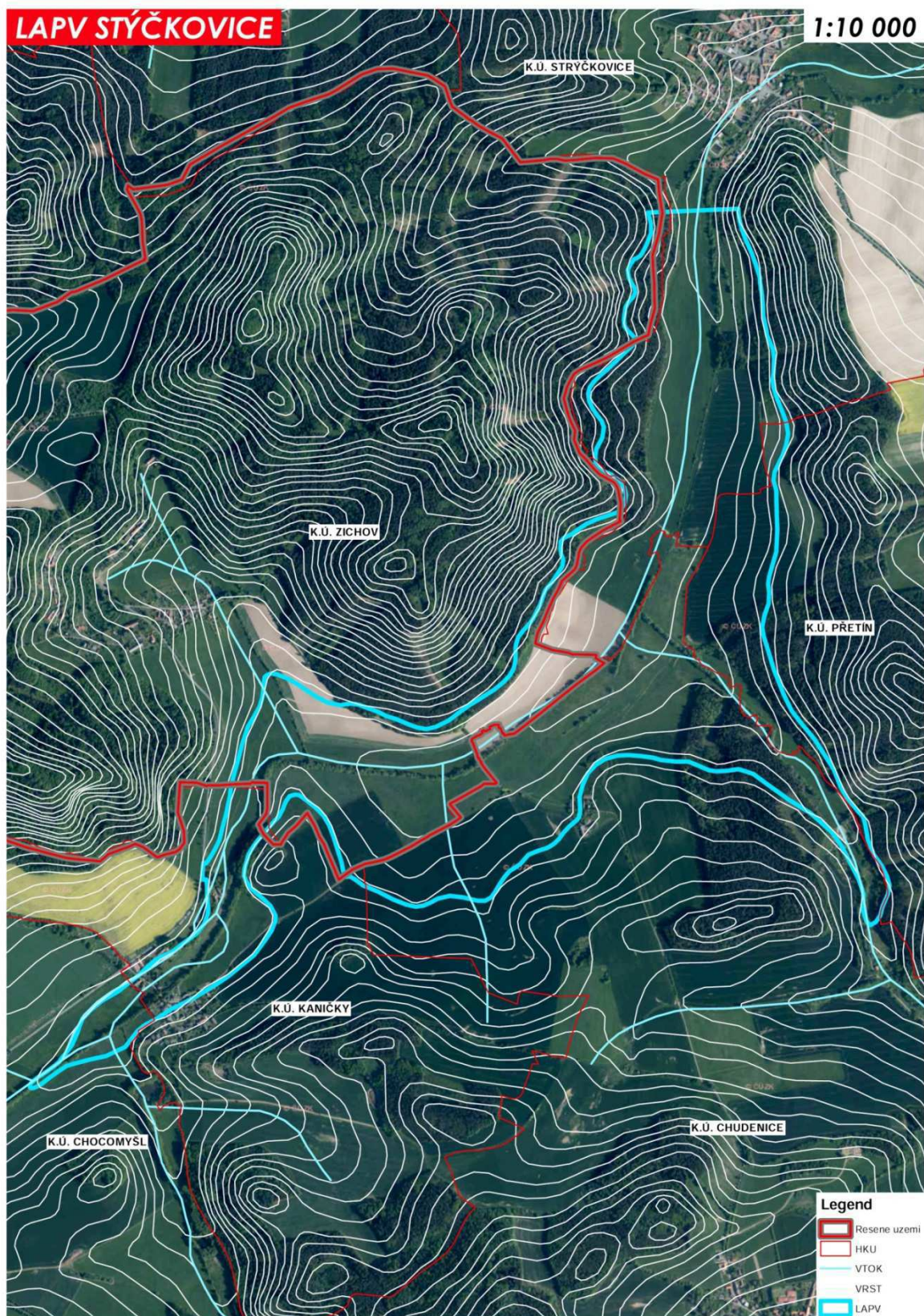
předpoklad nejintenzivnějšího využívání potenciálu nádrže). Dalším ovlivňujícím faktorem je existence kaskády rybníků na horním toku Merklínky, které jsou rybářsky využívány a jejichž uživatelé nebudou chtít omezovat či regulovat přítoky vody. Otázkou však také zůstává možnost saturace nádrže prostřednictvím spodních pramenů, přítoky přes drenážní systémy v polích či potenciální přítok vody ze sousedících velkých lesních celků.

Blíže prověřit bude také zapotřebí optimální plošný rozsah soustavy opatření ve vazbě na:

- míru dotčení stávajících nemovitostí (nemělo by dojít k dotčení zástavby sídla Kaničky ani samoty Výšensko, otázkou zůstává pozice Kaničského mlýna;
- výšku případné hráze, situovanou v blízkosti sídla Strýčkovice, (což se ukazuje jako jeden ze sporných bodů ze strany místních obyvatel, na druhou stranu lze konstatovat jasně pozitivní efekt při povodních či přívalových deštích, neboť bude možné vodní režim odtokovým kanálem regulovat);
- únosnost podloží pro případnou hráz a obecně její pozici.

V srpnu 2017 došlo v rámci přípravy návrhu ÚP Koloveč z iniciativy zástupců městyse za přítomnosti zpracovatele ÚP ke koordinační schůzce mezi 6 ti starosty výše uvedených dotčených obcí. Diskuse zmínila všechny výše uvedené výhody a nevýhody. Největší obavy konstatovali zástupci obce Srbice, jejíhož území se záměr nejintenzivněji dotýká. Závěrem byla v zásadě shoda přítomných na faktu, že vize výhledové realizace není nereálná a všeobecně nežádoucí a že je vhodné zkusit podstoupit tuto úvahu oficiálními procesy dále. Zásadní nesouhlas nevyjádřili ani členové zastupitelstva městyse Koloveč na pracovní schůzce, na které byl návrh ÚP prezentován.

Závěrem doporučení zpracovatele ÚP: je třeba se pokusit „směrem nahoru“ o promítnutí záměru do ZÚR PK a následně opět „směrem dolu“ do platných ÚPD všech dotčených obcí (formou navrhovaných ploch), dále společnými silami nechat zpracovat studii proveditelnosti a pokusit se nastavit strategii při zajišťování financování záměru (dle předběžné konzultace na MZe v návaznosti na vypisované možnosti získání dotačních prostředků). Doba je, po zkušenostech s postupně sílícími negativními efekty postupné změny klimatu, obdobným záměrům lokálního charakteru nakloněna.



N. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu (podle § 43 odst. 3 stavebního zákona), neboť Zastupitelstvo městyse v zadání ÚP tuto podrobnější úpravu nestanovilo (s ohledem na fakt, že v době schvalování zadání ÚP ještě nebyla v platnosti novela SZ, umožňující tuto úpravu).

O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**Bonitované půdně ekologické jednotky:**

Ochrana ZPF se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 1376 ha): zemědělská půda 54 % (743 ha), lesy 37 % (509 ha), vodní plochy 1 % (10 ha), zastavěné plochy 2 % (22 ha) a ostatní plochy 6 % (93 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 82 % (610 ha), TTP 13 % (96 ha), ovocné sady 1 % (4 ha) a zahrady 4 % (33 ha).

Řešené území dále spadá do zranitelné oblasti, (tzn. území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody) dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb., která specifikuje i používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření s ohledem na půdně-klimatické podmínky stanoviště.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následujících tabulkách:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
K.R11-BI	plochy bydlení	1,803	1,661	-	0,510	0,118	-	-	-	-	0,628
				1,033	-	-	-	-	-	0,991	0,042
K.R16-BI	plochy bydlení	0,343	0,343	0,343	-	-	-	-	-	0,343	-
K.R17-BI	plochy bydlení	0,578	0,578	0,578	-	-	-	-	-	0,578	-
K.R18-BI	plochy bydlení	0,031	0,031	0,018	-	0,013	-	-	-	0,031	-
K.R20-BI	plochy bydlení	0,563	0,563	0,427	0,105	0,031	-	-	-	0,563	-
K.R21-BI	plochy bydlení	0,698	0,698	0,698	-	-	-	-	-	0,698	-
K.R23-BI	plochy bydlení	0,340	0,340	0,340	-	-	-	-	-	0,340	-
K.R24-BI	plochy bydlení	0,520	0,520	0,520	-	-	-	-	-	0,520	-
K.R25-BI	plochy bydlení	1,045	1,045	1,045	-	-	-	-	0,987	0,058	-
K.R38-BI	plochy bydlení	0,530	0,530	0,530	-	-	-	-	0,429	0,101	-
K.R39-BI	plochy bydlení	0,599	0,599	0,599	-	-	-	-	0,599	-	-
K.R40-BI	plochy bydlení	0,540	0,540	0,540	-	-	-	-	0,540	-	-
K.R42-BI	plochy bydlení	0,234	0,234	-	0,169	0,065	-	-	-	0,234	-
K.R43-BI	plochy bydlení	0,593	0,593	0,593	-	-	-	-	-	0,593	-
K.P01-BI	plochy bydlení	0,115	0,115	-	-	0,115	-	-	-	0,115	-
K.P02-BI	plochy bydlení	0,422	0,329	-	0,067	0,262	-	-	-	0,329	-
K.P04-BI	plochy bydlení	0,335	0,335	-	-	0,335	-	-	-	0,335	-
K.P05-BI	plochy bydlení	0,382	0,382	0,382	-	-	-	-	-	0,382	-
K.P08-BI	plochy bydlení	0,441	0,441	-	-	0,441	-	-	-	0,441	-
K.P09-BI	plochy bydlení	0,416	0,416	-	0,416	-	-	-	-	-	0,416
K.P11-BI	plochy bydlení	0,569	0,556	0,073	-	0,483	-	-	-	-	0,556
K.P12-BI	plochy bydlení	1,147	1,147	-	-	1,147	-	-	-	1,147	-
K.P13-BI	plochy bydlení	0,063	0,063	0,018	-	0,045	-	-	-	0,063	-
Z.R03-BI	plochy bydlení	0,956	0,956	-	-	0,956	-	-	0,956	-	-
Z.R04-BI	plochy bydlení	0,270	0,270	-	0,154	0,116	-	-	-	0,270	-

Z.R07-BI	plochy bydlení	0,164	0,164	-	0,164	-	-	-	-	0,164	-
Z.R08-BI	plochy bydlení	0,174	0,174	-	0,174	-	-	-	-	-	0,174
Z.P01-BI	plochy bydlení	0,426	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Z.P02-BI	plochy bydlení	0,441	0,438	-	0,067	0,371	-	-	0,438	-	-
Z.P04-BI	plochy bydlení	0,688	0,688	-	-	0,688	-	-	0,688	-	-
Z.P05-BI	plochy bydlení	0,219	0,219	-	-	0,219	-	-	0,219	-	-
Z.P06-BI	plochy bydlení	0,344	0,339	-	0,249	0,090	-	-	0,339	-	-
K.R14-SO	plochy smíšené obytné	0,944	0,874	0,874	-	-	-	-	0,874	-	-
K.P06-SO	plochy smíšené obytné	0,971	0,927	-	-	0,927	-	-	0,927	-	-
K.P07-SO	plochy smíšené obytné	0,264	0,217	-	0,217	-	-	-	0,217	-	-
Plochy bydlení celkem		18,168	17,325	8,611	2,292	6,422	0,000	0,000	7,213	8,296	1,816
K.R28-OV	plochy občanského vybavení	0,042	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.R33-OV	plochy občanského vybavení	0,950	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.R35-OV	plochy občanského vybavení	0,201	0,111	0,111	-	-	-	-	-	-	0,111
Plochy občanského vybavení celkem		1,193	0,111	0,111	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,111
K.R09-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,470	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.R19-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,695	0,522	0,509	0,013	-	-	-	-	0,522	-
K.R22-PZ	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,122	0,104	0,104	-	-	-	-	-	0,104	-
K.R37-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,509	0,509	0,509	-	-	-	-	0,379	0,130	-
K.R41-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,068	0,068	0,068	-	-	-	-	-	0,068	-
K.R44-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,442	0,197	0,153	0,044	-	-	-	-	0,197	-
K.P03-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,252	0,183	-	-	0,183	-	-	-	0,183	-
K.P10-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,094	0,094	0,022	-	0,072	-	-	-	-	0,094
K.P14-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,037	0,037	-	0,004	0,033	-	-	-	0,037	-
K.N32-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,107	0,053	0,053	-	-	-	-	-	0,053	-
Z.P03-PO	plochy veřejných prostranství - obecné	0,265	0,253	-	-	0,253	-	-	0,253	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem		3,061	2,020	1,418	0,061	0,541	0,000	0,000	0,632	1,294	0,094
K.N03-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,217	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N04-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,484	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N07-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,299	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N08-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,267	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N09-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,419	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N10-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,227	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N14-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,683	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N18-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,187	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N19-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,430	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N20-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,827	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N21-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,392	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N23-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,202	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N26-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,090	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N27-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,358	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N29-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,580	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N30-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,183	0,123	0,123	-	-	-	-	-	-	0,123
Z.N01-DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,533	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy dopravní infrastruktury celkem		6,378	0,123	0,123	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,123
K.R06-TI	plochy technické infrastruktury	1,104	0,411	0,329	0,082	-	-	-	0,411	-	-
K.R08-TI	plochy technické infrastruktury	0,704	0,439	0,439	-	-	-	-	0,439	-	-
K.R27-TI	plochy technické infrastruktury	0,168	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy technické infrastruktury celkem		1,976	0,850	0,768	0,082	0,000	0,000	0,000	0,850	0,000	0,000

K.R02-SZ	plochy smíšené - zemědělské	1,135	0,099	-	0,099	-	-	-	0,099	-	-
K.R03-SZ	plochy smíšené - zemědělské	0,094	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.R05-SV	plochy smíšené výrobní	2,831	2,787	2,787	-	-	-	-	-	2,787	-
K.R29-SV	plochy smíšené výrobní	1,246	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy smíšené výrobní celkem		5,306	2,886	2,787	0,099	0,000	0,000	0,000	0,099	2,787	0,000
K.R34-VZ	plochy výroby a skladování - zemědělské	0,255	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy výroby a skladování celkem		0,255	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
K.N01-ZT	plochy zemědělské - ZT	0,305	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N02-ZT	plochy zemědělské - ZT	0,286	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N06-ZT	plochy zemědělské - ZT	4,038	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N15-ZT	plochy zemědělské - ZT	4,238	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N16-ZT	plochy zemědělské - ZT	1,270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N22-ZT	plochy zemědělské - ZT	0,459	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N25-ZT	plochy zemědělské - ZT	0,704	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy zemědělské celkem		11,300	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
K.N05-VV	plochy vodní a vodohospodářské	1,697	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N13-VV	plochy vodní a vodohospodářské	1,518	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.N28-VV	plochy vodní a vodohospodářské	0,637	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		3,852	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
K.R01-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,927	0,663	0,663	-	-	-	-	-	0,663	-
K.R04-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,900	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
K.R12-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,224	0,167	0,100	-	0,067	-	-	0,167	-	-
K.R13-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,375	0,375	0,375	-	-	-	-	0,375	-	-
K.R15-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,642	0,597	-	0,059	0,538	-	-	0,597	-	-
K.R26-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,852	0,830	-	-	0,830	-	-	0,617	0,093	0,120
K.R30-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,070	0,065	-	-	0,065	-	-	-	0,065	-
K.R31-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,025	0,025	0,025	-	-	-	0,012	0,013	-	-
K.R32-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,119	0,119	0,119	-	-	-	-	0,119	-	-
Z.R01-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,037	0,037	-	-	0,037	-	-	0,037	-	-
Z.R02-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,343	0,343	-	0,254	0,089	-	-	0,343	-	-
Z.R05-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,224	0,224	-	-	0,224	-	-	-	0,224	-
Z.R06-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,136	0,136	-	0,136	-	-	-	-	0,136	-
Z.R09-ZV	plochy zeleně - vyhrazené	0,443	0,443	0,000	0,443	-	-	-	0,433	-	0,010
K.N11-ZI	plochy zeleně - izolační ochrany	0,267	0,267	0,267	-	-	-	-	-	0,267	-
K.N17-ZI	plochy zeleně - izolační ochrany	0,043	0,043	0,043	-	-	-	-	0,043	-	-
Plochy zeleně celkem		5,627	4,334	1,592	0,892	1,850	0,000	0,012	2,744	1,448	0,130
K.N31-LS	plochy lesní	0,971	0,043	0,043	-	-	-	-	0,043	-	-
Plochy lesní celkem		0,971	0,043	0,043	0,000	0,000	0,000	0,000	0,043	0,000	0,000
Zábory ZPF celkem		58,087	27,692	15,453	3,426	8,813	0,000	0,012	11,581	13,825	2,274

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy předmětných ploch změn (58,1 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k záboru 27,692 ha ZPF (47,7 %). Z toho pouze 0,012 ha (cca 0,04 %) je předpokládaný zábor ZPF uskutečněný na nejkvalitnějších půdách (II. třídy ochrany). V I. třídě ochrany není uskutečněn žádný předpokládaný zábor. Dominantní podíl navrhovaných záborů je uskutečněn na půdách ve III. a IV. stupni ochrany.

Předpokládané zábory o velikosti 17,325 ha jsou navrženy ve prospěch ploch určených k bydlení, což je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území, prioritami obcí ve specifické oblasti SON8 dle ZÚR PK a v souladu se zadáním ÚP. Většina navrhovaných ploch změn určených k bydlení byla navíc obsažena již v předchozí platné ÚPD, v rámci které byl jejich předpokládaný zábor již vyhodnocen (plochy K.R11-BI, K.R14-SO, K.R16-BI, K.R17-BI, K.R18-BI, K.R20-BI, K.R21-BI, K.R23-BI, K.R24-BI, K.P13-BI).

Pro potřeby realizace dopravních staveb v rámci vymezených koridorů je předpokládáno se zábohem 0,123 ha (viz výsledek ukončených KPÚ). U navrhovaných ploch s kódovým ozn. ZT dojde pouze ke změně kultury.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je cca 37 %, což je parametr nad průměrnou hodnotou zastoupení PUPFL v rámci celé České republiky. Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky. PUPFL mají stanovenou hranici 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V řešeném území se nacházejí lesy hospodářské, dále pak les zvláštního určení na vrchu Radlice a ochranný les Háje nad hřbitovem při SZ okraji Kolovče.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany lesa byla do textové části výroku doplněna explicitní formulace, omezující výstavbu v pásmu 50 m od okraje pozemků PUPFL (hranice je vyznačena na Koordinačním výkresu č.05), kde není možné realizovat žádné hlavní stavby: pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, občanského vybavení, pro výrobu a služby, pro administrativu a pro zemědělství.

Z hlediska požadavků na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa je vyhodnocen tento předpokládaný zábor ploch PUPFL:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor PUPFL (ha)
K.R36-TI	plochy technické infrastruktury	0,505	0,208
Plochy technické u infrastruktury celkem		0,505	0,208
Zábory PUPFL celkem		0,505	0,208

Plocha K.R36-TI částečně zahrnuje zábor PUPFL, avšak nejedná se o reálný zábor, jelikož tato plocha je již nyní částečně využívána pro skládkování zeminy a suti.

ÚP navrhuje plochu **K.N31-LS** (skupinu pozemků se stávající vzrostlou krajinnou zelení o velikosti 9 710 m²) k převodu na pozemky PUPFL.

Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek doručených v rámci projednání návrhu územního plánu Koloveč ve smyslu § 50-53 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona

NÁVĚH O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námitka č. 1 – označení N1

Zadatel

Luboš Hajný, Domažlická 368, Koloveč 345 43

Datum doručení

2.7.2018 – doručeno pořízovateli

Předmět námítky

- zařazení pozemků č. 2067 v k.ú. Koloveč do plochy bydlení

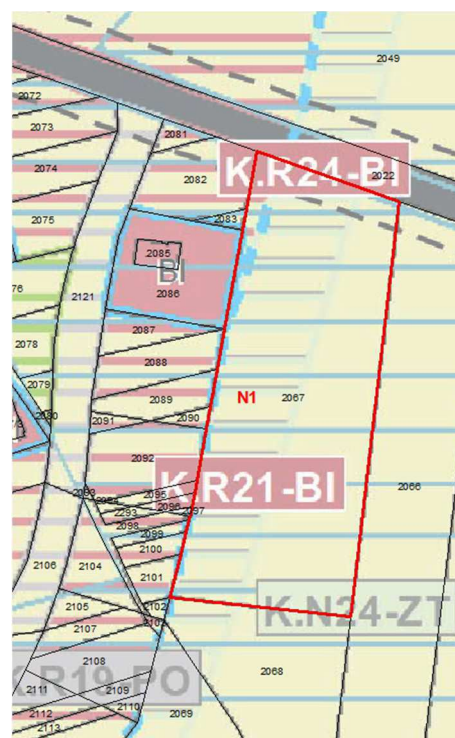
Odůvodnění námítky

- jako vlastník pozemků mám záměr realizovat rodinný domek a zázemí (příslušenství, malé skladovací prostory, kašnář a parkovací stání) pro svoji firmu. Pozemek má nízkou třídu ochrany ZPF - č. 4. Na pozemek je samostatný přístup z hlavní silnice. Připojení inženýrských sítí (vodovodů, elektřiny a kanalizační přípojky) bude přes sousední pozemek 2082.

Vyhodnocení

- námitka s částí č. 1 vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení



- městys souhlasí s vymezáním pozemků (až k pozemkům č. 2090).

Zbytek pozemků bude pořízen jako území zrušena pro plochy bydlení.

V souvislosti s rozšířením této zastavitelné plochy bydlení bude zrušena zastavitelná plocha bydlení K.010-BI a K.007-BI a výrazně bude rozšířena zastavitelná plocha K.025-BI a K.011-BI - o polovinu z každé zastavitelné plochy bude přiváděna do území zrušeny.

Námitka č. 2 – označení N2

Zadatel

Petr Boháček, Úřadová 165, Koloveč 34543

Domácká Kopka, Domažlická 8, Koloveč 34543

Josif Boháček, Domažlická 8, Koloveč 34543

Datum doručení

4.7.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky

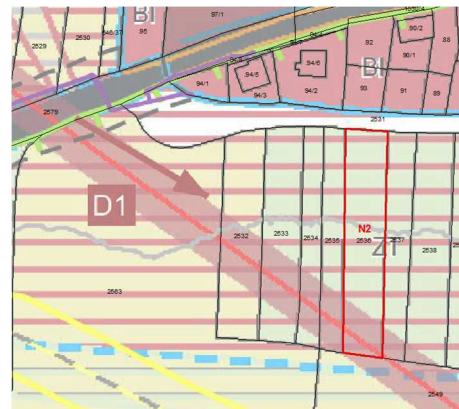
- pozemky č. 2536 v k.ú. Koloveč - souhlas s umístěním veřejné komunikace označené D1 v zastavitelné ploše K.011-BI

Vyhodnocení

- námitka souhlasí

Odůvodnění vyhodnocení

- zpracovatelnost přehlednosti vymezování zastavitelné plochy pro bydlení K.011-BI. Rozšíří a vymezí veřejné prostranství v takové šíři, které umožní napojení jednotlivých komunikací, umístění dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace, chodíků a inženýrských sítí. Zastavitelná plocha pro bydlení K.011-BI bude rozšířena a část přiváděna do území zrušeny.



Námitka č. 3 – označení N3

Zadatel

Artoš a Vlasta Ponglovi, Lidičská 326, Koloveč, 34543 Koloveč

Datum doručení

4.7.2018 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky

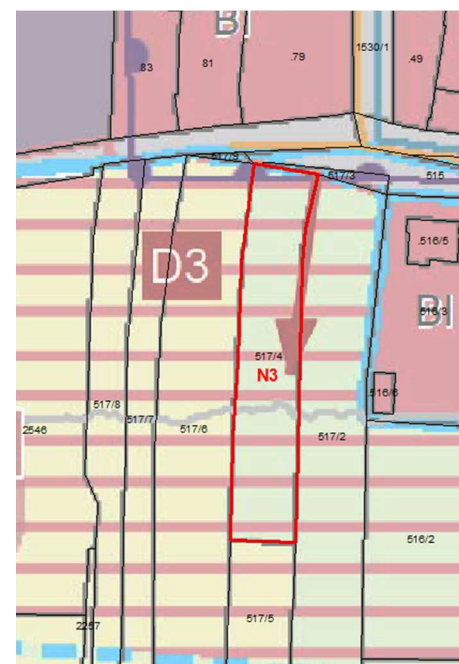
- pozemky č. 2536 v k.ú. Koloveč - souhlasím s umístěním veřejné komunikace označené D3 v zastavitelné ploše K.011-BI

Vyhodnocení

- námitka souhlasí

Odůvodnění vyhodnocení

- zpracovatelnost přehlednosti vymezování zastavitelné plochy pro bydlení K.011-BI. Rozšíří a vymezí veřejné prostranství v takové šíři, které umožní napojení jednotlivých komunikací, umístění dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace, chodíků a inženýrských sítí. Zastavitelná plocha pro bydlení K.011-BI bude rozšířena a část přiváděna do území zrušeny.



Q. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Přípomínka č. 1 - P1

Zadatel

Jan Kaigl, náměstí Svobody 59, Koloveč 345 43

Datum doručení

12.1.2018 - doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

- a) doplnit architektonicky hodnotnou stavbu jako položku K3 vilu čp. 284 (dle návrhu architekta Fuchse provedl stavitel Kotala)
- b) doplnit urbanisticky hodnotné prostory v centrální části Kolovče a to soubor staveb kostela, fary čp. 45 a staré školy čp. 128
- c) doplnit kapitolu B.2.3. Kulturní památky jako nový oddíl - zpracovatel vyhodnotil, že není potřeba.
- d) kulturní památky vyznačit do grafické části
- e) doplnit text do kapitoly I2 do odůvodnění územního plánu, že dvě lípy u sochy Jana Nepomuckého byly v roce 2016 navrženy jako památné
- f) proluka po demolici domů na pozemcích č. 299/1 a 300/1 v k.ú. Koloveč tvoří urbanistickou závadu. Prostor by měl být zpět dotvořen.

Vyhodnocení

ad a) zpracovatel a pověřeným zastupitel jsou toho názoru, že předmětná stavba nevykazuje takové hodnoty, aby byla zařazena mezi architektonické hodnoty městysu Koloveč

ad b) vyhověno

ad c) a d) Kulturní památky jsou chráněny speciální zákonem o památkové péči a proto není nutné vytvářet samostatnou kapitolu chránící tyto památky. Jelikož zákon o památkové péči jakožto speciální zákon chrání veřejné zájmy, stávají se automaticky kulturní památky zákonným limitem v území a musí se tedy respektovat. Z toho důvodu budou památky vyznačeny pouze v koordinačním výkrese a jejich výčet bude uveden pouze v odůvodnění územního plánu.

ad e) vyhověno

ad f) vyhověno

Připomínky zapracovány a projednány v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 2 - P2**Zadatel**

Václav Kocek, Domažlická 112, Koloveč 345 43

Datum doručení

2.2.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

- zařadit pozemky č. 2567 a 2568 do zastavitelné plochy pro bydlení

Vyhodnocení

Městys souhlasí se zařazením do zastavitelné plochy.

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 3 - P3**Zadatel**

Jiřina a Jan Cozlovi, hřbitovní 120, Koloveč 345 43

Datum doručení

5.2.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

- pozemek č. 2916 a 2917 v k.ú. Koloveč zahrnout do plochy zahrad

Vyhodnocení

Městys souhlasí se zařazením do zastavitelné plochy.

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 4 - P4**Zadatel**

Josef Kadlec, Tyršova 33, Koloveč 345 43

Datum doručení

5.2.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

- a) pozemek č. 284 a 285/1 v k.ú. Koloveč - je zde prováděn chov hospodářských zvířat a zemědělská výroba (skladovací a manipulační plochy). Požadují zřizovat zemědělské stavby vč. souvisejících a provozovat zde chov hospodářských zvířat bez vazby na konkrétní dům.
- b) lesní pozemky č. 939/45, 939/49, 939/20, 3109 a 831/2 užívat bez jakéhokoli omezení - bez navrženého biokoridoru a práva vyvlastnění. Dále požadují možnost na nich zřizovat stavby pro mimoprodukční a rekreační funkce lesa
- c) pozemek č. 2696 v k.ú. Koloveč využívat jako hospodářský les
- d) pozemky č. 1906 a 2762 užívat k pro zemědělské stavby a k zemědělské výrobě

Vyhodnocení

ad a) částečně vyhověno - chov hospodářských zvířat je umožněn ve stávajících zemědělských stavbách, které je možno stavebně upravovat a nastavovat. Nové stavby pro zemědělskou výrobu nejsou v plochách bydlení a plochách smíšených obytných žádoucí.

ad b) nevyhovuje se - povinnost vymezovat prvky územního systému ekologické stability v územně plánovacích dokumentacích vyplývá ze stavebního zákona a ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Právním vyvlastnění se v tomto případě rozumí vyvlastnit to dané opatření (nikoli pozemek, ten zůstane beze změny vlastnictví), které má sloužit pro systém ekologické stability, v tomto případě pro navržený biokoridor.

ad c) vyhověno - celá plocha zeleně krajinné bude navržena k zalesnění, neboť na tomto i okolních pozemcích je již cca 70letý les

ad d) částečně vyhověno - pozemky jsou územním plánem zařazeny do plochy zemědělské. Na pozemcích lze kromě jiného umísťovat doprovodné stavby pro hospodářská zvířata (např. seníky, silážní jámy, hnojiště apod.) a pro zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. stavby pastevních areálů apod.).

Připomínky zapracovány a projednány v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 5 - P5**Žadatel**

Ing. Jan Hovorka, Kurčatovova 324/1, Petrovice, 10900 Praha

Datum doručení

5.2.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

a) pozemek č. 312 v k.ú. Koloveč - je zde prováděn chov hospodářských zvířat a zemědělská výroba (skladovací a manipulační plochy). Požadují zřizovat zemědělské stavby vč. souvisejících a provozovat zde chov hospodářských zvířat bez vazby na konkrétní dům.

b) pozemek č. 2287 v k.ú. Koloveč užívat v celé ploše jako bydlení v rodinných domech (BI) a zároveň využívat tento pozemek pro zemědělskou výrobu či zahradu bez omezení, s možností chovu hospodářských zvířat. Zároveň žádám o přeložku vedení vysokého napětí mimo intravilán obce a tento pozemek užívat tak, aby nebyl nijak omezován v souvislosti s vedením VN.

c) pozemky č. 2763, 2904 a 2910 v k.ú. Koloveč užívat jako běžnou ornou půdu bez povinnosti zatravnění a zároveň na těchto pozemcích zřizovat zemědělské a další související stavby s chovem hospodářských zvířat.

d) lesní pozemky č. 831/45 a 831/56 užívat bez jakéhokoli omezení - bez navrženého biokoridoru a práva vyvlastnění. Dále požadují možnost na nich zřizovat stavby pro mimoprodukční a rekreační funkce lesa.

Vyhodnocení

ad a) částečně vyhověno - chov hospodářských zvířat je umožněn ve stávajících zemědělských stavbách, které je možno stavebně upravovat a nastavovat. Nové stavby pro zemědělskou výrobu nejsou v plochách bydlení a plochách smíšených obytných žádoucí.

ad b) částečně vyhověno - pozemek je územním plánem z větší části zařazen do plochy bydlení a z části je navržena zastavitelná plocha zeleně soukromé a vyhrazené K.R32-ZV. Na pozemku je umístěna distribuční trafostanice 22kV/1kV a vysoké napětí 22 kV, které slouží pro zásobování elektrickou energií městyse Koloveč. Jedná se tudíž o veřejnou infrastrukturu, která byla na pozemku umístěna historicky. Žadatel může s majiteli distribuční energetické soustavy jednat o přeložení či posun vedení vysokého napětí individuálně, neboť je výlučně v zájmu žadatele, aby toto vedení bylo přesunuto a žadatel mohl pozemek užívat bez omezení.

ad c) částečně vyhověno - pozemky jsou územním plánem zařazeny do plochy zemědělské. Na pozemcích lze kromě jiného umísťovat doprovodné stavby pro hospodářská zvířata (např. seníky, silážní jámy, hnojiště apod.) a pro zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. stavby pastevních areálů apod.). Pozemek

č. 2910 je zařazen do funkční plochy zemědělské - TTP a změna využití na ornou půdu je nežádoucí, neboť pozemek se nachází v blízkosti vodního toku a slouží zároveň tedy jako protierozní opatření ze schválené pozemkové úpravy.

ad d) nevyhovuje se - povinnost vymezovat prvky územního systému ekologické stability v územně plánovacích dokumentacích vyplývá ze stavebního zákona a ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Právním vyvlastnění se v tomto případě rozumí vyvlastnit to dané opatření (nikoli pozemek, ten zůstane beze změny vlastnictví), které má sloužit pro systém ekologické stability, v tomto případě pro navržený biokoridor.

Připomínky zapracovány a projednány v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 6 - P6

Zadatel

Anna Toupalová, Sportovní 238, Koloveč 345 43

Datum doručení

5.2.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

stavební pozemky č. 261, 262 a 268/3 v k.ú. Koloveč - chov hospodářských i drobných domácích zvířat a zřizovat drobné zemědělské stavby

Vyhodnocení

vyhovuje se - v plochách smíšených obytných, ve kterých se uvedené pozemky nachází, je umožněn chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu vč. staveb pro chov domácích zvířat

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 7 - P7

Zadatel

Anna Hovorková Dukelských hrdinů 547/33, Bukov, 40001 Ústí nad Labem a Ing. Jana Hovorková, Kurčatovova 324/1, Petrovice, 10900 Praha

Datum doručení

5.2.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

pozemky č. 295, 1538/2, 271/1 a 275/1 k.ú. Koloveč - chov hospodářských i drobných domácích zvířat a zřizovat drobné zemědělské stavby

Vyhodnocení

vyhovuje se - v plochách smíšených obytných, ve kterých se uvedené pozemky nachází, je umožněn chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu vč. staveb pro chov domácích zvířat

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 8 - P8

Zadatel

Miroslav a Helena Janečkoví, Tyršova 11, Koloveč 345 43

Datum doručení

5.2.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

chov hospodářských i drobných domácích zvířat a zřizovat drobné zemědělské stavby

Vyhodnocení

vyhovuje se - v plochách smíšených obytných, ve kterých se uvedené pozemky nachází, je umožněn chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu vč. staveb pro chov domácích zvířat

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 9 - P9**Zadatel**

Václav Kadlec, U staré fary 133, Koloveč, 34543 Koloveč

Datum doručení

5.2.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

pozemky č. 285/4 s 285/2 k.ú. Koloveč - chov hospodářských i drobných domácích zvířat a zřizovat drobné zemědělské stavby, odstavná a manipulační stání pro zemědělské stroje v návaznosti na pozemek 285/1

Vyhodnocení

částečně vyhověno - chov hospodářských zvířat je umožněn ve stávajících zemědělských stavbách, které je možno stavebně upravovat a nastavovat. Nové stavby pro zemědělskou výrobu nejsou v plochách bydlení a plochách smíšených obytných žádoucí.

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 10 - P10**Zadatel**

Jan Adámek, Palackého 158, Koloveč 345 43

Datum doručení

5.2.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

pozemky č. 2185 k.ú. Koloveč - vyjmout pozemek ze zastavitelné plochy K.R15-ZV

Vyhodnocení

vyhověno

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 11 - P11**Zadatel**

Luboš Hajzner, Domažlická 368, Koloveč 345 43

Datum doručení

2.2.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

pozemek č. 2067 v k.ú. Koloveč - zařadit pozemek do plochy bydlení

Vyhodnocení

řešeno v rámci námítky č. 1

R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 54 stran.

Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta městysu (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech

výkresů i textové části). Součástí dokumentace je její datová podoba (ÚP bude předán ve formátech *.pdf, *.docx, *.mxd, *.shp a dalších vektorových formátech).

S. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely ÚP Koloveč jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- c) KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. (Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy).
- d) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům)
- stavby pro rodinnou rekreaci – stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít zastavěnou plochu maximálně 100 m²
- izolační a ochranná zeleň – zahradní/sadovnické a terénní úpravy zajišťující vizuálně-estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, sady, zeleň uvnitř uzavřených areálů
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů a zahrad, seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby – nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu

Pro účely ÚP Koloveč jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BD ... bytový dům
BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA ... Česká komora architektů
ČOV ... čistička odpadních vod
DKM ... digitální katastrální mapa
DO ... dotčený orgán
DTS ... distribuční trafostanice
EO ... ekvivalentní obyvatel
ES ... ekologická stabilita
FVE ... fotovoltaická elektrárna
CHLÚ ... chráněné ložiskové území
IP ... interakční prvek
JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
KM ... katastrální mapa
KN ... katastr nemovitostí
KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
LAPV ... lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
MÚ ... městský úřad
NKP ... národní kulturní památka
NN ... nízké napětí
NTL ... nízkotlaký
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
PF ... půdní fond
PHM ... pohonné hmoty
PHO ... pásmo hygienické ochrany
PK ... pozemkový katastr
PP ... přírodní park
PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
SPÚ ... Státní pozemkový úřad
STL ... středotlaký
SÚ ... správní území
SZ ... stavební zákon
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚM ... úřad městyse
ÚP ... územní plán
ÚPN SÚ ... územní plán sídelního útvaru (původní již neaktuální názvosloví)
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí

VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZD ... zemědělské družstvo
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚJ ... základní územní jednotka
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

T. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

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

U. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne ____ . ____ . 2019.

Ing. Václav Pergl
starosta městyse

Petr Hájek
místostarosta městyse

.....

.....