



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

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN ŽIHOBCE	Zpracovatel:	MSP, projektová kancelář s.r.o.
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Žihobce	IČ:	060 94 261
Datum nabytí účinnosti		nám. Republiky 59, 346 01 Horšovský Týn

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

.....
Ing. arch. Václav Masopust
autorizovaný architekt ČKA 4335

ÚZEMNÍ PLÁN ŽIHOBCE



K.Ú.: BÍLENICE, ŽIHOBCE, ROZSEDLY, KADEŠICE, ŠIMANOV NA ŠUMAVĚ

FÁZE: ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

09 / 2021

Obec Žihobce

ZASTUPITELSTVO OBCE ŽIHOBCE,

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,

ZMĚNU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIHOBCE

formou opatření obecné povahy

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIHOBCE

Zadavatel:	Obec Žihobce Obecní úřad Žihobce Žihobce 20, 342 01 Sušice IČ: 00256366 Zástupce: Ing. Pavel Chalupka, starosta obce Tel./fax: +420 376 597 139 obec@zihobce.eu
Pořizovatel:	Městský úřad Sušice Odbor výstavby a územního plánování Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice Jiří Lunda – referent odboru na úseku územního plánování Tel.: +420 376 540 132
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	MSP, projektová kancelář s.r.o. zastoupen Ing. arch. Václavem Masopustem 346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 59 IČ: 060 94 261 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz
Datum:	Září 2021

Územní plán Žihobce se mění takto:**I. TEXTOVÁ ČÁST**

1. Název kapitoly C. se upravuje takto „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
2. V kapitole C) se ruší text „Druhý prostor je vymezen pro umístění zařízení ČOV, což zajistí základní požadavky obce pro bezproblémové odvádění a čištění odpadních vod.“
3. V kapitole C1.1 – Rozvojové lokality se ruší rozvojová lokalita ŽIHOBCE R9 ČOV
4. V bodě C1.1 se ruší zastavitelná plocha R21-P
5. V bodě C1.1 se doplňuje výčet zastavitelných ploch takto:

KADEŠICE - ZÁPAD	plochy smíšené obytné zastavěná plocha 20 %	Z2.R01-SO
ZÁPLATŮV MLÝN	plochy smíšené obytné výstavba objektů bydlení a ubytování drobná řemeslná výroba zastavěná plochy 40 %	Z2.R02-SO
ZÁPLATŮV MLÝN	plochy smíšené obytné výstavba objektů bydlení a ubytování drobná řemeslná výroba zastavěná plochy 40 %	Z2.R03-SO
BÍLENICE – JIH	plochy bydlení výstavba rodinného domu zastavěná plocha 40 %	Z2.R05-BO
BÍLENICE - SEVEROZÁPAD	plochy bydlení výstavba rodinného domu zastavěná plocha 40 %	Z2.R06-BO
BÍLENICE - SEVEROZÁPAD	sady a zahrady zahrada rodinného domu zastavěná plocha 10 %	Z2.R07-ZV
ŽIHOBCE – ZÁPAD	plochy smíšené obytné zastavěná plocha 40 %	Z2.R09-SO
ŽIHOBCE – ZÁPAD	plochy smíšené obytné zastavěná plocha 40 %	Z2.R10-SO
ROZSEDLY – SEVEROZÁPAD	plochy občanského vybavení výstavba hasičské zbrojnice a další občanské vybavenosti zastavěná plocha 20 %	Z2.R12-OV

6. V bodě C2 se doplňuje výčet zastavitelných ploch takto:

ŽIHOBCE – SEVER	plochy bydlení zastavěná plocha 40 %	Z2.P01-BO
BÍLENICE - SEVEROZÁPAD	plochy bydlení	Z2.P02-BO

	výstavba rodinných domů zastavěná plocha 40 %	
BÍLENICE – JIH	plochy bydlení výstavba rodinných domů zastavěná plocha 40 %	Z2.P03-BO
BÍLENICE - SEVEROZÁPAD	sady a zahrady zahrady rodinných domů zastavěná plocha 10 %	Z2.P04-ZV
ŽIHOBCI – ZÁPAD	plochy smíšené obytné zastavěná plocha 40 %	Z2.P05-SO
ROZSEDLY – SEVEROZÁPAD	plochy občanského vybavení výstavba hasičské zbrojnice a další občanské vybavenosti zastavěná plocha 20 %	Z2.P06-OV

7. V kapitole D.4.2 se v odstavci KADEŠICE ruší text:

„Sídlo Kadešice je v současné době z větší části zásobena pitnou vodou z domovních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné, kvalita vody je dobrá. Pouze část obyvatel je zásobena ze tří místních vodovodů, které si spravují obyvatelé osady sami. Zdrojem vody jednoho z vodovodů je vrt o vydatnosti 0,53 l/s situovaný severovýchodně od osady. Kvalita vody vyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu. Pitná voda se z vrtů čerpá do VJD Kadešice 30 m³, odkud je osada zásobena gravitačně pitnou vodou. Přívodní řad je z OC – DN 50 mm, délky 0,175 km, rozvodná síť je z LT – DN 75 mm, délky 0,115. Komplettní dokumentace k těmto vodovodům není dostupná. Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu.“

a nahrazuje se textem:

„Sídlo Kadešice má v současné době vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu na který je napojena větší část obyvatel. Vodovod je napojený přivaděčem ze sousedního sídla Rozsedly. Zbývá část je zásobena pitnou vodou z domovních studní.“

8. V kapitole D.4.4 se v odstavci ŽIHOBCI ruší text:

„Obec Žihobce má vybudovanou jen malou část jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (cca 10%), která se v této době nepoužívá. Kanalizace bude zprovozněna po výstavbě centrální ČOV. V částech obce je vybudována dešťová kanalizace, kterou vlastní i provozuje obec. Kanalizace je vybudována z betonových trub DN 200 mm, délky 0,300 km, DN 300 mm, délky 1,500 km a DN 500 mm, délky 1,000 km a kameninových trub DN 350 mm, délky 0,900 km. Splaškové vody (cca 84%) jsou po předčištění v biologických septických odváděny touto kanalizací do Žihobeckého potoka. V obci jsou zbudovány dvě domovní mikročistiřny pro rodinné domy. Předčištěné vody jsou odváděny do kanalizace. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky užívané pozemky.

Dešťové vody jsou částečně (cca 60%) odváděny dešťovou kanalizací, kterou provozuje obec a částečně systémem příkopů, struh a propustků do Žihobeckého potoka.

Obec má zpracovanou urbanistickou studii, která navrhuje oddílnou kanalizaci a centrální ČOV.

Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se v obci vyskytují ještě následující producenti většího množství odpadních vod. Jedná se o Agropol (rostlinná a živočišná výroba). Odpadní vody tohoto znečišťovatele jsou akumulovány ve vlastní bezodtokové jímce, odkud jsou vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

V obci je uvažováno s výstavbou nové kanalizační sítě. Oddílná kanalizace v celkové délce 4,390 km bude vybudována z plastových kanalizačních trub profilu DN 250 mm, délky 4,330 km a DN 300 mm, délky 0,060 km.

Stávající kanalizace bude i nadále sloužit k odvádění pouze dešťových vod.

Pro čištění splaškových vod vznikne nová čistiřna odpadních vod.

Na čistiřnu budou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody.

Navržena je mechanicko – biologická čistiřna s pneumatickou aerací a anaerobní dostabilizací kalu s kapacitou 350 EO.

Hrubé předčištění je navrženo v jednodušším provedení – jemné česle a vertikální lapák písku.

Biologická část je navržena jako dlouhodobá aktivace s nitrifikací v jedné nebo dvou čistírenských jednotkách. Aerace a homogenizace nádrže je zajišťována jemnobublinnými aeračními prvky, s dodávkou vzduchu z dmyhadla. Pro separaci kalu je uvažována jedna dosazovací nádrž s vertikálním průtokem.

Přebytečný kal bude shromažďován v uskladňovací nádrži, po zahuštění sedimentací odvodňován mobilním zařízením (případně odvážen k odvodnění). Na takto odvodněný kal bude vytvořen prostor pro uskladnění, minimálně na období 6 měsíců. Nezávadný, odvodněný kal bude aplikován na zemědělské pozemky.

Vyčištěné odpadní vody budou vypuštěny do Žihobeckého potoka.“

a nahrazuje se textem:

„Obec Žihobce má vybudovanou novou oddílnou kanalizační síť, kterou jsou odváděny splaškové vody na centrální ČOV. Nová čov o kapacitě 350 EO je situována na západním okraji sídla. Jedná se o mechanicko – biologická čistírnu s pneumatickou aerací a anaerobní dostabilizací kalu. Hrubé předčištění je v jednodušším provedení – jemné česle a vertikální lapák písku. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Žihobeckého potoka. ČOV byla zprovozněna v roce 2015.

Bývalá jednotná kanalizace slouží k odvádění pouze dešťových vod.“

9. Název kapitoly D. se upravuje takto „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“
10. Název kapitoly E. se upravuje takto „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“
11. V kapitole F se v prvním odstavci ruší slova „bydlení čisté) a dále se v přípustném využití plochy bydlení, v první odrážce doplňuje text v závorce „kúlny, bazény, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat“, vedlejší stavby slučitelné s bydlením“
12. V kapitole G.1. Veřejně prospěšné stavby se ruší text: „

1) objekty, plochy a zařízení technické infrastruktury:

- zařízení pro čištění odpadních vod ČOV - C-01,
- přiváděcí řad splaškové vody - návrh - C-02

označení	kat. č.
C- 01	532/1, 562/1
C- 02	563, 562/1, 532,1“

13. V kapitole H. se ruší text: „

1) objekty, plochy a zařízení technické infrastruktury:

- zařízení pro čištění odpadních vod ČOV - C-01,
- přiváděcí řad splaškové vody - návrh - C-02

označení	kat. č.
C- 01	532/1, 562/1
C- 02	563, 562/1, 532,1“

14. Za kapitolu H) se vkládá kapitola I) vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ZÚP č.2 vymezuje plochu územní rezervy Z2.V01-RS.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je obecně 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. V plochách územních rezerv je možné realizovat opatření protierozní a protipovodňová.

15. Označení kapitoly I) se mění na J) a mění se zde počet stran testové části z 33 na 36

16. Na konec textové části výroku se doplňuje kapitola:

K) Vymezení pojmů a zkratk

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

- chov domácích a hospodářských zvířata - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.

- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část Změny č.2 ÚP Žihobce (výroková část, 6 stran)
01, 02	Grafická část Změny č.2 ÚP Žihobce (výroková část, 2 výkresy)
T2	Textová část odůvodnění Změny č.2 ÚP Žihobce (16 stran)
03	Grafická část odůvodnění Změny č.2 ÚP Žihobce (2 výkresy)
P1	Textová část Souhrnný text s vyznačením změn (35 stran)

ÚZEMNÍ PLÁN ŽIHOBCE



K.Ú.: BÍLENICE, ŽIHOBCE, ROZSEDLY, KADEŠICE, ŠIMANOV NA ŠUMAVĚ

FÁZE: ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ

09 / 2021

ZPRACOVATEL: MSP, projektová kancelář s.r.o., nám. Republiky 59, 346 01 Horšovský Týn,
zastoupená ING.ARCH. VÁCLAVEM MASOPUSTEM (autorizovaným architektem ČKA 4335)

UAG
www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIHOBCE TEXTOVÁ ČÁST

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B.	SOULADS PŮR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 20. 7. 2009, USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 929 VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 276 DNE 15. 4. 2015, AKTUALIZACE Č. 2, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 629 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019) A AKTUALIZACE Č. 3, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 630 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019).	3
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍM 834/08 (ZÚR PK), VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 VYDANÉ USNESENÍM Č. 437/14 DNE 10. 3. 2014 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, AKTUALIZACE Č. 2 VYDANÉ USNESENÍM Č. 815/18 DNE 10. 9. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 29. 9. 2018 A AKTUALIZACE Č. 4 VYDANÉ USNESENÍM Č. 920/18 DNE 17.12. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 24.1. 2019.	3
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	5
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	7
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)	7
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	7
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	7
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
	I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
	I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	8
	I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	8
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
	I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	8
	I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
	I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
	I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
	I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
	I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	10
	I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
	I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
	I7.1. ÚSES	11
	I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY	11
	I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	11
	I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY	11

I7.5.ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	11
I7.6.DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	11
I8. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	11
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	12
K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	12
L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADUVÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ	12
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	12
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	13
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	14
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	14
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	14
R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	14
S. POUČENÍ	16
T. ÚČINNOST	16

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMÍHO PLÁNU

- 6.12.2019 – žádost o pořízení změny č.2 územního plánu Žihobce zkráceným postupem - usnesení Zastupitelstva obce Žihobce ze dne 3.12.2019, čj.93/OZ8/19
- 9.9.2020 – schválení „Zprávy o uplatňování územního plánu Žihobce“ - usnesení Zastupitelstva obce Žihobce ze dne 9.9.2020, čj.160/OZ12/20
- 22.4.2021 – veřejné projednání návrhu změny č.2 územního plánu Žihobce
- 28.6.2021, zn.: 5593/19/VYS/Lu - přezkum návrhu změny č.2 územního plánu Žihobce pořizovatelem, rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených orgánů, odůvodnění.

B. SOULADS PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009, usnesením vlády ČR č. 929 ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019) a Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019).**

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Nejbližší rozvojová oblast je oblast OB5 - Plzeň, nejbližší rozvojová osa je osa OS1 Praha – Plzeň – Rozvadov (- Nürnberg). Základem této rozvojové osy je dálnice D5. Koncepce rozvoje řešeného území se Změnou č.2 nemění. Je v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

Změna č.2 ÚP rovněž respektuje tyto požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

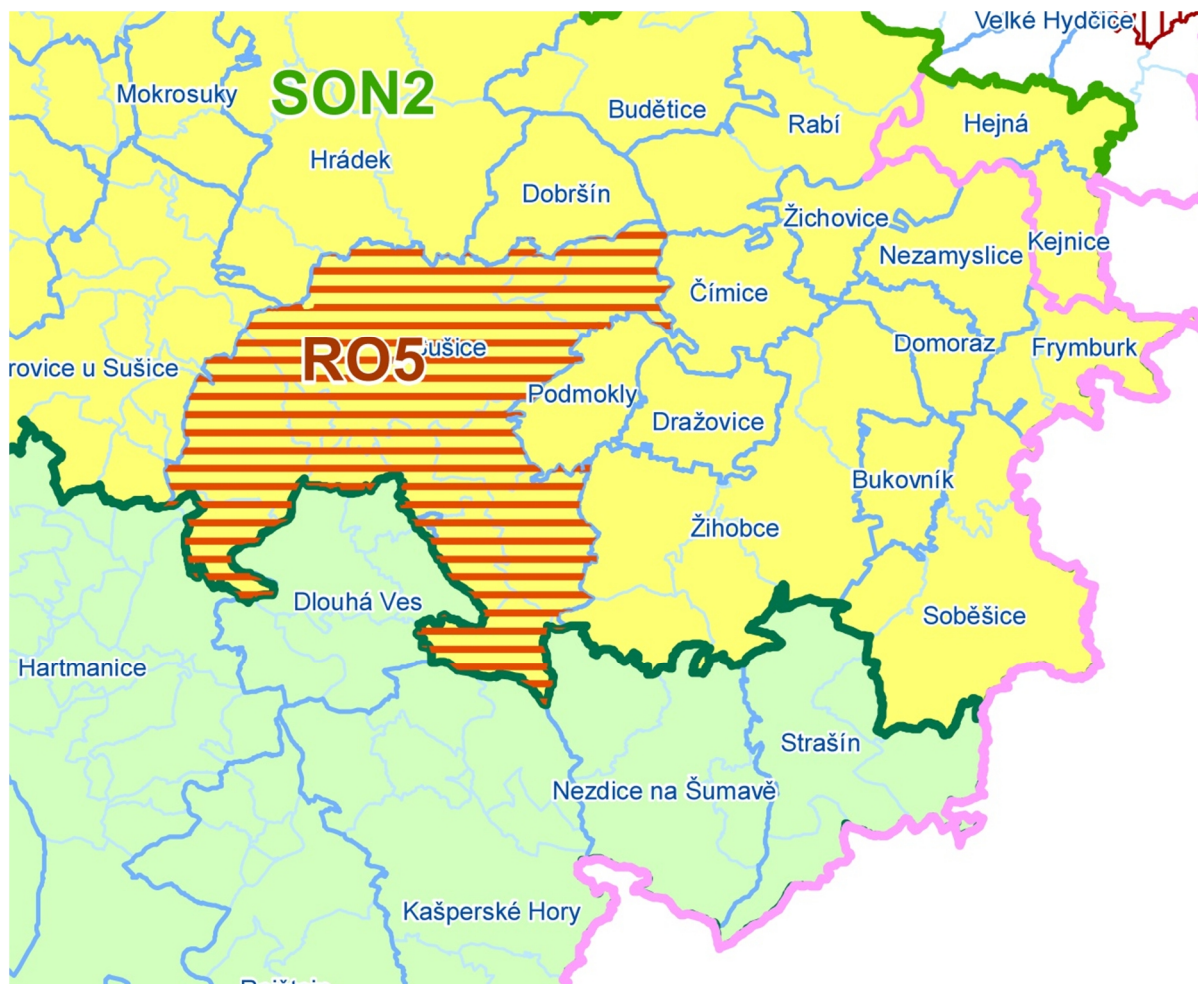
- ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj,
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin,
- podporovat rozvoj sídlení struktury - zajistit rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a omezit roztroušenou zástavbu ve volné krajině,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi vesnickými a městskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenční schopnost (společná opatření v oblasti občanské vybavenosti, zajištění sociálních služeb, zdravotnictví nebo vzdělání, zajištění dopravní obslužnosti,...),
- v nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodu blízká opatření.
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP byla zpracována v souladu s těmito požadavky.

- B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesením 834/08 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1 vydané usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvem Plzeňského**

kraje, Aktualizace č. 2 vydané usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 29. 9. 2018 a Aktualizace č. 4 vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.1. 2019.

Řešeným neprochází dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1, 2 a 4, žádná rozvojová osa, řešené území není zařazeno do rozvojových oblastí, je však součástí specifické oblasti SON2 – Podhůří Šumavy.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK

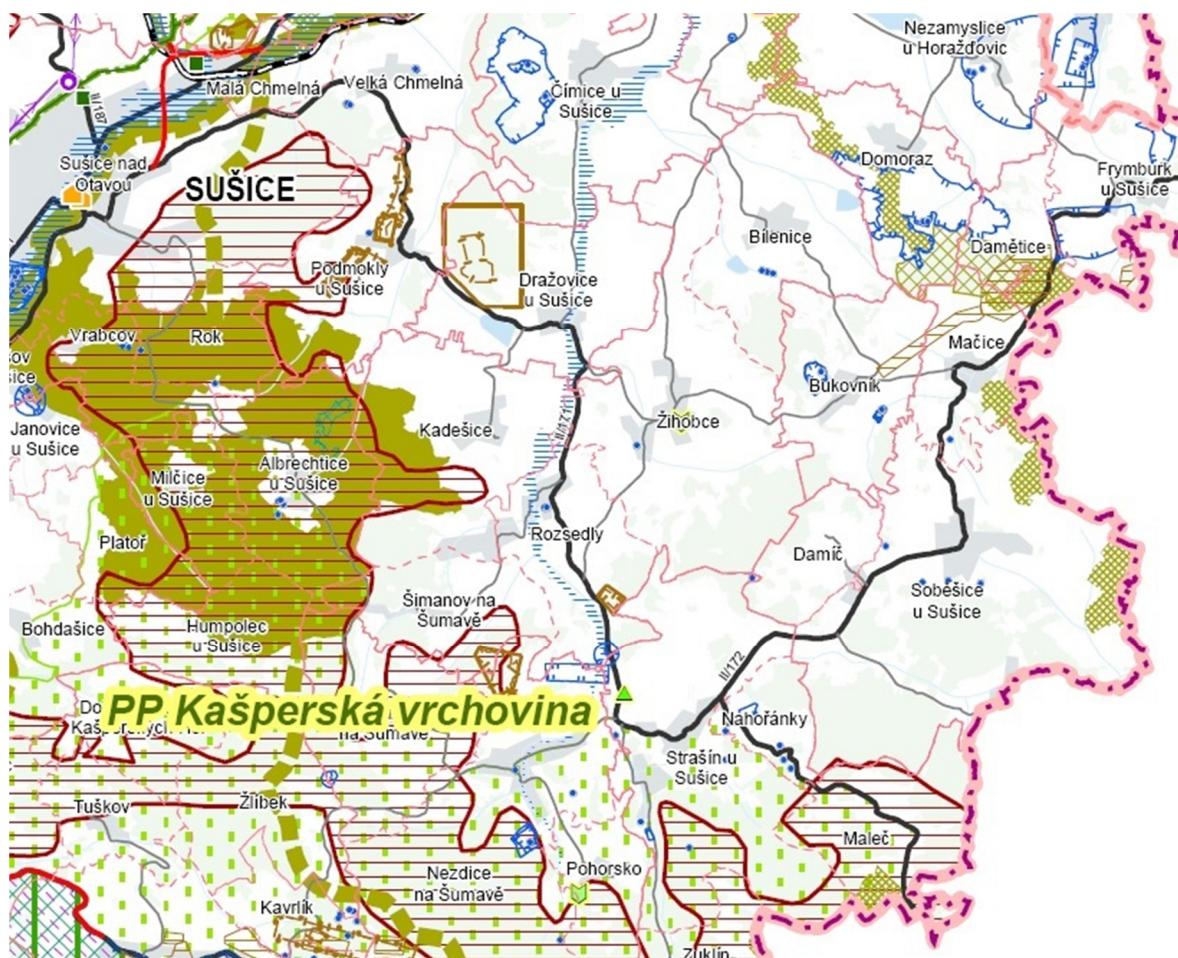
Ze ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1, 2 a 4, nevyplyvají pro lokalitu řešenou ZÚP č.2 žádné konkrétní požadavky.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji respektuje Změna ÚP č.2 tyto zásady:

- zvyšování atraktivity pro hospodářské aktivity,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce.

Dále ZÚP č.2 dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1, 2 a 3, respektuje:

- ochranná pásma vodních zdrojů,
- záplavové území řeky Radbuzy se stanovenou hranicí odpovídající průtoků velkých vod Q_{100} ,
- významnou krajinnou vedutu,
- chráněné ložiskové území, ložisko výhradních surovin



Výřez z koordinčního výkresu ze ZÚR PK

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

Změna č.2 ÚP Žihobce byla zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna 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. Při řešení Změny č.2 ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území. Navržené změny nemají vliv na architektonické ani urbanistické hodnoty v území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.2 ÚP Žihobce je řešena 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.

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

Vyhodnocení doručených stanovisek k veřejnému projednání návrhu změny č.2 územního plánu Žihobce:

- Stanovisko MÚ Sušice OŽP, nám. Svobody 138, 342 01 Sušice ze dne 28.4.2021, zn.:866/21/ZPR/Vas: **Vodoprávní úřad:** požadavek na úpravu textu ve vztahu ke stávající centrální ČOV na str. 4,5,6,34 a 35. Dále úpravu textu na str. 16 ve vztahu ke stávající kanalizaci. Dále úpravu textu na str. 14 ve vztahu ke stávajícímu vodovodu v obci Kadešice, vše viz. stanovisko dotčeného orgánu. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno a text upraven.

Orgán státní správy lesů: u lokalit Z2.R09-SO, Z2.R10-SO a Z2.P05-SO je chybně uveden limitující prvek OP lesa (str. 7), požadavek na opravu. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno a text upraven.

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství: bez připomínek.

Orgán ochrany přírody: dotčený orgán doporučuje v případě úpravy ÚSES dle podkladu převzatého ÚAP ORP Sušice tuto úpravu vztáhnout minimálně na celý dotčený prvek ÚSES s výhledem převzetí celého návrhu ÚSES v případě další změny ÚP s ohledem na zachování kontinuity ÚSES. Vyhodnocení: s dotčeným orgánem se souhlasí, a ve zpracování nového územního plánu, příp. změny úp, bude doporučení dotčeného orgánu respektováno a zohledněno.

K ploše Z2.R11-BO vydává dotčený orgán nesouhlasné stanovisko z důvodu narušení krajinné scenérie a snížení estetické hodnoty sídla Rozsedly. Vyhodnocení: dotčenému orgánu bude vyhověno a předmětná plocha bude vyřazena z návrhu změny č.2 úp Žihobce.

Plochy Z2.R02-SO a Z2.R03-SO navrhuje dotčený orgán z návrhu vypustit z důvodu negativního zásahu do kulturních a historických hodnot místa a možnosti poškození ekologicko stabilizační funkce území. Vyhodnocení: plochy Z2.R02-SO a Z2.R03-SO budou v návrhu změny úp ponechány s tím, že v případě požadavku na umístění stavby v tomto území bude citlivě posuzován vliv stavby na ÚSES, kulturní a historickou hodnotu sídla, biotopy T1.1- Mezofilní ovsíkatá louka a T1.4- Aluviální psárková louka. V případě vyřazení ploch z návrhu změny úp hrozí velké nebezpečí chátrání sídla.

Plocha Z2.R12-OV je dotčeným orgánem posuzována jako předchozí plochy Z2.R02-SO a Z2.R03-SO. Vyhodnocení: plocha bude v návrhu změny úp ponechána, se zohledněním ochrany přírody a veřejných zájmů.

Plocha Z2.R05-BO je dotčeným orgánem posuzována jako plocha vyvolávající pocit izolace a nového urbánního prvku v krajině, čímž by mohla být narušena ustálená krajinná scenérie, především její estetické hodnoty a harmonické vztahy. Dotčený orgán doporučuje detailnější prověření plochy a doplnění o plochu izolační zeleně. Vyhodnocení: plocha bude v návrhu změny úp ponechána a detailněji posouzena případná plocha izolační zeleně.

Plochy Z2.R04-BO a Z2.R08-ZV dotčený orgán nedoporučuje vymezovat v návrhu změny č.2 úp z důvodu jejich umístění na okraj historické zástavby, a tudíž negativního vlivu na historické a estetické hodnoty v krajině. Vyhodnocení: plocha Z2.R04-BO bude vyřazena z návrhu změny č.2 úp. Plocha Z2.R08-ZV bude v návrhu změny č.2 úp ponechána, a v případě požadavku na umístění stavby v tomto území bude citlivě posuzován vliv stavby na historické a estetické hodnoty v krajině.

- Stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha ze dne 29.4.2021, zn.:12281/2021-1150-OÚZ-PHA: dotčený orgán požaduje respektovat vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno.
- Stanovisko KÚ PK Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu ze dne 19.4.2021, č.j.: PK-KPP/1176/21: Vyhodnocení: dotčený orgán není příslušný k vydání stanoviska.
- Stanovisko OBÚ pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 1.4.2021, č.j.:SBS 12915/2021/OBÚ-06: dotčený orgán souhlasí s návrhem změny č.2 úp Žihobce.
- Stanovisko Policie ČR ÚO Klatovy ze dne 15.4.2021, č.j.: KRPP-31120-1/ČJ-2021-030406: dotčený orgán doporučuje pořízení regulačního plánu nebo zpracování územní studie z důvodu připojení lokalit k pozemním komunikacím. Vyhodnocení: pořízení regulačního plánu, příp. územní studie bude posuzována pro jednotlivé lokality individuálně.

- Stanovisko MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU ze dne 23. 3.2021, zn.: MPO289140/2021: dotčený orgán požaduje opravu údaje o chráněných ložiskových územích na str.27 srovnávacího testu (v řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území). Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno.
- Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 22.3.2021: oprávněný investor požaduje respektovat stávající zařízení distribuční soustavy v souladu se zákonem 458/2000 Sb. v platném znění a příslušnými technickými normami. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno.
- Stanovisko KÚ PK OŽP ze dne 23.4.2021, č.j.:PK-ŽP/5213/21: dotčený orgán nesouhlasí se zařazením plochy Z2.R04-BO z důvodu II. třídy ochrany ZPF v této ploše. S ostatními plochami dotčený orgán souhlasí. Vyhodnocení: plocha Z2.R04-BO bude vyřazena z návrhu změny č.2 úp.

Odůvodnění návrhu změny č.2 územního plánu Žihobce dle ust. § 53 odst. 1) a 4) stavebního zákona:

- návrh změny č.2 územního plánu Žihobce je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje
- návrh změny č.2 územního plánu Žihobce je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- návrh změny č.2 územního plánu Žihobce je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- návrh změny č.2 územního plánu Žihobce je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a s výsledkem řešení rozporů.

Stanovisko krajského úřadu PK-RR/2586/21

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje souhlasí s předloženým návrhem změny č.2 ÚP Žihobce a neshledal žádné nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

Změna č.2 ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 – stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje PK-ŽP/14145/20 ze dne 20.7.2020.

Krajský úřad vzhledem k charakteru záměrů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP Žihobce z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP na udržitelný rozvoj území.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku PK-ŽP/14145/20 ze dne 20.7.2020 konstatuje, že Změna č.2 ÚP Žihobce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo na celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

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 změny 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 byla zpracována Změna č.2 ÚP Žihobce, je digitalizovaná katastrální mapa z 01/2020. V září 2009 byl formou opatření obecné povahy schválen Územní plán obce Žihobce, v němž byly vymezeny hranice zastavěných území obce. Dále byla schválena ještě Změna ÚP č.1. Stanovené hranice zastavěných území tedy vychází z těchto dokumentů a jsou zpřesněny podle nového mapového podkladu. Od doby vydání územního plánu Žihobce, vč. Změny č.1 došlo k zastavění několika částí zastavitelných ploch a ploch přestaveb. Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 1.9.2020.

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

12.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Hlavní cíle rozvoje území města nejsou Změnou č.2 ÚP Žihobce měněny.

12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Žihobce nejsou situovány v blízkosti nemovitých kulturních památek, ani v jejich ochranném pásmu.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Žihobce nejsou situovány v zvláště chráněném území.

Obecně chráněná území:

Řešené lokality jsou situovány mimo plochy přírodních parků dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, mimo 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.

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Žihobce nezasahují do oblastí Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ani do území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

V lokalitách řešených Změnou ÚP č.2 se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

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

Další hodnoty:

Do řešených lokalit nezasahuje žádná výrazná krajinná veduta.

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je Změnou č.2 ÚP Žihobce respektována a Změna č.2 ÚP z ní svým návrhem vychází.

14. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

- **Z2.R01-SO (Kadešice-západ)** ... tato plocha umožňuje umístění objektu rodinného bydlení nebo rekreace a souvisejícího zázemí.
Limitující prvky nejsou;
- **Z2.R02-SO a Z2.R03-SO (Záplatův mlýn)** ... tyto plochy umožňují rozšíření areálu býv. mlýna při silnici II/171. Rozvoj lokality má umožnit umístění jedné stavby pro bydlení, stavby ubytování a drobnou řemeslnou a uměleckou výrobu. Na základě požadavku dotčeného orgánu státní správy byla plocha **Z2.R02-SO** oproti původnímu návrhu redukována a část, která se nacházela v záplavovém území Nezdičského potoka byla vyřazena. Plocha **Z2.R03-SO** byla rovněž na základě požadavku DOSS mírně redukována. Nová zástavba musí vytvářet s areálem mlýnu jeden funkční celek. Architektonické ztvárnění nových budov bude zpracováno v kontextu s hodnotami stávající zástavby.

Limitujícími prvky jsou: ochranné pásmo silnice;

- **Z2.R04-BO a Z2.R08-ZV (Bešetín-jih)** ... tato plocha umožňuje výstavbu jednoho rodinného domu a související zahrady či sadu. Dopravní napojení bude řešeno novým sjezdem ze silnice III/17125.

Limitujícími prvky jsou: ochranné pásmo silnice;

Tato lokalita byla po projednání Změny č.2 ÚP vyřazena dle požadavku dotčených orgánů státní správy.

- **Z2.R05-BO a Z2.P03-BO (Bílenice-jih)** ... tyto plochy navazující na současně zastavěné území umožňují výstavbu max. 4 rodinných domů. Rozšiřují zástavbu sídla směrem k osadě Podolí u Podolského rybníka. Dopravní napojení bude řešeno úpravou účelové komunikace ústící na místní komunikaci.

Limitujícími prvky jsou: vedení el. energie vč. OP tohoto vedení;

- **Z2.R06-BO, Z2.R07-ZV, Z2.P02-BO a Z2.P04-ZV (Bílenice-severozápad)** ... tyto plochy umožňují výstavbu max. 3 rodinných domů a souvisejících zahrad, které tvoří pomyslný filtr mezi plochami bydlení a smíšenou výrobou na severu. Dopravní napojení bude řešeno novými sjezdy ze silnice III/1694.

Limitujícími prvky jsou: ochranné pásmo silnice;

- **Z2.P01-BO (Žihobce-sever)** ... tato plocha mění funkční využití území z rekreace na bydlení. Změna je vymezena na žádost většiny vlastníků pozemků v lokalitě se souhlasem obce. Vymezená plocha rekreace neúměrně omezovala využití těchto pozemků.

Limitujícími prvky jsou: vedení el. energie vč. OP tohoto vedení, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo zemědělské výroby;

- **Z2.R09-SO, Z2.R10-SO a Z2.P05-SO (Žihobce-západ)** ... tyto plochy mění funkční využití území z rekreace na plochy smíšené obytné. Změna je vymezena na žádost většiny vlastníků pozemků v lokalitě se souhlasem obce. Na základě požadavku DOSS-OŽP byla plocha **Z2.R09-SO** mírně redukována tak, aby bylo umožněn přístup k údržbě vodního toku a zároveň aby mohla být zajištěna funkčnost již vymezeného lokálního biokoridoru.

Limitujícími prvky jsou: vedení el. energie vč. OP tohoto vedení, trafostanice, ochranné pásmo silnice, ochranné vodní tok;

- **Z2.R11-BO (Rozsedly-jihovýchod)** ... tato plocha umožňuje výstavbu jednoho rodinného domu a související zahrady či sadu. Dopravní napojení bude řešeno novým sjezdem ze silnice III/17126.

Limitujícími prvky jsou: ochranné pásmo silnice, OP vodního zdroje;

Tato lokalita byla po projednání Změny č.2 ÚP vyřazena dle požadavku dotčených orgánů státní správy.

- **Z2.R12-OV a Z2.P06-OV (Rozsedly-severozápad)** ... tyto plochy jsou vymezeny na žádost obce. Plocha přestavby **Z2.P06-OV** formálně zahrnuje koupaliště do zastavitelných ploch. Koupaliště se zde nachází desítky let, ale doposud nebylo zaneseno do katastru nemovitostí, proto se nacházelo mimo zastavěné území. Navazující rozvojová plocha **Z2.R12-OV** je vymezena za účelem umístění potřebné občanské vybavenosti, především umístění hasičské zbrojnice pro zajištění požární bezpečnosti v této místní části a dále pro možnost rozšíření hřišť v návaznosti na koupaliště. Nepředpokládá se zastavění celé plochy. Bude se jednat o budovu požární zbrojnice a hřiště na travnatých plochách. Z části je lokalita situována do lokálního biokoridoru, jehož funkčnost nebude plánovaným využitím omezena. Lokální biokoridor je v tomto místě vymezen v šíři 100-120 m což je u daného typu nejnižší hierarchické úrovně ÚSES dosti neobvykle předimenzované.

Limitujícími prvky jsou: okrajově OP lesa, záplavové území Q_{100} ;

15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Do systému sídelní zeleně Změna ÚP č.2 nezasahuje.

I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****Silniční doprava:**

Koncepce dopravní infrastruktury byla respektována. Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Žihobce neovlivní svým rozsahem a charakterem systém silniční dopravy v řešeném území.

Účelové komunikace:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Žihobce nevznáší požadavky na vybudování nových účelových komunikací.

Doprava v klidu:

Plochy navržené Změnou ÚP č.2 vyvolají standardní požadavky na vybudování parkovacích ploch na pozemcích stavebníků.

Cyklistická a pěší doprava:

Navržené řešení neovlivní stávající cyklistické a pěší trasy.

Železniční doprava:

Navržené řešení neovlivní tento druh dopravy.

Letecká doprava:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Žihobce nejsou situovány v blízkosti letiště ani vzletové a přistávací dráhy ani neleží v OP letiště.

I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Vodní zdroje a zásobování vodou:**

Změna č.2 ÚP koncepci zásobování vodou není.

Odvádění a čištění odpadních vod:

Koncepce likvidace odpadních vod v sídlech řešeného území zůstává zachována.

Odvádění dešťových vod:

Požadovány jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, vsakovací jímky či boxy, retenční tůňe, apod.

ENERGETIKA**Zásobování elektrickou energií:**

Navržené změny nebudou mít vliv na celkovou koncepci zásobování území elektrickou energií.

Zásobování zemním plynem a teplem:

Navržené změny nebudou mít vliv na celkovou koncepci zásobování území plynem.

Obnovitelné zdroje:

Stavby v navržené lokalitě je možné zásobovat pomocí zdrojů z obnovitelných energií.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Změnou č.2 ÚP nedojde k ovlivnění stávajícího systému.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady zůstává zachována.

I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost je respektována.

16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č.2 ÚP respektuje stabilizovaná veřejná prostranství.

17. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Celková koncepce uspořádání krajiny není měněna.

17.1. ÚSES

Změna č.2 ÚP do vymezeného systému ÚSES zasahuje lokalitou **Z2.R12-OV** jejímž plánovaným využitím nedojde k omezení funkčnosti vymezeného lokálního biokoridoru, který je v tomto místě vymezen v neobvykle velké šíři 100-120 m. V lokalitě má být umístěna jedna stavba požární zbrojnice, jež je stavbou ve veřejném zájmu a několik travnatých hřišť (malá kopaná, prostor pro protipožární výcvik), které se svým charakterem zásadně neliší od stávajícího využívání ploch (kosená louka). Dle informace od DOSS OŽP MěÚ Sušice byl v roce 2009 zpracován Generel ÚSES, který zcela nekoresponduje se systémem ÚSES vymezeným, v platném ÚP. Dle názoru zpracovatele Změny č.2 ÚP Žihobce bude vhodné zakotvit do ÚPD ÚSES v podobě po ukončených komplexních pozemkových úpravách, které jsou v několika katastrálních územích obce započaté, tj. převzít systém ÚSES z projednaných plánů společných zařízení. Do té doby bude brán jako limitující prvek území ÚSES vymezený v platné ÚPD. I tento ÚSES je vymezený s nadstandardními prostorovými parametry, proto nemůže navrženými změnami dojít k omezení či znefunkčnění tohoto systému.

17.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Lokality vymezené ve Změně č.2 nebudou mít vliv na prostupnost krajiny.

17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č.2 vymezuje rozvojové plochy a plochy přestavby v místech, která nemají vliv na erozi půdy v krajině.

17.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

V řešeném území se uplatňují vymezená záplavová území se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod Q_5 , Q_{20} , Q_{50} a Q_{100} . Navržené rozvojové plochy **Z2.R02-SO** a **Z2.R03-SO** okrajově zasahují do Q_{100} a Q_{20} řeky Nezdeckého potoka. Podmínkou výstavby v těchto lokalitách je situování staveb pro bydlení mimo vymezená záplavová území.

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

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP zásadním způsobem nemění odtokové poměry v území.

17.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP se nedotýkají zájmů ochrany ložisek nerostných surovin.

Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla se v řešené lokalitě nevyskytují.

18. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V lokalitách řešených Změnou č.2 ÚP se nenachází žádná evidovaná stará skládka, která se považuje za místo možného ekologického rizika.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je v grafické části zanesen formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

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

Zpracovatel společně s pověřeným zastupitelem zhodnotil potřebnost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vymezené platným ÚP.

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

Označení plochy	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
Z2.R02-SO (Záplatův mlýn)	0,082	1	1	3
Z2.R03-SO (Záplatův mlýn)	0,154	1	1	3
Z2.R05-BO (Bílenice – jih)	0,410	2	2	6
Z2.R06-BO (Bílenice – severozápad)	0,078	1	1	3
Z2.P02-BO (Bílenice - severozápad)	0,216	1	1	3
Z2.P03-BO (Bílenice - jih)	0,246	1	1	1
Celkem	-	7	7	21

Bilance Změny č.2 ÚP:

4 rodinné domy vystavěny

7 rodinných domů nově vymezeno

Přeřazením zastavitelné plochy R21-P (Šibanov) do územní rezervy je redukováno cca 10 RD

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy nejsou navrženým řešením Změny č.2 dotčeny.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADUVÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

Zadání Změny č.2 bylo součástí zprávy o uplatňování ÚP Žihobce. Záměry na pořízení změny ÚP byly předloženy Krajskému úřadu, který konstatoval, že je možné Změnu č.2 ÚP Žihobce pořizovat zkráceným postupem.

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

Změna č.2 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

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

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana 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.).

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
Z2.R05-BO	Plochy bydlení	0,410	0,410	0,410	-	-	-	-	-	-	0,410
Z2.R06-BO	Plochy bydlení	0,078	0,078	-	0,078	-	-	-	-	-	0,078
Z2.R11-BO	Plochy bydlení	0,287	0,287	-	0,287	-	-	-	-	-	0,287
Plochy bydlení celkem		0,775	0,775	0,410	0,365	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,775
Z2.R01-SO	Plochy smíšené obytné	0,300	0,300	-	0,300	-	-	-	-	-	0,300
Z2.R02-SO	Plochy smíšené obytné	0,082	0,082	-	0,082	-	-	-	-	-	0,082
Z2.R03-SO	Plochy smíšené obytné	0,120	0,120	0,120	-	-	-	-	-	-	0,120
Z2.R09-SO	Plochy smíšené obytné	0,203	0,203	-	0,203	-	-	-	-	-	0,203
Z2.R10-SO	Plochy smíšené obytné	0,462	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy smíšené obytné celkem		1,167	0,705	0,120	0,585	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,443
Z2.R12-OV	Plochy občanského vybavení	0,366	0,366	-	0,366	-	-	0,366	-	-	-
Plochy občanského vybavení celkem		0,366	0,366	0,000	0,366	0,000	0,000	0,366	0,000	0,000	0,000
Z2.R07-ZV	Sady a zahrady	0,033	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Sady a zahrady celkem		0,033	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy změn celkem		2,341	1,846	0,530	1,316	0,000	0,000	0,366	0,000	0,000	2,218

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy ploch změn (2,341 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k předpokládanému záboru 1,846 ha ZPF (78 %). Na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třídy ochrany) je vymezena pouze plocha občanské vybavenosti v Rozsedlích, která má být využita pro umístění hasičské zbrojnice a doplnění hřišť k sousednímu koupališti. K volbě této lokality bylo přistoupeno z několika důvodů:

- pozemky, jimiž obec disponuje, a byly by vhodné pro umístění tohoto záměru se nacházejí na půdách s obdobnou třídou ochrany.
- navržená lokalita má zajištěný přístup ke zdroji vody.
- veřejná občanská vybavenost je v této lokalitě již zastoupena což umožní efektivní provoz těchto zařízení.
- tato lokalita slouží dlouhodobě pro konání veřejných akcí v sídle.

Výše uvedené důvody současně s veřejně prospěšným záměrem na výstavbu požární zbrojnice dle názoru obce v souhrnu převažují veřejný zájem pro ochranu půdy s vyšší třídou ochrany ZPF této lokality.

Výsledná celková bilance předpokládaných záborů po projednání Změny č.2 ÚP, kdy došlo k redukci nebo vyřazení některých navrhovaných rozvojových ploch je téměř vyrovnaná. Dále lze konstatovat, že došlo od doby schválení poslední Změny (č.1) ÚP k výstavbě **4 RD** (cca **0,4 ha**) a využití téměř všech nevyužitých objektů pro bydlení a rekreaci ve všech sídlech řešeného území.

Většinové navrhované záборы jsou uskutečněny na půdách ve III. - V. stupni ochrany.

Změn č.2 ÚP Žihobce **redukuje** (převádí do územní rezervy) stávající zastavitelnou plochu R21-P v Šimanově o rozloze **1,2 ha jako kompenzaci za nově navržené zastavitelné plochy**.

Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011.

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:

ZÚP č.2 nevznášá nároky na záборы pozemků určených k plnění funkce lesa.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

- námitky k veřejnému projednání návrhu změny č.2 územního plánu Žihobce konaného 22.4.2021 nebyly podány.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č.2 územního plánu Žihobce konaného 22.4.2021 nebyly podány.

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

Textová část Odůvodnění Změny č.2 ÚP má celkem 16 stran.

Grafická část Odůvodnění Změny č.2 ÚP obsahuje 2 výkresy:

03	Koordinační výkres A, B, C	M 1:5 000
04	Výkres předpokládaných záborů PF A, B, C	M 1:5 000

Změna č.2 ÚP je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta pořizovateli (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je Změna č.2 ÚP zpracována ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely Změny č.2 ÚP Žihobce jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- 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.
- 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.
- KZP - koeficient zastavěné plochy - je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.

- 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.
- i) Řemeslná výroba, služby mající charakter výroby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů (např. truhlářství, klempířství, zámečnictví, sklenářství, výroba lahůdek, malé pekárny apod.)

Pro účely Změny č.2 ÚP Žihobce jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
 BP... bezpečnostní pásmo
 BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
 ČOV ... čistička odpadních vod
 ČSÚ ... český statistický úřad
 DP ... dobývací prostor
 DTS ... distribuční trafostanice
 EO ... ekvivalentní obyvatel
 ES ... ekologická stabilita
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území
 IP ... interakční prvek
 KN ... katastr nemovitostí
 KZ ... koeficient zeleně
 KZP ... koeficient zastavěné plochy
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 MÚ ... městský úřad
 MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj
 MŽP ... ministerstvo životního prostředí
 NN ... nízké napětí
 OP ... ochranné pásmo
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 PF... půdní fond
 PK... pozemkový katastr
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚP ... územní plán

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
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

S. 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 Změně č.2 Územního plánu Žihobce vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. ÚČINNOST

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

Ing. Pavel Chalupka
starosta obce

Václav Danda
místostarosta obce

.....

.....