

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. ....

# Územní plán

# POTVOROV

Srpen 2022



Akce "Územní plán Potvorov" byla spolufinancována  
z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2021.

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydáno Zastupitelstvem obce Potvorov  
Nabytí účinnosti dne .....

.....  
MÚ Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu  
Ing. Jana Chytilová, referentka

**Správní orgán:**

**Obec Potvorov**

Potvorov 10, 331 41 Kralovice

Starosta obce:

Stanislav Klouček

Určený zastupitel:

Mgr. Miluše Pěnkavová

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Kralovice**

Odbor regionálního rozvoje a územního plánu

Markova tř. 2, 331 41 Kralovice

Zodpovědná osoba pořizovatele:

Ing. Jana Chytilová

**Zpracovatel:**

**ARCHITEKTONICKÉ STUDIO HYSEK s.r.o.**

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Ing. arch. Blanka Hysková

Autorizovaný architekt ČKA 01142

Ing. arch. Tomáš Vostatek

Spolupráce:

Ing. Jan Rucký



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

**v y d á v á**

## **Územní plán Potvorov**

## OBSAH

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A.</b> | <b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>7</b>  |
| <b>B.</b> | <b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>7</b>  |
| <b>C.</b> | <b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>                                                                                                                                                                             | <b>7</b>  |
| C.1.      | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7         |
| C.2.      | VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 8         |
| C.3.      | VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 8         |
| C.4.      | SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 8         |
| <b>D.</b> | <b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ</b>                                                                                                                                                                    | <b>9</b>  |
| D.1.      | KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 9         |
| D.2.      | KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11        |
| D.3.      | ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 14        |
| D.4.      | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 14        |
| D.5.      | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15        |
| <b>E.</b> | <b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>15</b> |
| E.1.      | OBEČNÉ ZÁSADY KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ                                                                                                                                                                                                                                                                             | 15        |
| E.2.      | PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17        |
| E.3.      | PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 17        |
| E.4.      | ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19        |
| <b>F.</b> | <b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</b> | <b>23</b> |
| F.1.      | OBEČNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23        |
| F.2.      | OBEČNÉ ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24        |
| F.3.      | PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 25        |
| F.4.      | FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ                                                                                                                                                                                                                                                                              | 26        |
| <b>G.</b> | <b>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</b>                                                                                                                                        | <b>39</b> |
| G.1.      | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 39        |
| G.2.      | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 40        |
| <b>H.</b> | <b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>                                                                                                                                                                                                                                          | <b>41</b> |
| H.1.      | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 41        |
| <b>I.</b> | <b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>41</b> |
| <b>J.</b> | <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>41</b> |
| <b>K.</b> | <b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>41</b> |

|           |                                                                                                                                                                                                                                               |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>L.</b> | <b>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</b> | <b>41</b> |
| <b>M.</b> | <b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>                                                                                                                                                                                              | <b>41</b> |
| <b>N.</b> | <b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>                                                                      | <b>41</b> |
| <b>O.</b> | <b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>                                                                                                                                                     | <b>42</b> |
|           | <b>ODŮVODNĚNÍ</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>43</b> |
| <b>A.</b> | <b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>43</b> |
| <b>B.</b> | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>                                                                       | <b>44</b> |
| B.1.      | VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR                                                                                                                                                                                           | 44        |
| B.2.      | VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM                                                                                                                                                                             | 45        |
| B.3.      | VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                                                                                                                                                                                              | 48        |
| B.4.      | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ                                                                                           | 49        |
| <b>C.</b> | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>                                                       | <b>49</b> |
| C.1.      | VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ                                                                                                                                                                                         | 49        |
| C.2.      | ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                                                                                                                                        | 49        |
| <b>D.</b> | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ</b>                                                                                                                                                                     | <b>50</b> |
| <b>E.</b> | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>                                                                             | <b>50</b> |
| E.1.      | ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY                                                                                                                                                                                                            | 50        |
| E.2.      | STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD                                                                                                                                                                                                                         | 50        |
| E.3.      | VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ                                                                                                                                                                     | 51        |
| E.4.      | VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ                                                                                                                                                                    | 54        |
| E.5.      | VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚP POTVOROV                                                                                                                                                                                                       | 55        |
| <b>F.</b> | <b>VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>                                                                               | <b>56</b> |
| <b>G.</b> | <b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5</b>                                                                                                                                                                                            | <b>56</b> |
| <b>H.</b> | <b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO</b>                                                                                                                                                               | <b>56</b> |
| <b>I.</b> | <b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PRO DOPRACOVÁNÍ NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ</b>                                                                                                                                   | <b>56</b> |
| I.1.      | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ                                                                                                                                                                                                                    | 56        |
| <b>J.</b> | <b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>65</b> |
| J.1.      | URBANISTICKÁ KONCEPCE                                                                                                                                                                                                                         | 65        |
| J.2.      | VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY                                                                                                                                                                                               | 65        |
| J.3.      | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA                                                                                                                                                                                                                       | 67        |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| J.4.      | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA                                                                                                                                                                                                                                        | 69        |
| J.5.      | ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ                                                                                                                                                                                                                                           | 73        |
| J.6.      | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU                                                                                                                                                                                                                          | 74        |
| J.7.      | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ                                                                                                                                                                                                                                            | 74        |
| J.8.      | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY                                                                                                                                                                                                                                     | 75        |
| J.9.      | 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, RESP. VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO | 79        |
| J.10.     | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ                                                                                                                                             | 80        |
| J.11.     | VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI                                                                                                                                                                       | 81        |
| J.12.     | 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                          | 81        |
| <b>K.</b> | <b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>                                                                                                                                                       | <b>81</b> |
| K.1.      | PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL                                                                                                                                                                                                                              | 81        |
| K.2.      | PŘEDPOKLÁDANÝ POČET PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ                                                                                                                                                                                                                     | 82        |
| <b>L.</b> | <b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>                                                                                                                                  | <b>82</b> |
| L.1.      | DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND                                                                                                                                                                                                           | 82        |
| L.2.      | DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA                                                                                                                                                                                             | 84        |
| L.3.      | ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY                                                                                                                                                                                                                      | 84        |
| <b>M.</b> | <b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>85</b> |
| <b>N.</b> | <b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>85</b> |
| <b>O.</b> | <b>POUČENÍ</b>                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>87</b> |
| <b>P.</b> | <b>ÚČINNOST</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>87</b> |

## GRAFICKÁ ČÁST

### VÝROK

|           |                                                     |            |              |
|-----------|-----------------------------------------------------|------------|--------------|
| <b>N1</b> | <b>Základní členění území</b>                       | <b>1 /</b> | <b>5 000</b> |
| <b>N2</b> | <b>Hlavní výkres</b>                                | <b>1 /</b> | <b>5 000</b> |
| <b>N3</b> | <b>Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace</b> | <b>1 /</b> | <b>5 000</b> |
| <b>N4</b> | <b>Koncepce dopravní a technické infrastruktury</b> | <b>1 /</b> | <b>5 000</b> |

### ODŮVODNĚNÍ

|           |                                           |            |               |
|-----------|-------------------------------------------|------------|---------------|
| <b>O1</b> | <b>Koordinační výkres</b>                 | <b>1 /</b> | <b>5 000</b>  |
| <b>O2</b> | <b>Širší vztahy</b>                       | <b>1 /</b> | <b>25 000</b> |
| <b>O3</b> | <b>Předpokládané zábory půdního fondu</b> | <b>1 /</b> | <b>5 000</b>  |

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Řešené území je vymezeno správním územím Potvorov (ZUJ 530247), které náleží k ORP Kralovice v okrese Plzeň – sever, Plzeňský kraj. Správní území obce Potvorov je tvořeno katastrálním územím Potvorov (726532).

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území byla stanovena ke dni 1. 6. 2021.

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

---

Obec Potvorov usiluje o:

- utváření harmonických životních podmínek obyvatel obce
- definování a ochranu veřejných zájmů
- přiměřený rozvoj zástavby ve správním území s ohledem na udržitelný rozvoj řešeného území
- dlouhodobé důsledné uplatňování navržené urbanistické koncepce v zájmu ochrany a rozvoje hodnot správního území
- komplexní řešení účelného využití správního území obce s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů při využívání území
- stabilní počet obyvatel bez výrazného navyšování
- zlepšení veřejné infrastruktury a služeb místního významu
- zachování zemědělské výroby v obci a podporu vzniku nových pracovních příležitostí
- ochranu přírodních hodnot, ochranu území před přírodními katastrofami, prostupnost krajiny a obnovu přírodních prvků v místech, kde byly působením antropogenních vlivů potlačeny nebo zničeny

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

---

### C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- Územní plán respektuje požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD, kterými jsou PÚR ČR a ZÚR PK v platném znění
- Územní plán chrání přírodní hodnoty a místní krajinný ráz řešeného území
- Územní plán dbá na zachování kompaktní zástavby. Zastavitelné plochy jsou navrhovány mimo pohledově exponovaná místa a v těsné vazbě na zastavěné území obce
- Rozsah navržených zastavitelných ploch je přiměřený velikosti sídla a demografickým podmínkám v řešeném území
- Územní plán navrhuje opatření snižující ohrožení území potenciálními riziky a přírodními katastrofami, zejména záplavami, sesuvy půdy, erozí a suchem.
- Je kladen důraz na propojení veřejných prostranství v jednotlivých částech správního území s účelovými komunikacemi v krajině.
- Ve volné krajině nejsou navrhovány zastavitelné plochy, přípustné a podmíněně přípustné stavby dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění budou umístovány mimo krajinné horizonty a pohledově exponovaná místa. Je upraveno funkční využití vybraných ploch ve volné krajině s cílem posílení a stabilizace přírodních hodnot území obce a zajištění prostupnosti krajiny.

## C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Viz kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### C.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY S VYDANÝM ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM, STAVEBNÍM POVOLENÍM NEBO ÚZEMNÍM SOUHLASEM

#### Zv1 U Křížku

- |                 |        |
|-----------------|--------|
| ○ Využití území | BV, PZ |
| ○ Počet staveb  | 1 RD   |

### C.3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

#### Z1 Za Humny

Plocha pro bydlení.

- |                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| ○ Využití území                                                                                                                                     | BV, PS, PP |
| ○ Podmínky pro rozhodování v území                                                                                                                  |            |
| - Územní studie                                                                                                                                     |            |
| ○ Požadavky na urbanistickou koncepci                                                                                                               |            |
| - Plocha určená pro výstavbu cca 6 - 8 RD                                                                                                           |            |
| - Podél jižní hranice zastavitelné plochy zachovat veřejné prostranství PP o min. šířce 9 m                                                         |            |
| - V jihovýchodní části zastavitelné plochy vymežit plochu PS o výměře min. 0,29 ha                                                                  |            |
| - V zastavitelné ploše vymežit veřejná prostranství PP o min. šířce 8 m s centrálním prostranstvím v místě jejich křížení o min. rozměrech 13x26 m. |            |

#### Z2 Vodojem Potvorov

Plocha technické infrastruktury určená pro výstavbu vodojemu.

- |                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ○ Využití území                                                                                 | TW |
| ○ Požadavky na urbanistickou koncepci                                                           |    |
| - Zajistit dopravní připojení koridorem CPU-4 a vedení technické infrastruktury koridorem CNU-1 |    |

## C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejné zeleně. Územním plánem je kladen důraz na provázání sídelní zeleně s krajinným zázemím.

Součástí systému sídelní zeleně jsou nezastavitelné plochy ZZ – Zeleň-zahrady a sady.

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- Místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována veřejnými prostranstvími; tato veřejná prostranství navazují na účelové komunikace v krajině a na veřejná prostranství v zastavěném území.
- Součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeď (liniové, příp. plošné výsadby); veřejná prostranství budou dimenzována tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeď.
- Pro výsadby zeleně v plochách veřejných prostranství v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé, v plochách soukromých je jejich užití doporučeno.
- Ve veřejných prostranstvích „PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“, plnicích shromažďovací či pobytovou funkci, budou dle možností zřizovány plochy zeleně s výsadbami



vzrostlých stromů, použity mohou být vodní prvky. Ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována.

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

### **D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **D.1.1. DRÁŽNÍ DOPRAVA**

Správním územím obce Potvorov prochází v jeho severozápadní části železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec. Ve správním území obce Žihle (k.ú. Odlezly) leží zastávka ČD Potvorov.

#### **D.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **OBECNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ**

###### **STAV**

Řešeným územím prochází silnice III/2062 Žihle-Potvorov-Sedlec a silnice III/20137 Potvorov-Bílov-Sedlec-Hadačka, napojují zastavěné území obce na sousední správní území. Významné místní komunikace spojují obec Potvorov s obcemi Bukovina a Řemešín.

###### **NÁVRH**

Stávající komunikační síť v území je zachována.

V řešeném území jsou navrženy koridory CPU pro založení, resp. obnovu účelových komunikací v krajině.

V koridorech silničních staveb CPU není přípustné provádět změny v území a umísťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru. Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

##### **Komunikační síť v zastavěném území**

- Lokální závady na komunikační síti v zastavěných územích budou odstraňovány v rámci vymezených ploch PP.
- Při koncipování zástavby musí být dbáno na zvyšování prostupnosti zastavěného území motorovou dopravou, pěšimi a cyklisty a na bezpečné zpřístupnění krajiny ze zastavěných území sídel; v zastavitelných plochách musí být vždy ponechány dostatečně dimenzované veřejné prostory pro případný budoucí rozvoj a pro zpřístupnění krajiny navazujícími účelovými komunikacemi.
- V rámci veřejných prostranství PP v zastavěném území budou doplňovány chodníky pro pěší, při provádění směrových a výškových úprav silnic v zastavěném a zastavitelném území bude dle možností uplatněna výsadba doprovodné zeleně podél komunikací. V zastavitelných plochách bude ve veřejných prostranstvích PP vždy uplatňována výsadba vysoké zeleně.
- Nově navrhované komunikace v zastavitelných plochách budou přednostně řešeny jako průjezdné, stávající slepé ulice budou dle možností doplňovány obratišti a dle možností zprůchodňovány pro pěší a cyklisty.

- V zastavitelných plochách budou respektovány navržené šířky veřejných prostranství PP uvedených v kapitole C.3. (doporučená minimální šířka je 10 m), dle těchto šířek bude povolováno oplocování soukromých pozemků v místech, kde to funkční regulativy umožňují.

### **Komunikační síť v krajině**

- Je zvyšována prostupnost krajiny obnovou nebo návrhem účelových komunikací a návrhem liniových prvků v krajině, v jejichž rámci mohou vznikat cesty pro pěší a cyklisty, umožňují-li to regulativy příslušné plochy.
- Účelové komunikace jsou koncipovány převážně pro společné využívání motorovou dopravou (obhospodařování krajiny – PUPFL a ZPF), cyklisty a pěšími.
- V okolí sídla jsou dle konkrétních možností navrženy vycházkové okruhy, resp. vycházkové cesty, v pohledově zajímavých místech je možné zřizovat odpočinkové plochy s krajinným mobiliářem.
- Podél silnic a účelových komunikací v krajině budou v dostatečném odstupu od silničního tělesa doplněny alejové výsadby, uspořádání výsadeb podél účelových komunikací bude umožňovat průjezd zemědělské a lesní techniky a přístup na plochy ZPF a LPF

### **Parkovací plochy**

- Parkování osobních automobilů v zastavitelných plochách pro bydlení bude řešeno parkováním v rámci pozemků rodinných domů, resp. v rámci pozemků provozovatelů služeb.
- Parkování nákladních automobilů bude řešeno parkováním v rámci uzavřených hospodářských dvorů, resp. v rámci lokalit, jejichž regulativy parkování nákladních automobilů umožňují.
- V parkovacích plochách pro osobní automobily ve veřejných prostranstvích budou navrženy doprovodné vegetační plochy
- Odstavné plochy pro nákladní automobily v rámci veřejných prostranství jsou nepřipustné.

## **ÚZEMNÍ PLÁN NAVRHUJE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO KONKRÉTNÍ STAVBY**

### **Koridory pro stavby účelových komunikací v krajině:**

- CPU-1 Koridor účelové komunikace v severní části správního území obce Potvorov.
- CPU-2 Koridor účelových komunikací v severovýchodní části správního území obce Potvorov.
- CPU-3 Koridor účelové komunikace v severovýchodní části správního území obce Potvorov, při hranici se správním územím obce Bílov.
- CPU-4 Koridor pro účelovou komunikaci propojující východní okraj zastavěného území obce Potvorov se správním územím obce Bílov.
- CPU-5 Koridor pro účelovou komunikaci v jihovýchodní části správního území obce Potvorov, při hranici se správním územím obce Sedlec a Bukovina.
- CPU-6 Koridor pro obnovu účelové komunikace v jihozápadní části správního území obce Potvorov.
- CPU-7 Koridor pro účelové komunikace v jihozápadní části správního území obce Potvorov.
- CPU-8 Koridor pro účelovou komunikaci v severozápadní části správního území obce Potvorov v rekreační osadě U Přehořova.

### **Koridory pro stavby komunikací pro pěší a cyklisty:**

- CPU-9 Koridor na pozemku parc. č. 1364 a 29 k.ú. Potvorov pro pěší propojení zastavitelné plochy Z1 s centrem obce.

## D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### D.2.1. ZÁSBOVÁNÍ VODOU

#### ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

##### STAV

Ve správním území obce Potvorov není vodovod. Obyvatelé využívají jako zdroj vody domácí studny.

##### NÁVRH

ÚP navrhuje zásobování obce novým obecním vodovodem připojeným vodovodním přivaděčem na veřejný vodovod v obci Bílov.

V rekreační osadě U Přehořova bude zachováno zásobování vodou ze studní.

**Územní plán navrhuje v řešeném území tyto konkrétní stavby na vodovodní síti:**

- Koridor CNU-01 o šířce 20 m, resp. v zastavěném území 10 m, pro vodovodní přivaděč z obce Bílov; souběžné vedení s navrhovaným STL plynovodem.
- Zastavitelná plocha Z2 s funkčním využitím TW – Technická infrastruktura – vodohospodářské stavby pro Vodojem Potvorov 2x15 m<sup>3</sup>, VPS VT-04.

##### Obsah:

- Stavby vodovodních řadů a zařízení na vodovodní síti v řešeném území, které zajišťují či zlepšují zásobování území pitnou, jsou v souladu s koncepcí zásobování území pitnou vodou a nejsou jmenovitě v územním plánu zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

#### ZÁSBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

- Přírodní zdroje užitkové vody:
  - vodní nádrž na pozemku parc. č. 10 k.ú. Potvorov (přístup z veřejného prostranství)
  - vodní nádrž na pozemku parc. č. 6/5 k.ú. Potvorov (přístup z veřejného prostranství)
  - vodní nádrž na pozemku parc. č. 79 (v zástavbě, přístup přes soukromou zahradu)
  - vodní plocha na pozemku 821/1 k.ú. Potvorov (v krajině, přístup z ÚK)

### D.2.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

#### SPLAŠKOVÉ VODY

##### STAV

Obec Potvorov má vybudovanou splaškovou kanalizační síť zakončenou v mechanicko-biologické čistírně na západním okraji zastavěného území.

Rekreační osada U Přehořova nemá kanalizaci. Splaškové vody jsou shromažďovány v jímkách na vyvážení.

##### NÁVRH

Objekty v zastavěném území, vyjma rekreační osady U Přehořova a hájovny, budou odkanalizovány na ČOV. V zastavitelných plochách bude odkanalizování nové zástavby řešeno oddílnou kanalizací, splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizační řady. Odkanalizování objektů domovními ČOV nebo do jímek na vyvážení je přípustné pouze u stávajících objektů v případě, že připojení na společnou splaškovou kanalizaci není technicky proveditelné nebo je nevhodné.

Navržená splašková kanalizace je schematickým vyjádřením koncepce odkanalizování. V rámci koncepčního řešení jsou možné změny tras navržených kanalizačních systémů, resp. jejich doplnění, bez změny územního plánu. Konkretizace tras jednotlivých stok bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace.

**Obecně:**

- Stavby kanalizačních řadů splaškové kanalizace v řešeném území, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování území a nejsou jmenovitě v územním plánu zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

**DEŠŤOVÉ VODY****STAV**

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací a systémem příkopů a propustků do místních vodotečí a vodních ploch.

**NÁVRH**

V zastavitelných plochách budou dešťové vody zadržovány a vsakovány v místě spadu. Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou sváděny do vegetačních ploch těchto veřejných prostranství, případně do navazujících vegetačních ploch, kde budou vsakovány. Přebytky dešťových vod budou dešťovou kanalizací, resp. otevřenými příkopy regulovaně odváděny do místních vodotečí.

Zneškodňování nekontaminovaných dešťových vod z ploch výrobních areálů bude přednostně řešeno vsakem na pozemku, kontaminované dešťové vody budou čištěny a dále zneškodňovány v souladu s platnou legislativou.

Srážkové vody z extravilánových území budou zadržovány v místě spadu systémem protierozních opatření. Přebytky dešťových vod, které nebude možné zadržet budou přednostně odváděny mimo zastavěné a zastavitelné území.

Dešťová kanalizace není v grafické části ÚP znázorněna.

**Obecně:**

- Stavby dešťové kanalizace v řešeném území, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování území a nejsou jmenovitě v územním plánu zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

**D.2.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ****DISTRIBUČNÍ SÍŤ ELEKTRICKÉ ENERGIE A ZAŘÍZENÍ NA ELEKTRICKÉ SÍTI****STAV**

Zásobování elektrickou energií je v řešeném území zajištěno hlavním distribučním vedením VN 1x22 kV, ze kterého jsou napojeny jednotlivé distribuční trafostanice.

**NÁVRH**

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je v řešeném území zachována.

Zastavitelné plochy budou připojeny na stávající trafostanici T1, která bude posílena na požadovaný příkon.

**Územní plán navrhuje v řešeném území tyto konkrétní stavby na síti VN elektro:**

- Připojení trafostanice T1 na pozemku parc. č. 1465 k.ú. Potvorov novým zemním vedením v ploše veřejného prostranství PP v zastavitelné ploše Z1.

**Obecně:**

- Při rekonstrukcích venkovního silového vedení VN a stávající vrchní přenosové sítě NN v zastavěných územích a v zastavitelných plochách je doporučeno toto vedení umístit do podzemních tras.
- Stavby na energetické síti do 22 kV v řešeném území, které zlepšují zásobování území elektrickou energií, jsou v souladu s koncepcí distribuce elektrické energie v území a nejsou jmenovitě v územním plánu zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

**STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN**

V řešeném území nebudou umísťovány stožáry větrných elektráren.

**FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY**

V řešeném území nebudou umísťovány fotovoltaické elektrárny na terénu.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území s výjimkou objektů ve funkční ploše OV-sh (kostel sv. Mikuláše se hřbitovem).

**D.2.4. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM****STAV**

Správním územím jsou vedeny:

- VTL plynovod s tlakem nad 40 barů (Gazela); západně od zastavěného území obce Potvorov
  - VTL plynovod s tlakem nad 40 barů; jižně od zastavěného území obce Potvorov
  - VTL plynovod; západně od zastavěného území obce Potvorov, na území obce ukončen v regulační stanici, odkud pokračuje STL plynovod do SÚ Žihle.
- Obec Potvorov není plynofikována.

**NÁVRH**

Územní plán Potvorov navrhuje plynofikaci obce připojením na stávající STL regulační stanici na pozemku parc. č. 187 k.ú. Potvorov.

**Územní plán navrhuje v řešeném území tyto konkrétní stavby na plynovodní síti:**

- Koridor CNZ-P01 o šířce 100 m vymezený pro vedení VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů DN 1400 v souběhu se stávajícím VTL plynovodem s tlakem nad 40 barů Gazela. Koridor je zpřesněním trasy P01 vymezené v ZÚR PK.
- Koridor CNU-01 o šířce 20 m, resp. v zastavěném území 10 m, pro STL plynovod určený pro plynofikaci obce Potvorov a východně navazujících správních území (Bílov, Sedlec); souběžné vedení vodovodního přívaděče z obce Bílov.

**Obecně:**

- Stavby na STL rozvodu plynu v řešeném území, které zlepšují zásobování území zemním plynem, jsou v souladu s koncepcí zásobování území zemním plynem a nejsou jmenovitě v územním plánu

zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

#### D.2.5. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

##### VYTÁPĚNÍ

Obec není plynofikována.

Stávající způsob vytápění, převážně lokálními zdroji na tuhá paliva, je zachován. Je vhodné využívat pro vytápění objektů ekologické zdroje tepla. Po plynofikaci obce je vhodné přejít na vytápění objektů plynem.

##### SOLÁRNÍ PANELE PRO VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV

Solární panely pro vytápění a ohřev TUV jsou přípustné na objektech v celém správním území s výjimkou ploch střech orientovaných do prostoru návsi v Potvorově.

#### D.2.6. PRODUKTOVODY

##### STAV

Správním územím obce prochází jižně od zastavěného území produktovod – ropovod IKL.

##### NÁVRH

**Územní plán navrhuje v řešeném území tyto konkrétní stavby produktovodů:**

- Koridor CNZ-DV2 o šířce 100 m vymezený pro paralelní vedení ropovodu IKL. Koridor je zpřesněním trasy DV2 vymezené v ZÚR PK.

Do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů.

#### D.2.7. KONCEPCE TELEKOMUNIKACÍ

Stávající zařízení telekomunikačních služeb a slaboproudé rozvody ve správním území jsou ponechány. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající sdělovací rozvody v území.

V zastavěném území a zastavitelných plochách budou slaboproudá vedení včetně rekonstrukcí stávajících vedení umísťována do podzemních tras.

### D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstává zachován.

### D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou zachovány.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je možné zřizovat v souladu s funkčními regulativy jako hlavní využití ve funkčních plochách:

OV-sh - Občanské vybavení veřejného charakteru – sakrální stavby, hřbitovy

SV - Smíšené obytné venkovské

Jako přípustné využití ve funkčních plochách:

OK – Občanské vybavení komerční

Jako přípustné zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím ve funkčních plochách:

BV – Bydlení venkovského charakteru

Územní plán nenavrhuje nové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury.

## D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím sídla
- bezkolizní pěší propojení z centra sídla do okolní krajiny
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
- PS – Vybraná veřejná prostranství s převahou sportu

### OBECE

V zastavitelných plochách budou vymezena veřejná prostranství PZ nebo PS dle § 7, odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

V rámci zastavitelných ploch bude při návrhu nových veřejných prostranství respektován požadavek na výsadbu vzrostlé zeleně. S ohledem na tento požadavek pak budou dimenzovány šířky a charakter veřejných prostranství.

**Územní plán navrhuje v řešeném území tato konkrétní veřejná prostranství**

- Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PZ v zastavitelné ploše Zv1
- Vybraná veřejná prostranství s převahou sportu PS v zastavitelné ploše Z1

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1. OBECNÉ ZÁSADY KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

#### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:

- chrání a respektuje přírodní hodnoty území a krajinný ráz
- ve volné krajině nenavrhuje nové izolované zastavitelné plochy pro bydlení a individuální rekreaci
- definuje zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území a svým funkčním využitím neovlivňují negativně krajinu, která je obklopuje
- v místech s intenzivním zemědělským hospodařením chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení a klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny
- vytváří podmínky pro omezení půdní eroze vlivem vody a větru
- vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny



- vytváří podmínky pro ochranu sídla před negativními účinky extravilánových vod zejména zalučněním na rozhraní zástavby sídel a volné krajiny, v místech s vhodnou konfigurací terénu vytváří podmínky pro zdržení extravilánových vod a rozložení jejich odtoku v čase
- vytváří podmínky pro zvýšení rekreačního využívání krajiny

#### **HLAVNÍ PODÍL NA ZOBYTNĚNÍ ZEMĚDĚLSKÉ KRAJINY, ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ KRAJINY A SNÍŽENÍ VĚTRNÉ A VODNÍ EROZE MÁ:**

- územní systém ekologické stability, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově, resp. doplnění
- revitalizace vodotečí včetně dříve zatrubněných vodotečí, obnova vsakovacích pásů luk podél vodotečí a doplnění doprovodné zeleně vodotečí
- doplnění systému existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest
- vymezení ploch retenčních opatření (drobných vodních ploch s retenčním prostorem), liniových protierozních opatření (vsakovacích pásů) a svodných příkopů extravilánových vod
- vymezení koridorů revitalizace, obnovy nebo založení vodotečí a vodních ploch
- doplnění vzrostlé zeleně v návaznosti na plochy zemědělských areálů za účelem začlenění staveb do krajiny a panoramatu sídel

#### **HLAVNÍ PODÍL NA ZVÝŠENÍ REKREAČNÍ ATRAKTIVITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KROMĚ VÝŠE UVEDENÝCH OPATŘENÍ MÁ:**

- návrh alternativních komunikačních propojení pro pěší a cyklisty mimo silnice III. třídy systémem účelových komunikací v krajině, resp. komunikací pro pěší a cyklisty v návaznosti na zastavěné území sídla
- vymezování zalučněných pásů podél vodotečí, doplněných alejovými výsadbami, v nichž mohou být vedeny cesty pro pěší a cyklisty
- vymezování vycházkových okruhů na účelových komunikacích v krajině včetně pěších cest v zatravněných pásích podél vodotečí; které vzájemně propojí obec Potvorov se sídly v sousedních správních územích a s krajinářsky zajímavými lokalitami

#### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ:**

Navržené účelové komunikace zvyšují prostupnost krajiny. Dimenzovány jsou převážně pro společné užívání pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, pěšími i cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinnou zelení. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech, na vyhlídkách nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou (kapličky, křížky, lavičky, směrníky).

Stávající účelové komunikace jsou v krajině územním plánem stabilizovány. Navržené účelové komunikace navazují na hlavní pěší trasy a veřejná prostranství v zastavěném území a na dochované lesní cesty ve správním území, resp. v sousedních správních územích. Tyto cesty jsou dle možností zokruhovány.

V rámci komplexních pozemkových úprav mohou být jednotlivé trasy navržených účelových komunikací v krajině upraveny, vždy však musí být zachováno logické propojení cílových bodů, vyznačených v hlavním výkrese.



**ÚZEMNÍ PLÁN DÁLE STANOVUJE:**

- v území nejsou navrhovány nové plochy pro chatovou zástavbu
- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití
- ve všech funkčních plochách je nepřipustné umístování fotovoltaických elektráren na terénu s ohledem na zachování krajinného rázu; umístování fotovoltaických panelů na stavebách se řídí funkčními regulativy
- umístování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavebách a jejich pozemcích se řídí funkčními regulativy s ohledem na zachování krajinného rázu
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umístování v území je nepřipustné
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

**E.2. PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

Plochy změn v krajině jsou popsány v Tabulce 1. Plochy změn v krajině a vyznačeny v grafické části územního plánu.

**E.3. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

Územní plán navrhuje v plochách změn v krajině soustavu protipovodňových opatření snižujících následky přívalových dešťů a bleskových povodní, které ohrožují zastavěné území obce od severovýchodu.

Pro protipovodňová opatření navrhuje územní plán vymežit veřejně prospěšná opatření VK-01, VK-02 a VK-03.

**Konkrétně se jedná o následující opatření:**

- zalučnění v plochách změn v krajině K4, K6, K7, K8
- revitalizace údolnice, vodoteč a vsakovací příkop v JV části plochy K7; revitalizace údolnice v severní části plochy K7
- propustek pod komunikací na pozemku parc. č. 1386/1 k.ú. Potvorov (silnice III/20137) mezi plochami K7 a K8 (VK-03)
- revitalizace údolnice, vodoteč a vodní plocha s retenčním prostorem v ploše K8 (VK-03)
- svodný příkop extravilánových vod podél SV hranice zastavěného území v ploše K7
- vodní plocha s retenčním prostorem ve východní části plochy K6
- svodný příkop extravilánových vod podél severního okraje zastavěného území a podél komunikace na pozemku parc. č. 1379/1 k.ú. Potvorov (silnice III/2062) a protierozní příkop v ploše K6
- zkapacitnění propustku pod komunikací na pozemku parc. č. 1379/1 k.ú. Potvorov (silnice III/2062) mezi plochami K6 a K5
- svodný příkop extravilánových vod, revitalizace údolnice a retenční prostor v ploše K4 (VK-02)
- rozšíření koryta vodoteče podél účelové komunikace na pozemku parc. č. 1373/12 v ploše K5 (VK-01)

Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

| Označení plochy | Popis                                                                                                                                                                            | Umístění            | Poznámka                                                           | označení VPO                      |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| K1              | Založení plochy zeleně přírodního charakteru                                                                                                                                     | Potvorov, SZ        |                                                                    |                                   |
| K2              | Zalučnění, zalesnění, založení účelové komunikace                                                                                                                                | Potvorov, SZ        | CPU-1                                                              | VD-01                             |
| K3              | Zalesnění, založení cesty                                                                                                                                                        | Potvorov, S         | Doplnění ÚSES, LBK KR072-KR073                                     | VU-01                             |
| K4              | Zalučnění, založení travnatého pásu, účelových komunikací s doprovodnými alejemi, liniová protierozní opatření, plochy retenčních opatření, plocha revitalizace vodoteče         | Potvorov, S         | CPU-2, CPU-3                                                       | VK-02, VD-02, VD-03               |
| K5              | Úprava profilu otevřené vodoteče (HOZ)                                                                                                                                           | Potvorov, Z         |                                                                    | VK-01                             |
| K6              | Zalučnění, založení vodoteče, vodní plochy, plochy retenčních opatření, liniové protierozní opatření                                                                             | Potvorov, S         |                                                                    | VK-02                             |
| K7              | Zalučnění, založení travnatého pásu, plochy zeleně přírodního charakteru, revitalizace vodoteče, založení cest a doprovodných alejí, založení ÚSES, liniové protierozní opatření | Potvorov, V/SV      | CPU-4, LBC KR068, VT-03, VT-04, přechází na sousední správní území | VD-04, VU-02, VU-03, VT-03, VT-04 |
| K8              | Zalučnění, založení plochy zeleně přírodního charakteru, vodoteče, vodní plochy, plochy retenčních opatření                                                                      | Potvorov, V         |                                                                    | VK-03                             |
| K9              | Založení ÚSES, plochy zeleně přírodního charakteru                                                                                                                               | Potvorov, JV        | LBK KR066-KR067, LBC KR067-KR068, CPU-5                            | VU-04, VU-05, VU-06, VD-05        |
| K10             | Zalučnění, založení ÚSES a plochy zeleně přírodního charakteru                                                                                                                   | Potvorov, JV        | LBK KR066-KR067, CPU-5                                             | VU-06, VD-05                      |
| K11             | Revitalizace otevřené vodoteče (HOZ), založení ÚSES, vodní plochy a plochy retenčních opatření, plochy zeleně přírodního charakteru, cesty, alejí a travnatých pásů podél ÚK     | Potvorov, J - střed | LBK KR081-KR068                                                    | VR-01, VR-02, VU-07               |
| K12             | Založení ÚSES, zalučnění, zalesnění, založení ploch zeleně přírodního charakteru, liniové protierozní opatření                                                                   | Potvorov, J - střed | LBK KR081-KR068                                                    | VU-07                             |
| K13             | Zalučnění, založení cesty, účelové komunikace, aleje, liniová protierozní opatření, zalesnění, plochy retenčních opatření, založení a revitalizace vodotečí                      | Potvorov, JZ        | CPU7, CNZ-P01, CNZ-DV2                                             | VR-04, VD-07, VT-01, VT-02        |
| K14             | Zalučnění, založení a revitalizace vodotečí, založení cesty, travnatých pásů, alejí, liniová protierozní opatření, založení plochy zeleně přírodního charakteru pro ÚSES         | Potvorov, J         | LBK KR082-KR066                                                    | VU-09, VR-03                      |
| K15             | Doplnění ÚSES, založení plochy zeleně přírodního charakteru, zalučnění                                                                                                           | Potvorov, JZ        | LBK KR082-KR066, CNZ-P01, CNZ-DV2                                  | VU-08, VT-01, VT-02               |
| K16             | Zalučnění, revitalizace vodoteče, liniové protierozní opatření                                                                                                                   | Potvorov, JZ        |                                                                    |                                   |

Poznámky: Jednořadá aleje, znázorněné v grafické části, lze řešit jako víceřadá. Změny v krajině mohou být řešeny v rámci pozemkových úprav.

Vysvětlivky: ÚK účelová komunikace; ÚSES územní systém ekologické stability krajiny; VPO Veřejně prospěšná opatření

## E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní skladebné části ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou a budou nezastavitelným územím. Připouští se pouze umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

Na území obce Potvorov (ORP Kralovice, okres Plzeň-sever, Plzeňský kraj) byly v rámci zpracování Plánu ÚSES pro nový ÚP obce Potvorov revidovány, aktualizovány a vymezeny následující skladebné části ÚSES (stav zpracování k 7/2021):

### E.4.1. NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

V této nejvyšší hierarchické úrovni ÚSES (nadmístní) nebyly v řešeném území vymezeny žádné skladebné části.

### E.4.2. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

V této další vyšší hierarchické úrovni ÚSES (nadmístní) nebyly v řešeném území vymezeny žádné skladebné části.

### E.4.3. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

V této nejnižší hierarchické úrovni ÚSES byly v řešeném území vymezeny následující skladebné části:

- **KR066** – mezofilní bučinné LBC částečně až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje jen zčásti), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;
- **KR066-KR067** – mezofilní bučinný LBK nedostatečně funkční (do řešeného území zasahuje jen zčásti), v lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), na orné půdě vymezit LBK v min šířce 15 m, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG – zahrnuto do VPO;
- **KR067** – mezofilní bučinné LBC nedostatečně funkční (do řešeného území zasahuje jen zčásti), v lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle STG, na orné půdě vymezit chybějící (nefunkční) plochy LBC, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG, zbývající části ponechat sukcesi – zahrnuto do VPO;
- **KR067-KR068** – mezofilní bučinný LBK nefunkční, na orné půdě vymezit LBK v min šířce 15 m, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG – zahrnuto do VPO;
- **KR068** – mezofilní bučinné LBC nefunkční (do řešeného území zasahuje jen zčásti), na orné půdě vymezit chybějící (nefunkční) plochu LBC, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG, zbývající části ponechat sukcesi – zahrnuto do VPO;
- **KR072-KR073** – mezofilní bučinný LBK částečně funkční (do řešeného území zasahuje jen velmi okrajově), v lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);
- **KR073** – kombinované (mezofilní bučinné + mokřadní) LBC částečně až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje jen zčásti), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG, sukcesní plochy a přírodní potoční koryto ponechat přirozenému vývoji, regulované koryto Bílovského potoka i jeho břehové porosty revitalizovat;
- **KR073-KR079** – kontaktní (mezofilní bučinný + mokřadní) LBK částečně až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje jen zčásti), v lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle STG, louky využívat výhradně extenzivně (sečení max 2x ročně), sukcesní plochy a přírodní koryto Bílovského potoka i jeho břehové porosty ponechat přirozenému vývoji;

- **KR079** – kombinované (mezofilní bučinné + mokřadní) LBC částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG, přírodní koryta Bílovského i Potvorovského potoka a jejich břehové porosty ponechat přirozenému vývoji;
- **KR079-KR080** – kontaktní (mezofilní bučinný + mokřadní) LBK částečně funkční, v lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle STG, krátký úsek Bílovského potoka i jeho břehové porosty udržet v přírodě blízkém stavu nebo revitalizovat;
- **KR111-KR080** – nivní (mokřadní) LBK nedostatečně funkční, mokré louky využívat výhradně extenzivně (sečení max 2x ročně), zachovat na nich fragmenty lužních lesíků a sukcesní plochy (!), nefunkční úsek LBK vymezit na orné půdě podél Mladotického potoka v navržené šířce, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG, vnitřní části na TTP ponechat sukcesi, potoční koryto i jeho břehové porosty revitalizovat – zahrnuto do VPO;
- **KR080** – kombinované (mezofilní bučinné + mokřadní) LBC částečně až optimálně funkční (do řešeného území zasahuje jen velmi okrajově), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG, mezofilní louku využívat výhradně extenzivně (sečení max 2x ročně), krátký úsek Bílovského potoka udržet v přírodě blízkém stavu a zamezit rozšiřování chatových doplňků na pozemek potoka (!), na území NPP „Odlezelské jezero“ platí Plán péče;
- **KR080-KR081** – mezofilní bučinný LBK částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);
- **KR081** – mezofilní bučinné LBC částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;
- **KR081-KR068** – mezofilní bučinný LBK nedostatečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), na orné půdě vymezit LBK v min šířce 15 m, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG – zahrnuto do VPO;
- **KR080-KR082** – mezofilní bučinný LBK částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);
- **KR082** – kombinované (mezofilní bučinné + mokřadní) LBC částečně funkční, v lesních i ostatních dřevinných porostech upravit skladbu dřevin podle STG, koryto bezejmenného pravostranného přítoku Mladotického potoka od Plaské hájovny i jeho břehové porosty udržovat v přírodním stavu;
- **KR082-KR066** – mezofilní bučinný LBK nedostatečně funkční (do řešeného území zasahuje jen zčásti), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), na orné půdě vymezit nefunkční úseky LBK v min šířce 15 m, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG – zahrnuto do VPO;

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části ÚP Potvorov (hlavní výkres a koordinační výkres). Nefunkční úseky vymezených skladebných částí ÚSES a důležité revitalizace vodních toků byly zahrnuty do **veřejně prospěšných opatření (VPO)**.

**VYSVĚTLIVKY K TABULCE 2**

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sloupce 4+5<br>(potenciální ekosystémy a současný stav) | VO – bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostricové mokřady (vodní a bažinná společenstva)<br>PR – vegetace pramenišť a rašelinišť<br>MT – hygrofilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)<br>LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy<br>SP – vegetace skal, sutí a primitivních půd<br>XT – semixerotermní a xerotermní trávníky a lesy<br>AT – acidofilní travinná a keříčková společenstva |
|                                                         | XD – xerotermní doubravy<br>HD – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)<br>AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy<br>BO – bory (suché)<br>SU – suťové a roklínové lesy<br>BU – bučiny a jedliny<br>SM – smrčiny (horské/klimaxové a podmáčené)                                                                                                                                                        |
| sloupec 6 (cílový stav)                                 | LE – lesní ekosystémy<br>TBLD – travinobylinná lada s dřevinami<br>VMS – vodní a mokřadní společenstva                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| sloupec 7 (návrh opatření)                              | 1 – bez opatření<br>2 – s dílčími opatřeními<br>3 – založit<br>4 – dle plánu péče                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| sloupec 12 (legislativní stav)                          | zprac. v ÚP, Plán MÚSES, zprac. v KoPÚ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Tabulka 2. PLÁN MÍSTNÍHO ÚSES - OBEC POTVOROV

| Plán místního ÚSES Potvorov          |              |                                                                |                                |                                                               |             |                     |             |         |          |              |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------|---------|----------|--------------|
| Název skladebné části                | Kód biochory | Kód STG                                                        | Potenciální ekosystémy         | Současný stav                                                 | Cílový stav | Navrhované opatření | Výměra (ha) | Parcela | Vlastník | Legisl. stav |
| 1                                    | 2            | 3                                                              | 4                              | 5                                                             | 6           | 7                   | 8           | 9       | 10       | 11           |
| BIOCENTRA                            |              |                                                                |                                |                                                               |             |                     |             |         |          |              |
| LBC KR066<br>Řemešinský vrch         | -4BJ         | 3AB1, 3AB3, 3B3, 4AB1, 4AB3b, 4B3b                             | SP, AD, HD, XD, BU, KR         | L3.1, L6.5B, L7.1, X9A, X12                                   | LE          | 2                   | 8,56        |         |          | zprac v ÚP   |
| LBC KR067<br>Ke Křížkům              | -4BJ         | 4AB2, 4AB3b                                                    | BU, KR, MT                     | X2, X9A, X12                                                  | LE+TBLD     | 2+3                 | 1,15+2,64   |         |          | zprac v ÚP   |
| LBC KR068<br>Na Židovkách            | -4BM         | 4AB3b                                                          | BU, KR, MT                     | X2, X7, X12                                                   | LE+TBLD     | 3                   | 5,43        |         |          | zprac v ÚP   |
| LBC KR073<br>Údolí Bílovského potoka | -4BM         | 3AB1, 3B2, 3B3, 3BC5, 3C4, 4AB1, 4B2, 4AB2, 4B3b, 4BC5, 4C4    | SP, BU, SU, MT, KR, LO, VO     | K3, L4, T4.2, X9A, X12                                        | VMS+LE      | 2                   | 7,82        |         |          | zprac v ÚP   |
| LBC KR079<br>Potvorovský potok       | 4VL, -4BM    | 3AB1, 3B3, 3BC3, 4B3a-b                                        | SP, BU, SU, KR, LO, VO         | K3, L4, S1.2, X7, X9A, X12, X14                               | LE+VMS      | 2                   | 6,67        |         |          | zprac v ÚP   |
| LBC KR080<br>Odlezelské jezero       | 4VL, -4BM    | 2B-BC5, 3A3, 3A6, 3AB1, 3AB2, 3AB3, 3BC4, 4A3a-b, 4AB2, 4B3a-b | AD, BO, BU, SP, LO, VO, PR, MT | K3, L2.2B, L7.3, L8.1, M1.1, V1G, S1.2, X5, X7, X9A, X12, X14 | VMS+LE      | 2+4                 | 75,68       |         |          | zprac v ÚP   |
| LBC KR081<br>Potvorovský kopec       | 4VL          | 4A3a, 4AB3a                                                    | BU, AD, KR                     | L7.3, L8.1, X9A, X12                                          | LE          | 2                   | 5,86        |         |          | zprac v ÚP   |
| LBC KR082<br>Plaská hájovna          | 4VL          | 3AB2, 3AB3, 3BC3, 3B4-5                                        | BU, KR, LO, VO, PR             | R1.4, X7, X9A, X12, X14                                       | LE+VMS      | 2                   | 4,95        |         |          | zprac v ÚP   |
| BIOKORIDORY                          |              |                                                                |                                |                                                               |             |                     |             |         |          |              |
| LBK KR066-KR067                      | -4BJ         | 4AB2, 4AB3b                                                    | BU, KR, MT                     | K3, X2, X9A, X12                                              | LE+TBLD     | 2+3                 | 5,29+0,36   |         |          | zprac v ÚP   |
| LBK KR067-KR068                      | -4BJ, - 4BM  | 4AB3b                                                          | BU, KR, MT                     | X2, X7, X13                                                   | TBLD        | 3                   | 1,35        |         |          | zprac v ÚP   |
| LBK KR072-KR073                      | -4BM         | 4AB3b, 4B3b                                                    | BU, KR                         | L7.2, K3, X9A, X12                                            | LE          | 2                   | 14,81       |         |          | zprac v ÚP   |
| LBK KR073-KR079                      | -4BM         | 3AB1, 3B3, 3BC3, 4AB1, 4B3b                                    | BU, SU, KR, SP, LO, VO, MT     | L4, L6.5B, L8.1B, S1.2B, S2B, T1.1, K3, X5, X9A, X12, X14     | LE+VMS      | 2                   | 11,09       |         |          | zprac v ÚP   |
| LBK KR079-KR080                      | 4VL          | 3B3, 4B3a                                                      | BU, KR, LO, VO                 | X9A, X12, X14                                                 | LE+VMS      | 2                   | 1,65        |         |          | zprac v ÚP   |
| LBK KR111-KR080                      | -4BL         | 2B3-4, 2BC4, 2B5, 3B3-4, 3B5                                   | LO, VO, MT                     | L2.2B, M1.5, T1.4, X2, X5, X12, X14                           | VMS         | 2+3                 | 1,29+0,58   |         |          | zprac v ÚP   |
| LBK KR080-KR081                      | 4VL          | 4A3a                                                           | BU, BO, AD                     | L8.1B, L7.3, X9A                                              | LE          | 2                   | 2,21        |         |          | zprac v ÚP   |
| LBK KR081-KR068                      | 4VL, -4BM    | 3AB2, 3AB3, 4AB2, 4AB3a-b                                      | BU, KR, MT                     | K3, X2, X7, X9A, X12, X13                                     | LE+TBLD     | 2+3                 | 0,17+2,38   |         |          | zprac v ÚP   |
| LBK KR080-KR082                      | 4VL          | 3A3, 3AB1, 3AB2, 3AB3, 4A3a, 4AB1, 4AB3a                       | AD, SP, BU                     | S1.2, L7.3, X9A                                               | LE          | 2                   | 3,24        |         |          | zprac v ÚP   |
| LBK KR082-KR066                      | 4VL, -4BJ    | 3AB2, 3AB3, 4AB2, 4AB3a-b                                      | BU, KR, MT                     | R1.4, K3, T5.3, X2, X7, X9A, X12                              | LE+TBLD     | 2+3                 | 8,67+0,63   |         |          | zprac v ÚP   |

POZNÁMKA: Zeleně podbarvené skladebné části se nacházejí na řešeném území, bílé leží již převážně mimo toto území. Plochy jsou uváděny obvykle pro ucelené skladebné části.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### **F.1. OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE**

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. **Hlavnímu využití** odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují hlavní charakteristiky funkčního využití.
3. **Přípustnému využití** odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. **Stavba** – pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. **Zařízení** – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území omezena nebo vyloučena.
7. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
8. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, mokřady s stavby pro zadržení vody v krajině, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliár (lavičky, informační panely, altány atp.) a drobná zahradní architektura (plastiky), není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
9. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřípustným využitím větrné elektrárny.
10. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití, kromě výrobních ploch, je nepřípustné odstavování nákladních automobilů.
11. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu vyjma ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých to funkční regulativy dovolují.
12. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely (elektrárny) a sluneční kolektory na objektech a střechách objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití nebo zastavitelné ploše uvedeno jinak.
13. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněně přípustným využitím umíst'ování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz a neomezují užívání sousedních nemovitostí, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
14. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury dle ÚP.
15. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy a vzduchu (tepelná čerpadla), není-li v konkrétní ploše uvedeno jinak. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
16. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.



17. Na veškeré zemní práce musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.
18. Včelnice jsou volně postavené jednotlivé úly, resp. úly postavené na společné lavici. Úly jsou umístěny 20 až 50 cm nad zemí. Úly mohou být kryty včelníkem nebo přístřeškem. Včelník ani přístřešek nezahrnují žádné místnosti, tedy ani dílny či pobytové místnosti.

## **F.2. OBECNÉ ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.
  - max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění všemi nadzemními objekty, tj. např. zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem, skleníkem, přístřeškem atp.
  - min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná
  - součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100% plochy pozemku udává max. % zpevněných ploch na pozemku
  - při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
  - výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se v plochách pro individuální bydlení provádí z rozlohy stavebního pozemku, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku, v plochách ostatních se výpočet provádí z rozlohy lokality, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do zastavitelné plochy, není-li u dílčí plochy s rozdílným funkčním využitím uvedeno jinak
  - při umísťování rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. každý rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů
  - u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je pro případ zástavby na větších pozemcích stanovena max. zastavěná plocha na pozemku v m<sup>2</sup>; z tohoto údaje se dopočítává celková max. výpočtová plocha pozemku, připadající na 1 rodinný dům na pozemku a max. plocha zpevněných ploch v m<sup>2</sup> na pozemku
  - prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny úřadem územního plánování s ohledem na charakter konkrétní lokality
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
  - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
  - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy (objem, výška, typ a sklon střech)
  - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebene střechy), typu a sklonu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
3. V zastavitelných plochách, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny touto schválenou podrobnější ÚPD.



### F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

|                                                          |          |      |      |
|----------------------------------------------------------|----------|------|------|
| <b>1. Plochy bydlení</b>                                 | <b>B</b> |      |      |
| Bydlení venkovského charakteru                           |          | BV   |      |
| <b>2. Plochy rekreace</b>                                | <b>R</b> |      |      |
| Rekreace individuální                                    |          | RI   |      |
| <b>3. Plochy občanského vybavení</b>                     | <b>O</b> |      |      |
| Občanské vybavení veřejného charakteru                   |          | OV   |      |
| - sakrální stavby                                        |          |      | OV-s |
| - hřbitovy                                               |          |      | OV-h |
| Občanské vybavení komerční                               |          | OK   |      |
| <b>4. Plochy veřejných prostranství</b>                  | <b>P</b> |      |      |
| Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch |          | PP   |      |
| Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně           |          | PZ   |      |
| Veřejná prostranství s převahou sportu                   |          | PS   |      |
| <b>5. Plochy zeleně</b>                                  | <b>Z</b> |      |      |
| Zeleň – zahrady a sady                                   |          | ZZ   |      |
| Zeleň přírodního charakteru                              |          | ZP   |      |
| <b>6. Plochy smíšené obytné</b>                          | <b>S</b> |      |      |
| Smíšené obytné venkovské                                 |          | SV   |      |
| <b>7. Plochy dopravní infrastruktury</b>                 | <b>D</b> |      |      |
| Doprava drážní                                           |          | DD   |      |
| Doprava silniční                                         |          | DS   |      |
| <b>8. Plochy technické infrastruktury</b>                | <b>T</b> |      |      |
| Vodní hospodářství                                       |          | TW   |      |
| Energetika                                               |          | TE   |      |
| <b>9. Plochy výroby a skladování</b>                     | <b>V</b> |      |      |
| Výroba zemědělská                                        |          | VZ   |      |
| <b>10. Plochy vodní a vodohospodářské</b>                | <b>W</b> |      |      |
| Vodní plochy a toky                                      |          | WT   |      |
| <b>11. Plochy zemědělské</b>                             | <b>A</b> |      |      |
| Plochy zemědělské                                        |          | AZ   |      |
| Plochy zemědělské se zvláštním režimem využití           |          | AZ.1 |      |
| Louky a pastviny                                         |          | AL   |      |
| <b>12. Plochy lesní</b>                                  | <b>L</b> |      |      |
| Lesy (PUPFL)                                             |          | LE   |      |

## F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

| BV            | BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU                                                                                                    |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obsah:</b> | Území rodinných domů venkovského charakteru doplněné užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodaření. |

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění na pozemcích do 1 000 m<sup>2</sup> 35 %, nejvýše však 300 m<sup>2</sup>  
na pozemcích nad 1000 m<sup>2</sup> 30 %, nejvýše však 350 m<sup>2</sup>
- min. % zeleně na pozemcích do 1 000 m<sup>2</sup> 50 %  
na pozemcích nad 1000 m<sup>2</sup> 55 %
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví, v zastavěném území přizpůsobit charakteru okolní zástavby

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného hospodářského zvířectva pro samozásobení

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez negativního vlivu na okolí
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
  - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly) na pozemcích RD
- stavby pro mechanizační prostředky na pozemcích RD
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, chlévy atp.) na pozemcích RD
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- rodinné dvojdomy v oplocených zahradách při splnění obecné prostorové regulace včetně max. velikosti zastavěné plochy pro rodinný dvojdom včetně doplňkových staveb (např. garáže)
- ostatní stavby občanského vybavení veřejného charakteru OV, pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, nejvýše však 60 m<sup>2</sup>

**Podmínky obecné:**

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb musí být zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- objekty individuální rekreace
- a vše ostatní

**F.4.2. PLOCHY REKREACE**

| RI | REKREACE INDIVIDUÁLNÍ |
|----|-----------------------|
|----|-----------------------|

**Obsah:** Území objektů pro individuální rekreaci.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 15 %, nejvýše však 70 m<sup>2</sup>; na pozemcích kde je max. % zastavění překročeno zachování stávajícího rozsahu zastavění bez možnosti dalšího navyšování
- min. % zeleně 60 %; resp. současný stav bez možnosti dalšího snižování
- podlažnost max. 1 NP a podkroví

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rekreační chaty v zahradách okrasných nebo užitkových
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- sportovní nekrytá hřiště
- skleníky a bazény včetně zastřešení smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, nejvýše však 60 m<sup>2</sup>, pokud to charakter lokality dovoluje
- rodinný dům na pozemku parc. č. 100/1 k.ú. Potvorov

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**Poznámka:**

- záměry a činnosti umísťované či prováděné v lokalitě u Mladotického potoka v záplavovém území vodního toku jsou podmíněné vyjádřením, souhlasem nebo povolením vodoprávního úřadu

**F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

| OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU |
|----|----------------------------------------|
|----|----------------------------------------|

**Obsah:** Plochy veřejného vybavení se stavbami pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu a se stavbami sakrálními a funerálními.

- s sakrální stavby
- h hřbitovy

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění zachování stávajícího stavu
- min. % zeleně zachování stávajícího stavu
- podlažnost stávající, u doplňkových staveb max. 1 NP

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro církevní účely
- hroby a hrobky, urnové háje a rozptylová místa

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství
- stavby a zařízení pro správu a provoz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**Poznámka:**

- v ploše OV-sh a na objektech v této ploše umístěných není přípustné umístění fotovoltaických panelů

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| <b>OK</b> | <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ</b> |
|-----------|-----------------------------------|

**Obsah:** Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro obchod, služby, ubytování, stravování a kulturu.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění zachování stávajícího stavu
- podlažnost max. 2 NP včetně případného podkroví, resp. 8 m, ve stabilizovaném území přizpůsobit charakteru okolí

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru
- stavby a zařízení pro ubytování lokálního charakteru vyjma ubytoven
- stavby a zařízení pro stravování (restaurace, jídelny, pohostinství atp.)
- veřejná prostranství

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu funkční plochy
- herní prvky a dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, cvičební prvky atp.)
- zařízení integrovaná do stavby s hlavním využitím
  - zařízení pro správu a provoz
- stavby a zařízení veřejné infrastruktury určené především pro:
  - vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, klubovny zájmových kroužků atp.)
  - zdravotní účely (ordinace)
  - sociální účely (byty pro matky s dětmi, denní stacionáře atp.)
  - veřejnou správu
  - kulturu (např. společenské sály)
  - ochranu veřejného pořádku a integrovaný záchranný systém
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí (např. ateliéry, dílny, drobné opravny, kadeřnictví a jiné péče o tělo atp.)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkování a odstavné plochy nákladních automobilů
- ubytovny
- a vše ostatní

#### F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

| PP | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH |
|----|--------------------------------------------------|
|----|--------------------------------------------------|

**Obsah:** Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. návsi a významné komunikace.

##### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- komunikace pro motorovou dopravu
- komunikace pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- drobná architektura a umělecká díla (kaplička, pomník, památník, plastika)

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- herní prvky a dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

##### **Poznámka:**

- záměry a činnosti umístěvané či prováděné v lokalitě u Mladotického potoka v záplavovém území vodního toku jsou podmíněné vyjádřením, souhlasem nebo povolením vodoprávního úřadu
- plochy veřejných prostranství nejsou v grafické části vzhledem ke své velikosti vždy označeny kódem

| PZ | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ |
|----|----------------------------------------|
|----|----------------------------------------|

**Obsah:** Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky, zahrady a travnaté plochy v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

##### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální
- podlažnost max. 1 NP

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkově upravená zeleň
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- drobná architektura a umělecká díla (kaplička, pomník, památník, plastika)
- herní prvky a dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, cvičební prvky atp.)
- pobytové louky

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

|               |                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------|
| <b>PS</b>     | <b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ SPORTU</b> |
| <b>Obsah:</b> | Plochy volně přístupných otevřených sportovišť.        |

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální, pouze v odůvodněných případech
- podlažnost max. 1 NP

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, venkovní kluziště, hřiště pro lední hokej, in-line hokej, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, hřiště na košíkovou, hřiště pro plážový volejbal, areály zdraví atp.)
- herní prvky a dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, cvičební prvky atp.)
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- objekt s provozním a sociálním zázemím
- oplocení z důvodu funkčnosti hřišť pro míčové hry

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- inline a skateboard prvky lze s ohledem na hluchost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení a občanského vybavení

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**F.4.5. PLOCHY ZELENĚ**

|               |                                                                                                                                                                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZZ</b>     | <b>ZELEŇ – ZAHRADY A SADY</b>                                                                                                                                    |
| <b>Obsah:</b> | Nezastavitelné plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků. |

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- %zastavění minimální
- podlažnost max. 1 NP

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- kultury ovocných stromů

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- studny
- oplocení zahrad
- včelíny a včelnice

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- hospodářský objekt do 16 m<sup>2</sup> v oplocených zahradách na min. výměře pozemku 400 m<sup>2</sup>

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

| ZP | ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU |
|----|-----------------------------|
|----|-----------------------------|

**Obsah:** Plochy zeleně přírodního charakteru mimo zastavěné území obce vymezené za účelem stabilizace územních podmínek pro vegetaci, která svým charakterem a skladbou odpovídá, nebo by měla odpovídat přírodě blízkému společenstvu, převážně na plochách ÚSES.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- přírodní plochy zeleně
- plochy trvalých travních porostů

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- cesty pro pěší nebezpečné

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami a z důvodu zvyšování retenčních schopností krajiny
- a vše ostatní

#### **F.4.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

| SV | SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ |
|----|--------------------------|
|----|--------------------------|

**Obsah:** Plochy pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti včetně zemědělských omezeného rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství a zeleň.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- obecné objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- max. % zastavění 50 %; ve stabilizovaném území se připouští při vyšším % zastavění zachování stavu s možností minimálního rozšíření zastavěné plochy za podmínky souhlasu úřadu územního plánování
- min. % zeleně 30 % v zastavitelných prolukách stabilizovaného území, v zastavěném území se požaduje zachování stávajícího rozsahu ploch zeleně
- podlažnost a výška staveb max. 1 NP a podkroví, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území, u stávajících objektů s vyšší podlažností zachovat stav bez možnosti dalšího navyšování

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva pro účely samozásobení
- stavby veřejného charakteru např. pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.
- veřejná prostranství

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- herní prvky a dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, cvičební prvky atp.)
- garáže pro osobní automobily izolované nebo integrované do objektů bydlení, služeb a výroby pro potřeby lokality
- stavby pro veřejné stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
- stavby pro obchod a služby
- zařízení integrovaná do staveb rodinných domů
  - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez negativního vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s provozovnami výroby a služeb
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro služby a obchodní účely malá (prodejny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly) na pozemcích RD
- stavby pro mechanizační prostředky na pozemcích RD
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, chlévy atp.) na pozemcích RD

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- garáže a parkování nákladních automobilů v plochách výrobních objektů při splnění podmínky souladu s hygienickými limity a při splnění podmínky, že charakter objektu zabraňuje šíření negativních vlivů provozu na okolní pozemky (uzavřený hospodářský dvůr)
- stavby pro ubytování do 20 lůžek (penziony, hotely) při splnění požadavku na parkování
- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, lakovny, zámečnické provozy atp.) v souladu s hygienickými limity a při splnění podmínky, že charakter objektu zabraňuje šíření negativních vlivů provozu na okolní pozemky (uzavřený hospodářský dvůr)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí v souladu s hygienickými limity
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, nejvýše však 60 m<sup>2</sup>, pokud to charakter lokality dovoluje
- u provozoven, povolených do vydání tohoto ÚP, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí, u ostatních provozoven lze povolovat pouze úpravy technologií, vedoucí ke zmírnění dopadu stávajícího stavu na životní prostředí a opravy bez rozšiřování provozu
- včelíny a včelnice, pokud to umožňuje velikost pozemku

**Podmínky obecné:**

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku, pokud není zajištěno ve veřejném prostranství



**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory a ve veřejných prostranstvích
- a vše ostatní

**F.4.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

| <b>DD</b>     | <b>DOPRAVA DRÁŽNÍ</b>                                                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obsah:</b> | Plochy zahrnující stavby a zařízení kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a souvisejících součástí. |

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- železniční tratě a kolejiště železničních stanic
- železniční stanice a nástupiště

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení pro elektrifikaci kolejové dopravy

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

| <b>DS</b>     | <b>DOPRAVA SILNIČNÍ</b>                                                                                                             |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obsah:</b> | Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, vymezené mimo zastavěné území a plochy změn. |

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- silnice III. třídy
- místní a účelové komunikace

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**Poznámka:**

- plochy silniční dopravy nejsou v grafické části vzhledem ke svému charakteru a velikosti označeny kódem

**F.4.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

| <b>TW</b>     | <b>VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>                            |
|---------------|------------------------------------------------------|
| <b>Obsah:</b> | Plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. |

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV ad.)
- stavby a zařízení na vodovodní síti (vodojemy, čerpací stanice ad.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správce a provoz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

| TE | ENERGETIKA |
|----|------------|
|----|------------|

**Obsah:** Samostatně vyčleněné plochy staveb a zařízení na energetické síti a plynovodech.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (trafostanice, rozvodny)
- stavby a zařízení pro zásobování topnými plyny (tlakové regulační stanice)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**F.4.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

| VZ | VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ |
|----|-------------------|
|----|-------------------|

**Obsah:** Plochy zemědělské výroby zahrnující převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály rybochovných zařízení atp.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 15%
- podlažnost max. 2 NP, resp. 10 m, sila max. 12 m

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- stavby pro skladování zemědělských plodin (seníky)
- stavby pro úpravu zemědělských plodin (sušičky)
- stavby pro zpracování produktů živočišné výroby mimo zpracování masa
- stavby pro uskladnění zemědělské techniky
- zahradnictví

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- služební byty
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení, kantýny)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, zkušební pěstírny atp.)
- sklady hnojiv a chemických přípravků souvisejících s hlavním využitím

- hnojiště, silážní jámy, jímky a nádrže, sila související s hlavním využitím
- garáže pro nákladní automobily
- stavby pro garážování a údržbu mechanizace
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB pro potřeby zemědělské výroby
- skleníky a pěstírny

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu (potravinářská výroba, balímy atp.), související s hlavním využitím, bez negativního vlivu na okolí
- stavby pro dočasné ubytování pracovníků, pokud souvisejí s hlavním a přípustným využitím
- v případě nevyužití objektů pro zemědělskou činnost se připouští provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)

#### **Podmínky obecné:**

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro likvidaci odpadů živočišné výroby spalováním (kafilérie)
- stavby a zařízení pro bydlení
- a vše ostatní

### **F.4.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

| <b>WT</b>     | <b>VODNÍ PLOCHY A TOKY</b>                                                                          |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obsah:</b> | Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. |

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)
- přírodě blízká protipovodňová opatření

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování vodních ploch a toků
- a vše ostatní

### **F.4.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

| <b>AZ</b>     | <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>                                                                                    |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obsah:</b> | Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, především k pěstování užitkových rostlin. |

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- užitkové rostliny
- travní porosty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.), opatření snižující vodní erozi půdy (protierozní opatření – vsakovací příkopy)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pastevectví za podmínky zalučnění pozemků
- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 100 m<sup>2</sup> pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy a horizonty v krajině, v plochách ÚSES pouze za podmínky souhlasu orgánu OPK; zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup> může být rozšířena o dalších max. 70 m<sup>2</sup> zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průjezdnosti a průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- pobytové louky za podmínky zalučnění pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů za podmínky, že stávající i navržené účelové komunikace budou v celé délce přístupné veřejnosti, tj. oplocení sadů nezamezí průjezdnosti, resp. průchodnosti takových komunikací, min. výměra sadu s oplocením je 1 ha
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- studny a vrty, jsou-li nezbytné pro pastevní chov dobytka, resp. pro zásobování zastavěného území pitnou vodou

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů s výjimkou ovocných sadů v podmíněně přípustném využití
- stavby pro bydlení
- stavby pro individuální rekreaci
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami a z důvodu zvyšování retenčních schopností krajiny
- a vše ostatní

|               |                                                                                                             |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AZ.1</b>   | <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM VYUŽITÍ</b>                                                       |
| <b>Obsah:</b> | Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, především k pěstování užitkových rostlin. |

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- travní porosty
- pícniny a vybrané užitkové rostliny snižujících vodní erozi půdy

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.), opatření snižující vodní erozi půdy (protierozní opatření – vsakovací příkopy)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pastevectví za podmínky zalučnění pozemků
- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 100 m<sup>2</sup> pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy a horizonty v krajině, v plochách ÚSES pouze za podmínky souhlasu orgánu OPK; zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup> může být rozšířena o dalších max. 70 m<sup>2</sup> zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průjezdnosti a průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- pobytové louky za podmínky zalučnění pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů za podmínky, že stávající i navržené účelové komunikace budou v celé délce přístupné veřejnosti, tj. oplocení sadů nezamezí průjezdnosti, resp. průchodnosti takových komunikací, min. výměra sadu s oplocením je 1 ha
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- studny a vrty, jsou-li nezbytné pro pastevní chov dobytka, resp. pro zásobování zastavěného území pitnou vodou

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů s výjimkou ovocných sadů v podmíněně přípustném využití
- stavby pro bydlení
- stavby pro individuální rekreaci
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami a z důvodu zvyšování retenčních schopností krajiny
- a vše ostatní

|               |                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AL</b>     | <b>LOUKY A PASTVINY</b>                                                             |
| <b>Obsah:</b> | Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny. |

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- travní porosty pro hospodářské využití
- pastviny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.), opatření snižující vodní erozi půdy (protierozní opatření – vsakovací příkopy)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky
- studny a vrty pro pastevní hospodaření

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 100 m<sup>2</sup> pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy a horizonty v krajině, v plochách ÚSES pouze za podmínky souhlasu orgánu OPK; zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup> může být rozšířena o dalších max. 70 m<sup>2</sup> zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení přípouští výsadba lesa

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů s výjimkou ovocných sadů v podmíněně přípustném využití
- stavby pro bydlení
- stavby pro individuální rekreaci
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami a z důvodu zvyšování retenčních schopností krajiny
- a vše ostatní

**Poznámka:**

- záměry a činnosti umístěvané či prováděné v lokalitě u Mladotického potoka v záplavovém území vodního toku jsou podmíněně vyjádřením, souhlasem nebo povolením vodoprávního úřadu

**F.4.12. PLOCHY LESNÍ**

| LE            | LESY (PUPFL)                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obsah:</b> | Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují přechodové plochy ostatní krajinné zeleně, drobné plochy lučních porostů, drobné vodní plochy a toky. |

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů
- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- intenzivní chovy zvěře, například obory, farmové chovy a bažantnice za podmínky zachování průchodnosti, resp. průjezdnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v územním plánu

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických důvodů a za účelem omezení obecného užívání lesa
- včelíny
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami a z důvodu zvyšování retenčních schopností krajiny
- a vše ostatní

## **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**

Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb.

Koridory jsou vymezeny pro stavbu hlavní. Stavby související či podmiňující stavbu hlavní mohou zasahovat i mimo vymezený koridor.

### **G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

|       |                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------|
| VD-01 | CPU-1 – Prodloužení účelové komunikace v severní části plochy K2 |
| VD-02 | CPU-2 – Účelové komunikace v ploše K4                            |
| VD-03 | CPU-3 – Účelová komunikace v ploše K4                            |
| VD-04 | CPU-4 – Účelová komunikace v ploše K7                            |
| VD-05 | CPU-5 – Účelová komunikace v jižní části správního území         |
| VD-06 | CPU-6 – Účelová komunikace v jihozápadní části správního území   |
| VD-07 | CPU-7 – Účelová komunikace v jihozápadní části správního území   |
| VD-08 | CPU-8 – Účelová komunikace v rekreační osadě u Přehořova         |
| VD-09 | CPU-9 – Pěší propojení zastavitelné plochy Z1 a centra obce      |

**G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

|       |         |                                                                                                                                                                                       |
|-------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VT-01 | CNZ-P01 | Koridor š. 100 m pro vedení VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů DN 1400 v souběhu se stávajícím VTL plynovodem s tlakem nad 40 barů Gazela; převzato z nadřazené ÚPD (ZÚR PK: VPS P01) |
| VT-02 | CNZ-DV2 | Koridor š. 100 m pro paralelní vedení ropovodu IKL; převzato z nadřazené ÚPD (ZÚR PK: VPS R01)                                                                                        |
| VT-03 | CNU-01  | STL přivaděč zemního plynu pro plynofikaci obce Potvorov a navazujících SÚ; vodovodní přivaděč ze SÚ Bílov                                                                            |
| VT-04 | Z2      | Zastavitelná plocha pro vodojem Potvorov                                                                                                                                              |
| VT-05 | CNU-02  | Odkanalizování zastavitelné plochy Z1                                                                                                                                                 |

**G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ****G.2.1. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ A ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**Protipovodňová opatření

|       |        |                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VK-01 | K5     | Rozšíření koryta bezejmenné vodoteče pro bezpečné převedení extravilánových vod ze severovýchodní části správního území včetně zkapacitnění propustku pod komunikací na pozemku parc. č. 1379/1 k.ú. Potvorov (silnice III/2062) |
| VK-02 | K4, K6 | Svodný příkop pro převedení extravilánových vod ze severovýchodní části správního území při zvýšených srážkách                                                                                                                   |
| VK-03 | K8     | Usměrnění odtoku extravilánových vod z východní části správního území, propustek pod komunikací na pozemku parc. č. 1386/1 k.ú. Potvorov (silnice III/20137)                                                                     |

Zvyšování retenčních schopností krajiny

|       |     |                                                                               |
|-------|-----|-------------------------------------------------------------------------------|
| VR-01 | K11 | Revitalizace vodoteče, založení vodní plochy, protierozní opatření, zalučnění |
| VR-02 | K11 | Revitalizace vodoteče                                                         |
| VR-03 | K14 | Revitalizace vodoteče, zalučnění                                              |
| VR-04 | K13 | Revitalizace vodoteče, vodní tůň, protierozní opatření, zalučnění             |

Založení prvků ÚSES

|       |          |                                                         |
|-------|----------|---------------------------------------------------------|
| VU-01 | K3       | Doplnění LBK KR072-KR073                                |
| VU-02 | K7       | Založení LBC KR068; prvek přechází na sousední SÚ       |
| VU-03 | K7       | Doplnění LBK KR068-KR072; prvek přechází na sousední SÚ |
| VU-04 | K9       | Založení LBK KR067-KR068                                |
| VU-05 | K9       | Založení LBC KR067; prvek přechází na sousední SÚ       |
| VU-06 | K9       | Doplnění LBK KR066-KR067; prvek přechází na sousední SÚ |
| VU-07 | K11, K12 | Založení LBK KR081-KR068                                |
| VU-08 | K15      | Doplnění LBK KR082-KR066                                |
| VU-09 | K14      | Doplnění LBK KR082-KR066                                |



## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

### **H.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP vymezeny.

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

---

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění nejsou v řešeném území požadována.

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

---

Územní rezervy nejsou územním plánem vymezeny.

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

---

V územním plánu nejsou vymezeny.

## **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**

---

Z1      Za Humny

Územní studie musí splnit požadavky na urbanistickou koncepci, uvedené v kapitole C.3.  
Lhůta pro vydání územní studie je stanovena na 6 let od vydání ÚP.

## **M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

---

Etapizace není v územním plánu stanovena.

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

---

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

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

---

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Počet listů textové části | 42 formátů A4 |
|---------------------------|---------------|

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Počet výkresů grafické části | 4 |
|------------------------------|---|

## ODŮVODNĚNÍ

### A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Potvorov (dále jen "ÚP Potvorov") je pořizován na základě usnesení Zastupitelstva obce Potvorov (dále jen "zastupitelstvo") č.1/2020 ze dne 17. 01. 2020, ve kterém bylo rozhodnuto o pořizení ÚP Potvorov.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zastupitelstvem zvolen starosta Stanislav Klouček.

Na základě usnesení o pořizení územního plánu byl Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a ÚP, jako pořizovatel věcně a místně příslušný k pořizování na základě § 6 odst. 1, písm. c) stavebního zákona, požádán o pořizení ÚP Potvorov. Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a ÚP, vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání, zajistil jeho projednání a následnou úpravu a předal tento návrh ke schválení zastupitelstvu. Návrh zadání ÚP Potvorov byl následně schválen zastupitelstvem dne 17. 12. 2020 pod usnesením č. 10/2020. Následně bylo zajištěno pořizení návrhu ÚP Potvorov, který byl předložen ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona.

#### Společné jednání

Společné jednání o návrhu ÚP Potvorov oznámil pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona dopisem č.j. ORR/26807/2021 ze dne 14. 12. 2021 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Potvorov, sousedním obcím s oznámením místa a doby konání společného jednání a s lhůtou uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání. Návrh ÚP Potvorov byl zveřejněn veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Kralovice a Obecního úřadu Potvorov a také na internetových stránkách Městského úřadu Kralovice. Dále pořizovatel předal jedno pare návrhu ÚP Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje jako nadřízenému orgánu územního plánování pro posouzení.

Společné jednání se konalo 13. 01. 2022 v 9:30 hodin na Městském úřadě Kralovice, Manětínská 493, v zasedací místnosti v přízemí budovy.

Ve stanovené lhůtě pořizovatel obdržel 10 stanovisek dotčených orgánů a 4 vyjádření subjektů dotčených návrhem řešení a připomínku obce Potvorov. Dne 17. 02. 2022 pořizovatel zaslal stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti a subjektů Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje jako nadřízenému orgánu územního plánování. Krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování své stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydal dne 21. 03. 2022 a neshledal nedostatky, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem i zpracovatelem vyhodnotil došlá stanoviska a připomínky. Na základě vyhodnocení předal dne 05. 04. 2022 zpracovateli pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání.

#### Veřejné projednání

Zpracovatel ÚP předal pořizovateli upravený návrh ÚP k veřejnému projednání. V souladu s §52 stavebního zákona bylo oznámení o konání veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou dne 18. 05. 2022, tj. 30 dnů předem obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a veřejnosti.

Veřejné projednání se konalo dne 17. 06. 2022 v Potvorově č.p. 90 od 17:00 hodin. Z veřejného projednání, které obsahovalo zákonné náležitosti, byl pořízen písemný záznam. V rámci zákonné lhůty po veřejném projednání byla uplatněna stanoviska a námitka.

V souladu s § 53 odst. 1. a 2. pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval „návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek“, který byl následně rozeslán na příslušné dotčené orgány. V zákonné lhůtě byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP Potvorov na základě pokynů vycházejících z výsledku projednání. Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel přezkoumal ÚP ve smyslu § 53 odst. 4, 5 SZ a správního řádu, doplnil odůvodnění a

předal zpracovateli k vyhotovení ÚP pro vydání. Následně byl návrh ÚP předán do zastupitelstva obce k jeho vydání v souladu s § 54 SZ.

## **B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Územní plán Potvorov je dle § 31 odst. 4 stavebního zákona zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen PÚR ČR), schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze 12. 7. 2021.

#### **B.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:**

Územní plán je řešen komplexně, s důrazem kladeným na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s ohledem na nároky dalšího rozvoje území. Územní plán dbá na zachování krajinného rázu území. Je zachována kompaktnost zástavby sídla. Zastavitelné plochy jsou navrhovány mimo pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF (resp. pozemky v I. třídě ochrany ZPF se ve SÚ nevyskytují). Návrhem není zasahováno do PUPFL. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením ÚSES a změn v krajině, podporujících přírodní stabilitu území, prostupnost krajiny a ochranu území před negativními přírodními vlivy, zejména před vodní erozí půdy a záplavami zastavěného území dešťovými vodami. Návrhem zalučňování pozemků a dílčích změn v krajině zvyšuje retenční schopnost území. ÚP zachovává stávající plochy veřejné zeleně, vytváří zelené pásy v rámci okolní krajiny a podporuje jejich vzájemné propojení.

Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány s ohledem na minimalizaci prostorové sociální segregace obyvatelstva v přímé vazbě na zastavěné území. Velikost zastavitelných ploch je navržena s ohledem na aktuální potřeby sídla a jeho předpokládaný demografický vývoj. ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí, ale zachovává tyto funkce ve stávajících výrobních plochách. Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot řešeného území. Výstavba v navrhovaných rozvojových lokalitách je podmíněna zajištěním dostatečné infrastruktury, zejména dostatečně dimenzovaným dopravním napojením na stávající komunikace.

Územní plán nezasahuje do zájmů zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, OP vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství. Územní plán vytváří podmínky pro vymezení ÚSES, udržování ekologické stability ve volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru.

Územní plán podporuje návrhem účelových komunikací, veřejně přístupných cest, zatravněných pásů a ploch krajinné zeleně migrační propustnost krajiny.

#### **B.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI, KORIDORY PLOCHY A ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY. PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ A ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

##### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

Správní území obce Potvorov není dotčeno rozvojovými oblastmi a osami vymezenými v PÚR ČR.

### **SPECIFICKÉ OBLASTI**

Obec Potvorov leží ve specifické oblasti SOB9 (Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem), pro kterou jsou stanovena „Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území“ a „Úkoly pro územní plánování“.

ÚP Potvorov navrhuje v řešeném území v koordinaci s ÚS Krajiny Potvorov soustavu opatření pro zadržování vody v území a snižování vodní eroze půdy (viz. J.8. Koncepce uspořádání krajiny).

### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

PÚR ČR v řešeném území nevymezuje koridory dopravní infrastruktury.

### **KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**

PÚR ČR v řešeném území vymezuje koridor P16 pro vybudování tranzitního plynovodu (paralelní linie k plynovodu Gazela).

ÚP Potvorov zpřesňuje trasu plynovodu vymezením koridoru CNZ-P01.

PÚR ČR v řešeném území vymezuje koridor DV2 pro vybudování paralelní linie ropovodu IKL.

ÚP Potvorov zpřesňuje trasu ropovodu vymezením koridoru CNZ-DV2.

## **B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Z nadřazené územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR PK), účinné ke dni 24.1.2019 vyplývají následující požadavky na územní plánování (ÚP Potvorov):

### **B.2.1. ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY**

- Obec Potvorov leží mimo rozvojové osy a oblasti vymezené ZÚR PK. Východně od SÚ Potvorov prochází rozvojová osa OR1 Plzeň – Kralovice – hranice kraje, vážící se na silnici I/27. Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Potvorov zvláštní požadavky na rozvoj sídelní struktury. ÚP je zpracován v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území vyplývajícími ze ZÚR PK.

### **B.2.2. ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- ZÚR PK nekladou na správní území obce Potvorov specifické požadavky

### **B.2.3. ROZVOJ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- ZÚR PK vymezují ve správním území obce Potvorov koridory technické infrastruktury nadmístního významu:
  - Koridor VTL plynovodu DN 1400 (paralelní linie plynovodu Gazela) zpřesněný v ÚP Potvorov vymezením koridoru CNZ-P01.
  - Koridor zdvojení potrubí ropovodu IKL zpřesněný v ÚP Potvorov vymezením koridoru CNZ-DV2.

Ochrana krajinných hodnot

- Ochrana volné krajiny

- ÚP navrhuje zastavitelné plochy ve vazbě na již zastavěné území a chrání volný krajinný prostor ve správním území před rozptýlenou zástavbou. ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy ve volné krajině.
- Chrání před zastavěním krajinné veduty a ohraničující horizonty.
- Umísťování větrných elektráren
  - ÚP nepovoluje umísťování větrných elektráren v celém správním území obce Potvorov.
- Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren
  - ÚP nepovoluje umísťování fotovoltaických elektráren na terénu v celém správním území obce Potvorov.

#### B.2.4. PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

---

- Území s předpoklady pro umístění suchých nádrží a pro zvyšování retenčních schopností území
  - ÚP navrhuje změny v krajině vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území zalučením vybraných zemědělských ploch, zalučením okolí vodotečí, jejich revitalizací a vymezením ploch a koridorů protierozních opatření.

#### B.2.5. VYMEZOVÁNÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

---

Ze ZÚR PK nevyplyývají pro správní území obce Potvorov zvláštní požadavky pro vymezení rozvojových ploch nadmístního významu.

#### B.2.6. KRITÉRIA, PODMÍNKY A ÚKOLY VYPLYVAJÍCÍ PRO ÚP POTVOROV ZE ZÚR PK:

---

- Obec Potvorov leží ve specifické oblasti SON6 – Specifická oblast Kralovicko. ZÚR PK definují pro tuto oblast podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování obcí.
  - ÚP Potvorov posiluje sídelní strukturu menších vesnických sídel stabilizací zastavěného území obce a vymezením přiměřených zastavitelných ploch pro bydlení.
  - ÚP Potvorov vytváří návrhem funkčního využití v zastavěném území a změnami v krajině podmínky pro využití rekreačního potenciálu území.
  - ÚP Potvorov lokalizuje v zastavěném území podnikatelské aktivity vážící se na místní podmínky rozvoje vymezením stabilizovaných ploch zemědělské výroby.
  - ÚP Potvorov posiluje trvalé osídlení vymezením přiměřených zastavitelných ploch pro bydlení.
  - ÚP Potvorov chrání hodnoty krajiny stabilizací rekreační zástavby v blízkosti údolí Mladotického potoka a NPP Odlezenské jezero.

#### B.2.7. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, KTERÉ JE NUTNÉ DÁLE ZPŘESNIT A VYMEZIT V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ

---

- Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu
  - Nejsou ve správním území obce Potvorov vymezeny
- Plochy a koridory dopravy nadmístního významu
  - Nejsou ve správním území obce Potvorov vymezeny
- Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezené v PÚR ČR
  - Koridor VTL plynovodu DN 1400 (paralelní linie plynovodu Gazela) zpřesněný v ÚP Potvorov vymezením koridoru CNZ-P01.

- Trasa tranzitního VTL plynovod s tlakem nad 40 barů Bor – Hospozín prochází jižní částí správního území Potvorov souběžně s ropovodem IKL.
- Koridor zdvojení potrubí ropovodu IKL zpřesněný v ÚP Potvorov vymezením koridoru CNZ-DV2.
- Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu
  - Do správního území Potvorov je z k.ú. Řemešín zaveden VTL plynovod ukončený v STL regulační stanici cca 250 m západně od obce Potvorov, odtud pokračuje STL plynovod do k.ú. Bílov.
    - Správním územím obce prochází distribuční vedení VN 1x22 kV v trase Přehořov – Potvorov – Sedlec
- ÚSES
  - Nadregionální ÚSES
    - Správním územím obce Potvorov neprochází
  - Regionální ÚSES
    - Správním územím obce Potvorov neprochází
  - ÚSES lokální úrovně
    - Je v ÚP Potvorov navržen, návaznost na sousední správní území je koordinována.
- Území řízené inundace
  - Není ve správním území obce Potvorov vymezeno.
- Rozvojové zóny nadmístního významu
  - Nejsou ve správním území obce Potvorov vymezeny.

#### **B.2.8. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**

- Ochrana přírody
  - Do správního území obce Potvorov nezasahují evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000
  - V severozápadní části zasahuje do správního území obce Potvorov ZCHÚ Národní přírodní památka Odlezenské jezero.
  - ÚSES lokální úrovně navazuje na skladebné části lokálního ÚSES sousedících správních území.
- Ochrana krajiny
  - Ze ZÚR PK nevyplývají pro územní plán Potvorov konkrétní požadavky na ochranu krajiny. ÚP Potvorov chrání místní krajinný ráz kulturní zemědělské krajiny a podporuje jeho rekreační funkci.
  - Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území. Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny na pozemcích v V. třídě ochrany ZPF.
- Ochrana památek
  - Ve správním území obce Potvorov se nachází následující nemovité kulturní památky:
    - kat.č. 1000023576 - smírčí kříž na pozemku parc. č. 323/35 k.ú. Potvorov
    - kat.č. 1000127184 - boží muka na pozemku parc. č. 592/2 k.ú. Potvorov
    - kat.č. 1000158754 - hraniční sloup Plaského panství na pozemku parc. č. 1363/8 k.ú. Potvorov
    - kat.č. 1000471826 - pilíř se sochou sv. Jana Nepomuckého na pozemku parc. č. 1363/1 k.ú. Potvorov
    - kat.č. 1000146853 - venkovský dům č. ev. 2 na pozemku parc. č. 13/1 k.ú. Potvorov
    - kat.č. 1000133201 - kostel sv. Mikuláše na pozemku parc. č. 2 k.ú. Potvorov
    - kat.č. 1000148672 - fara na pozemku parc. č. 1 k.ú. Potvorov
    - kat.č. 1000138188 - venkovská usedlost č.p. 6 na pozemku parc. č. 9 k.ú. Potvorov
- Ochrana nerostného bohatství

Ve správním území obce Potvorov neprobíhá těžba nerostných surovin a nejsou zde registrovaná ložiska nerostných surovin ani vymezeny dobývací prostory.



### **B.2.9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT V A4-ZÚR PK**

- V ZÚR PK jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby procházející SÚ obce Potvorov:
  - P01 – VTL plynovod s tlakem nad 40 barů DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda
    - v ÚP Potvorov vymezen zpřesněný koridor CNZ-P01 (VPS VT-01)
  - R01 - Koridor pro zdvojení potrubí ropovod IKL Nelahozeves – Rozvadov
    - v ÚP Potvorov vymezen zpřesněný koridor CNZ-DV2 (VPS VT-02)

### **B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Z hlediska širších územních vztahů je ÚP Potvorov koordinován se sousedními územně plánovacími dokumentacemi. Návrh rozvoje, obsažený v ÚP Potvorov, nemá negativní dopady na správní území sousedních obcí.

#### **PRVKY PŘECHÁZEJÍCÍ NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ:**

- Prvky ÚSES
  - SÚ Bílov
    - LBC KR068
    - LBK KR068-KR072
    - LBK KR072-KR073
  - SÚ Žihle
    - LBC KR073
    - LBK KR073-KR079
    - LBC KR079
    - LBK KR111-KR080
    - LBC KR080
    - LBK KR080-KR081
  - SÚ Kralovice
    - LBC KR066
    - LBK KR066-KR067
  - SÚ Sedlec
    - LBC KR067
- Změny v krajině, opatření pro zvyšování retenčních vlastností území
  - SÚ Bílov
    - Koridor protierozních opatření podél účelové komunikace v koridoru CPU3
  - SÚ Kralovice
    - Koridor protierozních opatření v ploše K29; přechází do k.ú. Řemešín
  - SÚ Žihle
    - Koridor revitalizace Mladotického potoka; přechází na pozemky parc. č. 350/3, 354 k.ú. Odlezy
- Účelové komunikace a cesty
  - SÚ Bílov
    - Koridor CPU3 – účelová komunikace s alejí;
  - SÚ Sedlec
    - Koridor CPU5 – účelová komunikace s alejí; přechází na pozemky parc. č. 195, 205/8, 205/29, 614, 615, 616, 193, 194 k.ú. Sedlec u Kralovic
  - SÚ Kralovice



- Koridor CPU5 – účelová komunikace s alejí; přechází na pozemky parc. č. 1214, 1039, 1190 a 1191 k.ú. Bukovina u Mladotic
- SÚ Žihle
- Veřejně přístupná cesta; přechází na pozemky parc. č. 376, 377 v k.ú. Odlezly

#### **B.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

V řešeném území se nevyskytují.

### **C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 187/2006 Sb., neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro:

- utváření harmonických životních podmínek ve všech oblastech života obyvatel obce, tj. zejména v oblasti bydlení, zaměstnanosti, rekreace a dopravy
- nárůst počtu obyvatel obce návrhem vhodných ploch pro bydlení
- dlouhodobé důsledné uplatňování navržené urbanistické koncepce v zájmu ochrany a rozvoje hodnot správního území
- rozvoj zástavby ve správním území s ohledem na provozní náklady obce při spravování tohoto území
- vytváření podmínek pro zajištění technické infrastruktury obce
- vytváření podmínek pro udržitelné zemědělské a lesní hospodaření
- vytváření podmínek pro krátkodobou rekreaci v přírodním zázemí obce
- vytváření podmínek pro ochranu sídel před živelnými pohromami

#### **C.2. ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Ve správním území Potvorov se jedná především o tyto hodnoty:

- **Přírodní hodnoty**
  - lesy v celém správním území
  - vodní plochy a vodoteče
  - významné krajinné prvky
  - aleje
- **Urbanistické a architektonické hodnoty**
  - přirozené začlenění Potvorova v krajině
  - kompaktnost zastavěného území obce
  - zachovalý venkovský vzhled krajiny
  - místa s panoramatickými výhledy
  - nemovité kulturní památky na území obce
  - křížky, boží muka, pomníky v celém správním území

- **Ostatní hodnoty**
  - stávající technická infrastruktura pro nakládání se splaškovými odpadními vodami vč. ČOV
  - veřejná prostranství (náves)

Urbanistická koncepce, uvedená v kapitole C.1 (výrokové části), chrání tyto hodnoty. Respektování těchto hodnot dává předpoklad ke koncepčnímu rozvoji řešeného území a k ochraně a rozvoji hodnot území.

## **D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Způsob řešení je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán je zpracován v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu – Dokumentace datového modelu (ÚÚR, verze 24.10.2019).

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

### **E.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Je nutno respektovat ochranná pásma podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

### **E.2. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

V řešeném území se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.).

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Výsadba

nad trubními (zakrytými) HOZ není přípustná, případnou výsadbu podél otevřených kanálů HOZ požadujeme pouze jednostrannou za účelem zajištění přístupu ke stavbě vodního díla pro provádění údržby.

### E.3. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 13. 01. 2022. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Potvorov:

**1/ Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**, svým stanoviskem ze dne 23. 12. 2021, pod zn. MPO 637726/2021 souhlasí

**2/ MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou**, svými připomínkami ze dne 25.01.2022, pod č.j. 2022/000058/1

Pro dále uvedené plochy změn v krajině požadujeme doplnit tuto podmínku: „do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů“. Podmínka se týká ploch K9, K11, K13, K14 a K15.

*Vyhodnocení: Akceptováno, požadavek byl zapracován do kap. D. 2.6. Produktovody - pokyn k úpravě návrhu pro veřejné projednání.*

Koridor CNZ-DV2, vymezený pro paralelní vedení ropovodu IKL a převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), byl zúžen na 100 m. ZÚR PK jej vymezují v šíři 400 m. Provedené zúžení není nikterak podloženo ani odůvodněno. Požadujeme zachování šíře koridoru dle ZÚR PK, tedy 400 m.

*Vyhodnocení: Nebylo zapracováno. Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 4 vydané dne 24. 1. 2019 (dále jen „ZÚR PK“) se v textové části k šíři koridoru pro ostatní koridory staveb technické infrastruktury uvádí šíře koridoru 100 m. Šířka koridoru CNZ-DV2 (paralelní vedení ropovodu IKL) není přesně specifikována v textové části a proto, byla zařazena mezi ostatní koridory staveb technické infrastruktury. Dále dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje č.j. PK-RR/1302/22 ze dne 21. 03. 2022 bylo shledáno, že předložený návrh územního plánu Potvorov není v rozporu se ZÚR PK.*

**3/ Povodí Vltavy, s.p. závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň**, svými připomínkami ze dne 31.01.2022 pod zn. PVL-7559/2022/340/Če – nemá jako správce vodních toků k návrhu územního plánu připomínky

**4/ Městský úřad Kralovice, odbor životního prostředí, Manětínská 493 331 41 Kralovice**,

svým stanoviskem ze dne 02.02.2022 pod č.j. OŽP/26894/21 Sub

vydává souhlasné stanovisko za splnění těchto podmínek:

1. Plochy *RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ* v lokalitě u Mladotického potoka, v záplavovém území tohoto vodního toku jsou přípustné za podmínky, že pro záměry anebo činnosti umístované či prováděné v uvedené ploše je třeba vyjádření, souhlasu nebo povolení vodoprávního úřadu.
2. Plochy *PP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH* v lokalitě u Mladotického potoka, v záplavovém území tohoto vodního toku jsou přípustné za podmínky, že pro záměry anebo činnosti umístované či prováděné v uvedené ploše je třeba vyjádření, souhlasu nebo povolení vodoprávního úřadu.
3. Plochy *AL LOUKY A PASTVINY* v lokalitě u Mladotického potoka, v záplavovém území tohoto vodního toku jsou přípustné za podmínky, že pro záměry anebo činnosti umístované či prováděné v uvedené ploše je třeba vyjádření, souhlasu nebo povolení vodoprávního úřadu.

*Vyhodnocení: Akceptováno, požadavek byl doplněn do kap. F. 4. funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití – pokyn k úpravě návrhu pro veřejné projednání.*

**5/ Městský úřad Kralovice, odbor životního prostředí (ochrana přírody a krajiny), Manětínská 493, 331 41 Kralovice**, svým stanoviskem ze dne 31. 01. 2022 pod č.j. OŽP/26894/22 – souhlasí

**6/ Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň**, svým stanoviskem ze dne 26. 01. 2021 pod č.j. PK-ŽP/20715/21 – souhlasí

**7/ Sekce správy a řízení organizací Ministerstva, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6**, svým stanoviskem ze dne 01. 02. 2022 pod č.j. 131164/2021-7460-OÚZ-PHA

- Žádá o zapracování limitů a zájmů MO do textové i grafické části návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.
- 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)

*Vyhodnocení: Výše uvedený požadavek jsou zákonem stanovená práva a povinnosti týkající se budoucích jednotlivých záměrů, což není předmětem ÚPD.*

V návrhu ÚPD je vymezené území MO ČR do textové části návrhu územního plánu Potvorov zapracováno a jsou stanovy podmínky ochrany zájmů MO ČR.

*Vyhodnocení: Požadavky byly zapracovány.*

- Požadujeme však následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ zapracovat i do grafické části pod legendu koordinačního výkresu.

*Vyhodnocení: Není povinnost, přesto bude v grafické části koordinačního výkresu zaneseno - pokyn k úpravě návrhu pro veřejné projednání*

**8/ Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha 3**, svým stanoviskem ze dne 11.02.2022 pod č.j. SPU 465632/2021 souhlasí s návrhem ÚP Potvorov s podmínkou:

- V územním plánu Potvorov budou uvedeny stavby vodních děl jako „hlavní odvodňovací zařízení“

*Vyhodnocení: Není povinnost, přesto bylo v koordinačním výkresu opraveno označení u staveb vodních děl jako hlavní odvodňovací zařízení - pokyn k úpravě návrhu pro veřejné projednání.*

- U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu požadujeme nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

*Vyhodnocení: Předkupní právo návrh ÚP nevymezuje*

**9/ Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1**, svým stanoviskem ze dne 10.02.2022 pod č.j. MD/5149/2022/910 souhlasí s návrhem ÚP Potvorov v oblasti dopravy na pozemních komunikacích, letecké a vodní dopravy; souhlasí s návrhem ÚP Potvorov v oblasti drážní dopravy za podmínky:

V textové části odůvodnění územního plánu Potvorov v kapitole J.3.1. Drážní doprava požadujeme text „železnice č. 162 Rakovník – Mladotice“ nahradit textem „železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec“.

*Vyhodnocení: Akceptováno, požadavek byl opraven v kapitole J.3.1. Drážní doprava – pokyn k úpravě návrhu pro veřejné projednání*

**10/ Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4**, svým stanoviskem ze dne 19. 01. 2022 pod č.j. MV-168124-5/OSM-2020 – souhlasí

**11/ Obvodní Báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň**, svým stanoviskem ze dne 21. 12. 2021 pod č.j. SBS 52866/2021/OBÚ-06 – souhlasí

**12/ Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň**, svým stanoviskem ze dne 04. 02. 2022 pod č.j. MZP/2021/520/1573 - souhlasí

**13/ Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1**, svým vyjádřením ze dne 20. 12. 2021 pod zn. 183802/2021-SŽ-GR-O6 k rozvoji železniční infrastruktury dává následující vyjádření:  
Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec (– Most), která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

*Vyhodnocení: Akceptováno.*

Označení železniční tratě by mělo být v celé textové části jednotné – např. v textové části odůvodnění na straně 58 je železniční trať nesprávně označena jako č. 162 Rakovník – Mladotice. Tyto nesrovnalosti požadujeme v textové části návrhu územního plánu opravit.

*Vyhodnocení: Akceptováno, v textové části bylo označení tratě opraveno – pokyn k úpravě návrhu pro veřejné projednání*

**14/ NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle**, svými připomínkami ze dne 17.01.2022, pod z. 13998/21/OVP/Z

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz).

2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m pro DN 900 a na 160 m pro DN 1400 kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť a kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://portal.aeostore.cz/uaD/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz). Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Potvrzujeme, že „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok - RU Přimda“ byl uveden do provozu. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linii plynovodu DN 1400, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého a Plzeňského kraje, kde bude vypuštěn až v následujících aktualizacích.

5. Zkratka WTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

6. Do textové části dokumentace uveďte informace o průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

7. Upozorňujeme, že návrhové plochy K4, K5, K6, K9, K11, K12, K13, K14, K15 a koridory CNU-01 a CNZ-DV2 zasahují do bezpečnostního pásma plynovodů ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném



znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

8. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

9. Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

10. K návrhu Územního plánu Potvorov nemáme připomínky.

*Vyhodnocení: částečně akceptováno*

*Požadavky byly částečně zpracovány a upraveny dle výše uvedeného - pokyn byl součástí úpravy návrhu pro veřejné projednání. VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda“ je vymezen jako koridor dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Body 7. – 9. jsou nad podrobnost územně plánovací dokumentace a budou řešeny v navazujícím řízení.*

#### **E.4. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ**

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě do 7 dnů od konání veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 17. 06. 2022. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání o návrhu ÚP Potvorov:

**1/ Povodí Vltavy, státní podnik závod Berounka, Denisovo nábreží 14, 301 00 Plzeň**, svým vyjádřením ze dne 16. 06. 2022, pod č.j. PVL-44463/2022/340/Če nemá k uvedenému návrhu územního plánu Potvorov připomínky

**2/ Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1**, svým stanoviskem ze dne 20.06.2022, pod č.j. MD-20961/2022-910/2 souhlasí s upraveným návrhem územního plánu Potvorov z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, z hlediska letecké a vodní dopravy požadavky neuplatňuje, jelikož jejich sledované zájmy nejsou dotčeny a z hlediska drážní dopravy jsou zájmy respektovány

**3/ Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 144/65, 100 10 Praha 10**, svým stanoviskem ze dne 20.06.2022, pod č.j. MZP/2022/520/705 s návrhem územního plánu pro veřejné projednání souhlasí

**4/ Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň**, svým stanoviskem ze dne 24. 06. 2022 souhlasí s návrhem územního plánu Potvorov za podmínky:

- Budou respektovány stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)

V území řešeném územním plánem Potvorov dochází ke střetu otevřeného profilu HOZ a opatření K5 (založení vodoteče), dále ke střetu otevřeného profilu HOZ s opatřením K11 (revitalizace, vodní plocha a biokoridor LBK KR081-KR068). Na zakrytém (trubním) HOZ jsou navrženy „plochy retenčních opatření“ bez bližších informací.

*Vyhodnocení: Po společném jednání byly stavby vodních děl opraveny z označení v koordinačním výkrese „vodní toky mimo plochy WT“ na „hlavní odvodňovací zařízení“. V návrhu územního plánu jsou informace o výskytu HOZ a jsou zakreslena v koordinačním výkrese. ÚP bude podmínku respektovat.*

**5/ MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou**, svými připomínkami ze dne 25.05.2022, pod č.j. 2022/000328/1

- 1) Koridor CNZ-DV2, vymezený pro paralelní vedení ropovodu IKL a převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), byl zúžen na 100 m. ZÚR PK jej vymezují v šíři 400 m. Provedené zúžení není nikterak podloženo ani odůvodněno. Požadujeme zachování šíře koridoru dle ZÚR PK, tedy 400 m. Tento požadavek jsme již uplatnily k návrhu pro společné jednání, nebyl nijak vyhodnocen. Koridor CNZ-DV2 v šíři 400 m nezasahuje do zastavěného území, zastavitelných ploch a

ani mimo ochranné pásmo ropovodu, jeho neodůvodněné zužování projektantem tak nemá žádné opodstatnění.

*Vyhodnocení: Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 4 vydané dne 24. 1. 2019 (dále jen „ZÚR PK“) se v textové části k šíři koridoru pro ostatní koridory staveb technické infrastruktury uvádí šíře koridoru 100 m. Šířka koridoru CNZ-DV2 (paralelní vedení ropovodu IKL) není přesně specifikována v textové části a proto, byla zařazena mezi ostatní koridory staveb technické infrastruktury. Dále dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje č.j. PK-RR/1302/22 ze dne 21. 03. 2022 bylo shledáno, že předložený návrh územního plánu Potvorov není v rozporu se ZÚR PK. Viz kapitola M. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění*

### **Stanoviska k rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek**

**1/Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 144/65, 100 10 Praha 10**, svým stanoviskem ze dne 25.07.2022, pod č.j. MZP/2022/520/7862 s rozhodnutím o námitkách a vyhodnocení připomínek souhlasí

**2/ Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň**, svým stanoviskem ze dne 26. 07. 2022, pod nz: SPU 240804/2022 s rozhodnutím o námitkách a vyhodnocení připomínek souhlasí

**3/ Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň**, svým stanoviskem ze dne 29. 07. 2022, č.j. PK-RR/3152/22 s rozhodnutím o námitkách a vyhodnocení připomínek souhlasí

## **E.5. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚP POTVOROV**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Potvorov v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a konstatuje:

### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Politika územního rozvoje**

Návrh ÚP Potvorov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole B. 1.

#### **Územní rozvojový plán**

Soulad s Územním rozvojovým plánem nebyl přezkoumán, neboť relevantní dokumentace zatím není k dispozici.

#### **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje**

Návrh ÚP Potvorov je zpracován v souladu s Aktualizacemi č. 1, 2 a 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole B. 2

### **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrhem ÚP Potvorov byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území. Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území, viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole C.

**Soulad s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů**

Způsob zpracování Návrhu ÚP Potvorov i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole D.

**Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Jedná se o standardní postup pořízení Návrhu ÚP Potvorov, ve kterém se zpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona a dále návrh pro veřejné projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona. Návrh ÚP Potvorov byl projednán v obou fázích s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP Potvorov nebyly řešeny, viz odůvodnění zpracované pořizovatelem v kap. E.

---

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

---

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí č. j. PK-ŽP/19098/20 území obce Potvorov leží mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dále Krajský úřad jako příslušný orgán dle §20 písm. b) a §22 písm. d) zákona č. 100/2001 SB., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

---

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

---

Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, jelikož v zadání územního plánu nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

---

**H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE  
§50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO**

---

Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, jelikož v zadání územního plánu nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

---

**I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SPLNĚNÍ POKYNŮ  
POŘIZOVATELE PRO DOPRACOVÁNÍ NÁVRHU  
PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

---

**I.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Návrh ÚP respektuje schválené zadání územního plánu takto:

**A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ****A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI****A.1.1. Upřesnění požadavků z PÚR**

Požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou do ÚP Potvorov zapracovány. Viz. bod B.1. odůvodnění – Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR.



Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR pro SÚ obce Potvorov:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

- Splněno.

- Soustředit se na zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny. Navrhovat přiměřený rozvoj sídla, 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. Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel. Zajistit dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství. V obci Potvorov bude navrženo toliko rozvojových ploch bydlení ve vztahu na demografický vývoj obce a s ohledem na ochranu orné půdy a volné krajiny.

- Splněno.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

- Splněno.

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

- Splněno.

*Nad rámec zadání ÚP Potvorov jsou do návrhu zapracovány požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021. Nově je v PÚR ČR vymezena specifická oblast SOB9, pro kterou jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Tyto byly v ÚP Potvorov zohledněny.*

#### **A.1.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)**

*Požadavky vyplývající ze ZÚR PK jsou do ÚP Potvorov zapracovány. Viz. bod B.2. odůvodnění – Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

ZÚR PK zařazuje obec Potvorov do specifické oblasti SON6 – Specifická oblast Kralovicko. Pro tuto oblast stanovují ZÚR PK tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se obce Potvorov:

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

- Splněno.

- Vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.

- Splněno.

ZÚR PK stanovují tyto úkoly pro územní plánování v SNO6:

- Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

- Splněno.

- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.

- Splněno.

- Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.
  - Splněno.
- Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5 (ZÚR PK).
  - Splněno.
- Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu území v rámci širšího území včetně rozvoje cyklostezek, hipostezek a peších tras. K tomu vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu.
  - Splněno.

#### **A.1.3. Upřesnění požadavků z ÚAP**

- Vymezení plochy pro občanskou vybavenost (sportoviště).
  - Splněno. ÚP vymezuje v zastavitelné ploše Z1 funkční plochu PS – Veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu o výměře 0,29 ha.
- Prověření možnosti zvýšení podílu zatravnění ploch v území.
  - Splněno. ÚP navrhuje ve správním území obce cca 131 ha nových zatravněných ploch jako opatření proti vodní erozi půdy, pro zvyšování retenčních schopností území a ekologickou stabilizaci krajiny.
- Vymezení přiměřeného množství ploch pro rozvoj obce.
  - Splněno. ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení o celkové výměře 1,12 ha, což představuje nárůst cca o 9 %. Vzhledem ke stabilizovanému demografickému vývoji obce s mírně klesající tendencí lze rozsah vymezených zastavitelných ploch považovat za dostatečný.
- Prověření možnosti využití rekreačního potenciálu.
  - ÚP zvyšuje využití rekreačního potenciálu území obnovou, zokruhováním a vymezením nových účelových komunikací a veřejně přístupných cest v krajině.
- Stabilizace území.
  - Splněno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se skutečným stavem území a vymezení změn v krajině podporujících její stabilitu.

#### **A.1.4. Upřesnění dalších požadavků**

- Návrh územního plánu bude vycházet z intenzifikace rozvojových ploch bydlení v rámci zastavěného území či bezprostředně na něj navazujících.
  - Splněno. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území.
- Návrh ÚP bude obsahovat v podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro jednotlivé plochy (max. % zastavěnosti, min. % zeleně, max. výška zástavby, podlažnost, min. velikost pozemků, aj.).
  - Splněno. Viz. bod F.4. výrokové části.
- Vymezovat plochy pro zástavbu postupně od stávajícího sídla do volné krajiny. Zamezit nežádoucí přílišné rozšiřování zástavby do volné krajiny, respektovat stávající architektonické a urbanistické znaky sídla.
  - Splněno. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území, v pohledově neexponovaných lokalitách.
- Nevymezovat v těsném sousedství obytnou zástavbu a plochy pro výrobu nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu. Výrobu umísťovat mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti od okraje zástavby.
  - Splněno. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v přímé vazbě na výrobní plochy.
- Provéřit podmínky využití v plochách stávajících chatových lokalit, včetně podmínek prostorového uspořádání (regulativů). U lokalit v hodnotném krajinném prostředí se nepředpokládá žádný další rozvoj – chatová lokalita v západní části území obce Potvorov.

- Splněno. ÚP prověřil využití území v rekreační osadě u Přehořova. Území je stabilizováno vymezením funkčních ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. ÚP nenavrhuje další rozšiřování této lokality, neb jej považuje z hlediska územně technických podmínek a ochrany přírody a krajiny za nežádoucí.
- Provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL zahrnující výčet dotčených PUPFL, rozsah požadovaného záboru, účel záboru a jeho odůvodnění.
  - Splněno. Z ÚP nevyplývají žádné požadavky na zábor PUPFL. ÚP navrhuje zalesnění pozemků o celkové výměře 0,71 ha.
- Zajistit největší možnou ochranu zemědělského půdního fondu (převážně I. a II. bonity). I. třída ochrany ZPF (bonitně nejceněnější půdy) u Mladotického potoka v severozápadní části území, II. třída ochrany ZPF (nadprůměrně produkční půdy) v západní části obce. V případě navrhovaných záborů ZPF I. a II. třídy ochrany bude v územním plánu zábor řádně odůvodněn zejména s ohledem na veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF.
  - Splněno. Zábory vyplývající z návrhu ÚP jsou vymezeny na plochách v V. třídě ochrany ZPF. Plošná bilance záboru ZPF je uvedena v bodě L.1. odůvodnění.
- Pro všechny plochy s předpokládaným zábořem ZPF přesně lokalizovat, popsat konkrétní údaje o výměře, kultuře, BPEJ a třídách ochrany ve smyslu zásad ochrany ZPF.
- Prověřit podmínky využití pozemků v prolukách a v celém zastavěném území ve vztahu k požadavku na minimální velikost parcely.
  - Částečně zpracováno. ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání v zastavěných a zastavitelných plochách. Viz. bod F.4. výrokové části. Požadavek na minimální velikost parcel není v ÚP uplatněn.
- S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona. – „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“
  - Splněno. ÚP reguluje umísťování staveb dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. stanovením podmínek v kapitolách C.1. a F.4. výrokové části.
- Zajistit nejvyšší možnou ochranu architektonických a urbanistických hodnot území ve smyslu zákona č. 20/1987 o státní památkové péči.
  - Stanovisko orgánu státní památkové péče MěÚ Kralovice jako dotčeného orgánu na základě § 29 odst. 2, písm. c), zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů **bylo částečně převzato**. Převzaty nebyly připomínky k návrhu zadání ÚP Potvorov včetně odůvodnění.

*Odůvodnění:*

*Území obce Potvorov nepokrývá plošná památková ochrana, tudíž jsou připomínky uvedené ve stanovisku irelevantní. Připomínky ve formě regulace sklonu střech, typů střešních krytin a materiálového řešení staveb je nad rámec územního plánu. Připomínky nejsou opodstatněny a legislativně podloženy, působí velmi subjektivním a nahodilým dojmem. Základní požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot ve smyslu zákona č. 20/1987 o státní památkové péči vychází z návrhu zadání ÚP Potvorov, zejména z kapitoly A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci. Tyto základní požadavky jsou v ÚP splněny.*

## A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### A.2.1. Upřesnění požadavků z PÚR

Požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou do ÚP Potvorov zpracovány. Viz. bod B.1. odůvodnění – Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR.

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
  - Požadavek zpracován. ÚP vymezuje koridor CNU-01 pro plynofikaci obce a navazujících SÚ, ve východní části je koridor vymezen pro vedení vodovodního přivaděče ze SÚ Bílov.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
  - Požadavek zpracován.
- V oblasti vedení dálkovodů je pro území obce Potvorov vymezen koridor DV2.
  - Vymezení koridoru pro zdvojení ropovodu IKL je zpracováno do ÚP Potvorov.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
  - Požadavek zpracován. Viz. bod E. výrokové části aj.8. odůvodnění – Koncepce uspořádání krajiny.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
  - Požadavek zpracován.

### A.2.2. Upřesnění požadavků ze ZÚR PK

Požadavky vyplývající ze ZÚR PK jsou do ÚP Potvorov zpracovány. Viz. bod B.2. odůvodnění – Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

- Zpřesnění koridoru VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN Přimda, šířka koridoru – 600 m. V územních plánech při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do PUPFL, ÚSES, vodotečí, ochranných pásem vodních zdrojů a území zvláště chráněných druhů fauny a flóry.
  - Požadavek zpracován. ÚP vymezuje koridor CNZ-P01.
- Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozevs – Rozvadov.
  - Požadavek zpracován. ÚP vymezuje koridor CNZ-DV2.

Úkoly pro územní plánování obcí:

- V územních plánech dotčených obcí zpřesnit a vymežit koridor pro zdvojení potrubí ropovodu IKL. Dle vyjádření oprávněného investora Mero ČR, a.s., č. j. 2020/000882/1 uplatňuje k návrhu zadání připomínky:
  - 1) do ÚPD požaduje zakreslit ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu) stanovené vládním nařízením č. 29/1959 Sb., kdy na provádění činnosti v ochranném pásmu ropovodu použije zákon č. 189/1999 Sb., a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204.
  - 2) požaduje všechny rozvojové plochy v uvedeném ochranném pásmu ropovodu podmínit projednáním a odsouhlasením provozovatelem zařízení. Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb.
  - Požadavek zpracován. ÚP vymezuje koridor CNZ-DV2. Ochranné pásmo ropovodu je zakresleno. Rozvojové plochy nejsou v ochranném pásmu navrženy.

### A.2.3. Upřesnění požadavků z ÚAP

- V návrhu ÚP Potvorov budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují včetně jejich ochranných pásem.
  - Limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP jsou v návrhu ÚP zohledněny.

#### A.2.4. Upřesnění dalších požadavků

- Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací a veřejných prostranství, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. Zastavitelné a přestavbové plochy budou dopravně napojeny z navržených komunikací či napojeny nastávající komunikace.
  - Splněno.
- Cyklostezky je třeba navrhovat mimo plochy lesa, na pozemcích lesa jsou přípustné cyklotrasy s využitím stávajících cest pro dvoustopá vozidla.
  - Splněno. ÚP nenavrhuje nové cyklostezky.
- Obnovit historické cesty, aleje atd. Obnova historické cesty spojující obce Potvorov a Bílov.
  - Částečně splněno. ÚP obnovuje vybrané účelové komunikace v krajině a navrhuje nové včetně doprovodných alejí. Historickou cestu propojující Potvorov a Bílov vymezuje z územně technických důvodů v upravené poloze. Řešení je koordinováno s ÚS krajiny Potvorov.
- Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS.
  - Splněno. ÚP vymezuje veřejná prostranství v zastavitelných plochách v šířkách požadovaných vyhl. 501/2006 Sb. Ve stabilizovaných plochách je z majetkoprávních důvodů zachován současný stav. Podmínky jsou popsány v bodě D.1.2. výrokové části.
- Územní plán prověří a navrhne potřebu ploch pro dopravu v klidu.
  - Splněno. ÚP nevymezuje vzhledem k místním poměrům plochy s rozdílným způsobem využití určené výhradně pro dopravu v klidu. Dopravu v klidu lze řešit v rámci veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, kde to dovoluje funkční regulace (viz. bod F.4. výrokové části).
- Při vymezování pozemků pro bydlení či rekreaci respektovat ochranné pásmo dráhy. V nových rozvojových lokalitách v OP dráhy budou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity zařazeny do podmínečně přípustného využití. Jedná se převážně o západní část území na katastrální hranici s Přehořovem.

Podmínka bude znít: V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

  - Splněno. Viz. F.4.2. Výrokové části.
- Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina).
  - Splněno.
- Koncepce zásobování pitnou vodou bude vycházet z analýzy stávajícího stavu. (Obec nemá vybudovaný vodovod, uživatelé využívají stávající studny). Zpracovatel stanoví podmínky pro napojení nových staveb.

Dle vyjádření Povodí Vltavy č. j. PVL-73375/2020/340 Če pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení §11, § 13 a § 14 zákona č. 274/2001 SB., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů.

Vyjádření oprávněného investora – Povodí Vltavy nepřevzato.

Odůvodnění: Obec Potvorov nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu.

  - ÚP Potvorov vymezuje koridor technické infrastruktury CNU-01 navržený pro přivedení vodovodního přívaděče ze SÚ Bílov.

- Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, a to i s ohledem na nově navržené záměry a prověří řešení zdrojů požární vody. Na území obce jsou 4 rybníky (1x v soukromém vlastnictví – nepřístupný, 3x ve vlastnictví obce). Dle PRVAK Plzeňského kraje se navrhuje vybudování přírodního vodovodního řádu z Bílova do rozvodné sítě obce.
  - Požadavek zapracován. Zásobování pitnou vodou viz. koridor technické infrastruktury CNU-01. Zásobování požární vodou viz. bod D.2.1. Výrokové části; jako hlavní zdroj požární vody je vymezena vodní nádrž na pozemku parc. č. 10 k.ú. Potvorov.
- Obec Potvorov má vybudovanou gravitační splaškovou kanalizaci zakončenou v ČOV (mechanicko-biologická), která je umístěna v západním okraji obce u Potvorovského potoka. Kapacita ČOV je navržena na 230 evidovaných obyvatel.
 

Dle vyjádření Povodí Vltavy č. j. PVL-73375/2020/340 Če veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, §31, odst. 2 a 3 a § 38 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů a nařízení vlády č. 401/2015 Sb.

Likvidaci srážkových vod z území požaduje řešit podle zásady:

  - a) Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály,
  - b) Ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace.
  - c) Pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními vodami jednotnou kanalizací.
  - Požadavek zapracován.
- Zpracovatel vyhodnotí požadavky na zásobování elektřinou a navrhne případné doplnění zařízení pro zásobování elektřinou u rozvojových ploch (rezerva ve stávajících trafostanicích, návrh nových TS).
  - Požadavek zapracován.
- Stávající způsob shromažďování a třídění odpadu bude zachován. Oddělené nádoby na jednotlivé druhy odpadu budou umístěny v obci na vymezených plochách. Smluvní partner pro vývoz odpadu je společnost Marius Pedersen a.s.
  - Požadavek zapracován. Viz. Výroková část bod D.3. – Odpadové hospodářství.

### A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### A.3.1. Upřesnění požadavků z PÚR

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
 

Dle stanoviska odboru životního prostředí – Městského úřadu Kralovice č.j. OŽP/19331/2020 je požadováno směřovat nové rozvojové plochy tak, aby co nejméně narušily přírodní a krajinný ráz území, nezasahovaly přímo do volné esteticky vyvážené, ekologicky stabilní krajiny. Novou zástavbu směřovat do proluk a volných ploch navazujících bezprostředně na zastavěnou část obce. V případě realizace komunikací ponechat dostatečný prostor pro uliční zeleň.

  - Stanovisko orgánu ZPF – MěÚ Kralovice odbor životního prostředí **převzato**, částečně řešeno v zadání ÚP Potvorov.
- Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu

krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Požadavek zpracován.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Erozně nejohroženějším územím je severní část území obce nad kostelem sv. Mikuláše a dále jižní část území obce pod bývalým zemědělským družstvem. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Dle vyjádření Státního pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj č. j. SPU 397409/2020 se v řešeném území nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“). Jedná se o 3 otevřené a 1 trubní HOZ. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubního úseku HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Z výše uvedeného důvodu požadujeme zakreslení HOZ do koordinačního výkresu územního plánu Potvorov.

Dále upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

Dle vyjádření Povodí Vltavy č. j. PVL-73375/2020/340 Če je nutné navrhnout potřebná protierozní a vodohospodářská opatření, aby nedocházelo k dalším erozním událostem a přímému odtoku povrchové vody směrem do obce.

- Požadavek zpracován. Viz. Výroková část bod E.1. – Obecné zásady koncepce uspořádání krajiny.

### **A.3.2. Upřesnění požadavků ze ZÚR PK**

- Z oblasti ochrany a využití přírody a krajiny pro území obce Potvorov plyne:
  - vymezit skladebné části lokálního ÚSES,
  - zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni,
  - navrhnout vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy
  - minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF,
  - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.
- Požadavky zpracovány do ÚP.

### **A.3.3. Upřesnění požadavků z ÚAP**

*Z ÚAP ORP Kralovice vyplývají pro SÚ Potvorov žádné požadavky na koncepci uspořádání krajiny.*

### **A.3.4. Upřesnění dalších požadavků**

- Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztahených k plochám s rozdílným způsobem využitím.
  - Splněno.
- Budou vymezeny prvky ÚSES ve správním území obce Potvorov v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů (navrhnout ÚSES v optimálních dimenzích dle skutečných podmínek v území, minimální dimenze navrhnout jen v odůvodněných případech).
  - Splněno. ÚSES je v ÚP vymezen.
- Dbát zásad ochrany lesa, návrh ÚP zohlední území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků, v tomto pásmu nenavrhovat nová zastavitelná území.

- Splněno. ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy v OP lesa.
- V návrhu ÚP Potvorov budou respektovány krajinné hodnoty území a doprovodná vegetace podél vodotečí.
  - Splněno.
- Bude prověřena a navržena obnova a revitalizace vodních toků v řešeném území a formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozní ochrany řešeného území. V návrhu ÚP budou stanoveny podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, pro revitalizaci vodních toků a ekologizaci koryt nutno prověřit dostatečný prostor v blízkosti toku (cca 10 m od vodního toku, a to i v intravilánu obce, zároveň zohlednit pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 ev. 8 m).
  - Zpracováno.
- Při vymezování nových cest - cyklostezek minimalizovat střety s migračními trasami živočichů, v případě křížení vhodně řešit ochranná či zmírňující opatření.
- Zpracováno.
- Při zpracování ÚP Potvorov nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a rovněž tak PUPFL. V případě navrhovaných záborů ZPF I. a II. třídy ochrany bude v územním plánu zábor řádně odůvodněn zejména s ohledem na veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF.
- Splněno.

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

*Požadavky na vymezení územních rezerv nebyly uplatněny. ÚP nevymezuje územní rezervy.*

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

Zpracovatel případně navrhne VPS a VPO, vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.

*ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření vyplývající z PÚR ČR, ZÚR PK a návrhu územního plánu, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění. VPS jsou uvedeny v bodě G. výrokové části a J.9. odůvodnění ÚP.*

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

Návrh ÚP Potvorov prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu, územní studie, případně uzavření dohody o parcelaci. Podmínka zpracování podrobnější dokumentace bude prověřena zejména pro větší rozvojové lokality.

*Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch ÚP nepodmiňuje rozhodování v zastavitelných plochách vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.*

**E POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

*Požadavek na zpracování variant řešení nebyl v zadání uplatněn ani nevyplynul během zpracování ÚP.*

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

*Uspořádání obsahu ÚP je zpracováno dle požadavku zadání.*



## J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### J.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je popsána ve výrokové části v kapitole C.

Nedílnou součástí urbanistické koncepce je také koncepce uspořádání krajiny v kapitole E. výrokové části a koncepce veřejné infrastruktury v kapitole D. výrokové části.

### J.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

#### J.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY S VYDANÝM ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM

Zastavitelné plochy, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, stavební povolení nebo územní souhlas a které nebyly do doby zpracování návrhu ÚP zkolaudovány nebo zakresleny v katastrální mapě jako stavební pozemky s rozestavěnou stavbou. Tyto plochy nejsou zahrnuty do vynětí ze ZPF, neboť souhlas s vynětím byl již vyjádřen v provedeném řízení.

#### Zv1 U Křížku

- Rozloha lokality 0,2 ha
- Využití území BV, PZ
- Počet staveb 1 RD

Tabulka 3. Zastavitelné plochy s vydaným územním rozhodnutím

| Označení plochy                 | Název    | Funkční využití | Celková plocha lokality (ha) | Počet rodinných domů | Počet bytů | Počet obyvatel |
|---------------------------------|----------|-----------------|------------------------------|----------------------|------------|----------------|
| Zv1                             | U Křížku | BI, PZ          | 0,20                         | 1                    | 1          | 3              |
| <b>Celkem ve správním území</b> |          |                 | <b>0,20</b>                  | <b>1</b>             | <b>1</b>   | <b>3</b>       |

#### J.2.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

#### Z1 Za Humny

Plocha navazující na zastavěné území určená pro bydlení.

- **Rozloha lokality** 1,6 ha
- **Využití území** BI, PS, PP
- **Podmínky pro rozhodování v území**
  - Územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. V ploše je možné umístit 6 – 8 rodinných domů. Plocha leží na jižním okraji zastavěného území Potvorova, kde navazuje na zahrady stávajících venkovských usedlostí, na jejichž ploše je zčásti vymezena. Jižní hranice zastavitelné plochy sleduje stávající účelovou komunikaci na pozemcích parc. č. 1441/15, 1441/19, 1441/6 k.ú. Potvorov. Území se mírně svažuje k severozápadu.

Pozemky leží v V. třídě ochrany ZPF (BPEJ 5.31.04), které jsou užívány jako zahrady, louka a orná půda. Jihozápadní část zastavitelné plochy je částečně vymezena na odvodňované ploše.

Zastavitelnou plochou prochází ve směru S – J a V – Z veřejná prostranství PP o min. šířce 9 m s obousměrnými komunikacemi, na jejichž křížení je veřejné prostranství rozšířeno na cca 15x25 m. V rozšíření

bude zachován stávající křížek (boží muka), který bude doplněn stromy a drobným mobiliářem (např. lavička). Veřejné prostranství vedené ve směru S – J je na severu ukončeno na hranici pozemků parc. č. 1364 a 95 k.ú. Potvorov a na jižním konci navazuje na stávající účelovou komunikaci. Veřejné prostranství vedené ve směru V – Z je vymezeno v trase historické záhumenní cesty na pozemku parc. č. 1402/1.

V jižní části zastavitelné plochy je vymezeno veřejné prostranství s dominantní funkcí sportu PS o velikosti cca 115x25 m.

Územní studie naplní urbanistickou koncepci.

## Z2 Vodojem Potvorov

Plocha technické infrastruktury určená pro výstavbu vodojemu.

- **Rozloha lokality** 0,05 ha
- **Využití území** TW
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro výstavbu vodojemu zásobujícího obec Potvorov pitnou vodou z vodovodního přívaděče z obce Bílov. Poloha zastavitelné plochy je převzata ze studie „Potvorov vodovod“ (JS Projekt s.r.o., 12/2019). Plocha leží na východním okraji správního území obce Potvorov na pozemku parc. č. 552/2 k.ú. Potvorov. Nadmořská výška lokality je 563,4 m n. m. Jedná se o nejvýše položené místo na trase vodovodního přívaděče ve správním území obce Potvorov.

Pozemek není součástí ZPF. V KN je pozemek veden jako ostatní plocha a užíván je jako zemědělská půda. V místě zastavitelné plochy se nachází remízek. Pozemek je součástí navrhovaného lokálního biocentra KR068, přecházejícího do SÚ Bílov.

Přístup k zastavitelné ploše bude zajištěn z navrhované účelové komunikace ve funkční ploše DS v koridoru CPU-4.

Pro zastavitelnou plochu je vymezena VPS VT-04.

Tabulka 4. Zastavitelné plochy

| Označení plochy                 | Název            | Funkční využití | Celková plocha lokality (ha) | Počet rodinných domů | Počet bytů | Počet obyvatel | Navazující dokumentace |
|---------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------|----------------------|------------|----------------|------------------------|
| Z1                              | Za Humny         | BV, PP, PS      | 1,6                          | 6                    | 6          | 17             | ÚS                     |
| Z2                              | Vodojem Potvorov | TW              | 0,05                         | -                    | -          | -              | -                      |
| <b>Celkem ve správním území</b> |                  |                 | <b>1,65</b>                  | <b>6</b>             | <b>6</b>   | <b>17</b>      |                        |

Tabulka 5. Souhrnná tabulka zastavitelných ploch pro celé SÚ Potvorov

| Typ plochy / lokalizace                                       |  | Výměra (ha) | Počet rodinných domů | Počet bytů | Počet obyvatel |
|---------------------------------------------------------------|--|-------------|----------------------|------------|----------------|
| <b>Zv - Zastavitelné plochy s vydaným územním rozhodnutím</b> |  |             |                      |            |                |
| Celkem plochy Zv                                              |  | 0,2         | 1                    | 1          | 3              |
| <b>Z - Zastavitelné plochy</b>                                |  |             |                      |            |                |
| Celkem plochy Z                                               |  | 1,65        | 6                    | 7          | 17             |
| <b>Celkem ve správním území</b>                               |  | <b>1,85</b> | <b>7</b>             | <b>8</b>   | <b>20</b>      |

## J.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### J.3.1. DRÁŽNÍ DOPRAVA

#### STAV

Správním územím obce Potvorov prochází železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec. Jednokolejná trať vstupuje do řešeného území z k.ú. Odlezly, prochází jím v úseku o délce cca 130 m a pokračuje do k.ú. Přehořov u Žihle. Železniční zastávka Potvorov leží při severozápadní hranici SÚ Potvorov, v k.ú. Odlezly, v blízkosti rekreační osady U Přehořova.

#### NÁVRH

V ÚP Potvorov nejsou vymezeny žádné stavby na železniční síti.

### J.3.2. KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

#### STAV

Správním územím obce Potvorov prochází silnice III/2062 – Sedlec - Žihle na kterou se v obci Potvorov napojuje silnice III/20137 – Sedlec - Bílov - Potvorov. Silnice III. třídy jsou doplněny sítí účelových komunikací a polních či lesních cest, sloužících k obhospodařování území. Hlavními, radiálně uspořádanými účelovými komunikacemi, je Potvorov spojen se sousedními obcemi Bukovina, Řemešín, Chrástovice a Přehořov. Účelová komunikace vedoucí do Přehořova, která zároveň propojuje obec Potvorov s rekreační osadou U Přehořova, místy přechází v polní, resp. lesní cestu se zhoršenou sjízdností pro běžnou osobní dopravu. Pro přístup do rekreační osady je proto využívána silnice III/20140 – Žihle – Odlezly a navazující účelová komunikace z Přehořova. V řešeném území nejsou silnice I. a II. třídy.

#### NÁVRH

ÚP navrhuje v řešeném území následující koridory pro stavby na silniční komunikační síti:

- **CPU-1** – Koridor pro prodloužení účelové komunikace v severní části řešeného území v ploše K2 podél východní hranice lesa směrem ke SÚ Žihle. Komunikace je navržena v náhradní trase zaniklé cesty na pozemku parc. č. 323/30 k.ú. Potvorov.  
Pro koridor je vymezena VPS VD-01.
- **CPU-2** – Koridor pro založení nové účelové komunikace v severní části řešeného území v ploše K4. Na jižním okraji se napojuje na stávající ÚK na pozemku parc. č. 1445/3 a je vedena po vrstevnici severním směrem na pozemek parc. č. 425 k.ú. Potvorov, kde se koridor dělí a pokračuje západně k silnici III/2062 a východně podél jižního okraje lesa až k hranici k.ú. Potvorov/Bílov. Účelová komunikace je navržena podél východní hranice zalučnění v ploše K4 jako součást opatření pro snížení vodní eroze půdy.  
Podél účelové komunikace je v celé délce navržena výsadba alejí. Pro koridor je vymezena VPS VD-02.
- **CPU-3** – Koridor pro založení nové účelové komunikace při východní hranici řešeného území, lokalizovaný převážně v ploše K4. Koridor přechází do SÚ Bílov. Koridor tvoří propojení od křižku u silnice III/20137 na východním okraji k.ú. Potvorov a koridoru CPU-2 na severovýchodním okraji řešeného území. Na východním okraji plochy K7 se napojuje na stávající ÚK na pozemku parc. č. 1446/2 k.ú. Potvorov. Účelová komunikace je součástí opatření pro snížení vodní eroze půdy. Východně od koridoru CPU-3 je navržen zalučněný pás se záchytným příkopem dešťových vod.  
Podél účelové komunikace je v celé délce navržena výsadba aleje. Pro koridor je vymezena VPS VD-03.
- **CPU-4** – Koridor pro obnovení účelové komunikace ve východní části řešeného území v ploše K7. Koridor přechází do SÚ Bílov. V koridoru bude vedena přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z2 – Vodojem Potvorov.  
Podél účelové komunikace je v celé délce navržena výsadba aleje. Pro koridor je vymezena VPS VD-04.

- **CPU-5** – Koridor pro založení účelové komunikace v trase stávající polní cesty v jižní části řešeného území. Koridor přechází do SÚ Sedlec a SÚ Kralovice (k.ú. Bukovina u Mladotic). Podél účelové komunikace je v celé délce navržena výsadba aleje. Pro koridor je vymezena VPS VD-05.
- **CPU-6** – Koridor pro obnovení účelové komunikace v jihozápadní části řešeného území. Koridor propojuje stávající účelovou komunikaci Potvorov – Řemešín jihozápadním směrem k účelové komunikaci na pozemku parc. č. 1410/1 k.ú. Potvorov, která pokračuje k Plaské Hájovně na pozemku parc. č. 76 k.ú. Potvorov. Pro koridor je vymezena VPS VD-06.
- **CPU-7** – Koridor pro účelové komunikace v jihozápadní části řešeného území. Koridor propojuje lokalitu u Plaské Hájovny podél jihovýchodní hranice lesa směrem k Potvorovskému kopci, kde se napojuje na stávající účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 1441/17 k.ú. Potvorov. Úseky vedené mimo sousedství lesních pozemků jsou doplněny stromovými alejemi. Pro koridor je vymezena VPS VD-07.
- **CPU-8** – Koridor pro účelovou komunikaci v severozápadní části řešeného území v rekreační osadě U Přehořova. Koridor propojuje veřejná prostranství na pozemku parc. č. 264/1 a 266/13 k.ú. Potvorov. Pro koridor je vymezena VPS VD-08.
- **CPU-9** – Koridor je vymezen pro pěší propojení zastavitelné plochy Z1 – Za Humny s centrem obce. Vzhledem k tomu, že je zastavitelná plocha vymezena v lokalitě, které chybí přímé komunikační propojení na centrum obce (historické napojení účelové komunikace přes stávající pozemek parc. č. 19/1 k.ú. Potvorov bylo zrušeno převedením do soukromého vlastnictví) navrhuje ÚP alespoň pěší propojení přes pozemek parc. č. 29 k.ú. Potvorov, které navazuje na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 1364. Pro koridor je vymezena VPS VD-09.

ÚP navrhuje v řešeném území následující plochy změn v krajině, ve kterých je možné zřizovat cesty pro pěší:

- K2, K6, K7, K8, K11, K13, K14, K16

Ostatní navrhované veřejně přístupné cesty jsou vyznačeny v grafické části ÚP.

Chodníky budou zřizovány v rámci vymezených ploch PP – Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy, pokud to šířkový profil jednotlivých úseků a aktuální vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům dovolí. Obecně je nezbytné při povolování výstavby podél komunikací III. třídy počítat s rozšířením veřejných prostranství tak, aby v nich byla prostorově umožněna budoucí realizace chodníků. To znamená dostatečně odstoupit s hranicí pozemků zástavby od stávající komunikace.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách budou respektovány navržené šířky veřejných prostranství, resp. minimální šířky veřejných prostranství požadované vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tam, kde není šířka veřejného prostranství územním plánem stanovena. Dle těchto šířek bude povolováno oplocování soukromých pozemků v místech, kde to funkční regulativy umožňují.

Při koncipování zástavby musí být dbáno na zvyšování prostupnosti zastavěného území motorovou dopravou, pěšími a cyklisty a na bezpečné zpřístupnění krajiny ze zastavěných území sídla. V okrajových částech sídla vždy musí být ponechány dostatečně dimenzované veřejné prostory pro případný budoucí rozvoj a pro zpřístupnění krajiny navazujícími účelovými komunikacemi; Nově navrhované komunikace budou přednostně řešeny jako průjezdné, stávající slepé ulice budou dle možností doplňovány obratišti a dle možností zprůchodňovány pro pěší a cyklisty.

V parkovacích plochách pro osobní automobily budou navrženy doprovodné vegetační plochy o minimální výměře 6 m<sup>2</sup> a vysazeny stromy v počtu min. 1 strom na každá 4 parkovací stání.

Parkování nákladních automobilů lze řešit v plochách VZ – výroba zemědělská a SV – Smíšené obytné venkovské v uzavřených dvorech. Parkování nákladních automobilů ve veřejném prostranství je nepřipustné.

Prostupnost krajiny je zvyšována obnovou nebo návrhem účelových komunikací. Účelové komunikace jsou koncipovány převážně pro společné využívání zemědělskou a lesní technikou, cyklisty a pěšími. Účelové komunikace propojují vzájemně jednotlivá sídla ve správním území i tato sídla s okolními obcemi. V okolí sídel jsou dle konkrétních možností navrženy vycházkové okruhy, resp. vycházkové cesty, v pohledově zajímavých místech je možné zřizovat odpočinkové plochy s obecním mobiliárem. Podél silnic a účelových komunikací v krajině budou v dostatečném odstupu od silničního tělesa doplněny alejové výsadby, uspořádání výsadeb podél účelových komunikací bude umožňovat průjezd zemědělské techniky na plochy ZPF, tj. v odpovídajících úsecích budou alejové výsadby přerušeny tak, aby vjezd zemědělské techniky na ZPF byl umožněn. Dále viz kapitola J.8.2.

## J.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### J.4.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pro zpracování části Zásobování pitnou vodou bylo využito souhrnného materiálu „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje“ (PRVAK PK).

#### STAV

#### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Potvorov nemá vodovod, obyvatelé využívají domácí studny, množství vody je kolísavé, kvalita vody není známa. V obci není obecní studna.

#### NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU ZA KRIZOVÉ SITUACE

Pitnou vodou – dovoz cisternami z vodovodu místního zemědělského družstva Bílov se sídlem v Potvorově. Užitkovou vodou – 4 menší rybníky v obci, domovní studny.

#### NÁVRH DLE PRVAK PK

- Vybudování přívodního řadu z PVC DN 110 – 1,5 km z Bílova do rozvodné sítě obce.
- Rozvodná síť obce – předpoklad 0,7 km PVC DN 110 a 1 km PVC DN 90.

#### NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU V ÚP

- ÚP navrhuje zásobování obce novým obecním vodovodem připojeným vodovodním přivaděčem na veřejný vodovod v obci Bílov.
- V rekreační osadě U Přehořova bude zachováno zásobování vodou ze studní.

#### Územní plán navrhuje v řešeném území tyto konkrétní stavby na vodovodní síti:

- Koridor CNU-01 o šířce 20 m, resp. v zastavěném území 10 m, pro umístění vodovodního přivaděče z obce Bílov. Koridor je současně vymezen pro vedení STL plynovodu Potvorov – Bílov. Ve správním území Bílov koordinovat vedení s ÚSES – LBK KR068-KR072.
- Zastavitelná plocha Z2 s funkčním využitím TW – Technická infrastruktura – vodohospodářské stavby pro Vodojem Potvorov 2x15 m<sup>3</sup>, navržená na pozemku parc. č. 552/2 k.ú. Potvorov. Vodojem bude připojen na přivaděč ze SÚ Bílov. Od vodojemu bude veden hlavní řad do zastavěného území obce koridorem NCU-01. Pro zastavitelnou plochu Z2 je vymezena VPS VT-04.

### VÝPOČET SPOTŘEBY PITNÉ VODY

Výpočet pitné vody pro spotřebu při max. využití ploch, určených územním plánem k zástavbě:

- |    |                                                               |         |
|----|---------------------------------------------------------------|---------|
| a) | stávající počet obyvatel                                      | 135 ob. |
| b) | výhledový nárůst počtu obyvatel (dle navržených ploch Z a Zv) | 20 ob.  |

Potřeba vody

- |    |                                |                                                              |
|----|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| a) | 135 x 125 l.os.d <sup>-1</sup> | 16,9 m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup> = 0,2 l.s <sup>-1</sup> |
| b) | 20 x 125 l.os.d <sup>-1</sup>  | 2,5 m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup> = 0,03 l.s <sup>-1</sup> |

Celková potřeba vody – průměrná Qp 19,4 m<sup>3</sup>.d<sup>-1</sup> = 0,23 l.s<sup>-1</sup>

Občanské vybavení 20 % Qp = 3,9 m<sup>3</sup>.d<sup>-1</sup> = 0,05 l.s<sup>-1</sup>

Celková potřeba vody 23,3 m<sup>3</sup>.d<sup>-1</sup> = 0,28 l.s<sup>-1</sup>

Maximální denní potřeba vody Qmax. (koeficient k<sub>max.</sub> 1,5)

23,3 x 1,5 34,95 m<sup>3</sup>.d<sup>-1</sup> = 0,42 l.s<sup>-1</sup>

### Vlastní zdroje vody na pozemcích rodinných domů

V případě vybudování veřejné vodovodní sítě budou mohou být vlastní zdroje vody na soukromých pozemcích zachovány.

Zřizování vlastních zdrojů vody na pozemcích rodinných domů po vybudování veřejné vodovodní sítě je přípustné:

- z důvodu hospodárného využití technické infrastruktury po připojení nemovitosti na veřejnou vodovodní síť za podmínky souhlasu příslušného správního orgánu, pokud negativně neovlivní okolní pozemky
- v případech kdy není připojení na veřejnou vodovodní síť technicky proveditelné nebo je neekonomické.

### Zásobování vodou RI – Rekreační-zahrádkové osady

Na pozemcích RI jsou přípustné vlastní zdroje vody za podmínky vydání souhlasu příslušného správního orgánu, pokud negativně neovlivní okolní pozemky.

Na pozemcích v majetku fyzických osob v plochách RI se doporučuje zřizovat individuální zdroje vody pro jednotlivé pozemky o výměře min. 600 m<sup>2</sup>, nebo společné zdroje vody pro skupiny pozemků o minimální celkové výměře 1000 m<sup>2</sup>. Důvodem stanovení plošných limitů pro zřizování individuálních zdrojů vody na jednotlivých pozemcích je omezení vzájemného ovlivňování vydatnosti jednotlivých vrtů z důvodu jejich blízkosti a hloubky.

### ZÁSBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

Dle dostupných podkladů a pochozích průzkumů byl zpracován seznam míst pro odběr požární vody (viz. kapitola D.2.1 výrokové části).

Stávající způsob zásobování požární vodou je zachován.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive s ČSN 73 0804.

### J.4.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Pro zpracování části Odkanalizování bylo využito souhrnného materiálu „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje“ (PRVAK PK).

STAV

Obec Potvorov má vybudovanou splaškovou kanalizační síť zakončenou v mechanicko-biologické čistírně na západním okraji zastavěného území.

Rekreační osada U Přehořova nemá kanalizaci. Splaškové vody jsou shromažďovány v akumulacích jímkách na vyvážení.

## NÁVRH SPLAŠKOVÉ A DEŠŤOVÉ KANALIZACE V ÚP

### SPLAŠKOVÉ VODY

Stávající způsob likvidace splaškových vod veřejnou kanalizací na společnou ČOV bude zachován. Nové objekty budou připojeny na veřejnou kanalizaci.

V rekreační osadě U Přehořova budou splaškové vody nadále shromažďovány v akumulacích jímkách a vyváženy k likvidaci na ČOV Potvorov.

### DEŠŤOVÉ VODY

Přímé odvádění dešťových vod dešťovou kanalizací do vodních ploch a vodotečí v zastavěném území bude minimalizováno zřizováním nových vegetačních ploch a minimalizací zpevněných ploch bez možnosti vsakování.

Ve veřejných prostranstvích zastavitelných ploch bude realizována dešťová kanalizace.

V zastavitelných plochách budou dešťové vody zadržovány a vsakovány v místě spadu. Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou sváděny do vegetačních ploch těchto veřejných prostranství, případně do navazujících vegetačních ploch, kde budou vsakovány. Přebytky dešťových vod v případě přívalových nebo dlouhotrvajících dešťů budou dešťovou kanalizací, resp. otevřenými příkopy regulované odváděny do místních vodotečí.

Retenční opatření v řešeném území budou zřizována přednostně formou přírodě blízkých zařízení.

V celém území se doporučuje vybavit pozemky a na nich stojící objekty kromě retenčních zařízení také zařízeními pro akumulaci dešťových vod a jejich následné využití.

Dešťová kanalizace není vzhledem k možným variantním řešením v grafické části ÚP znázorněna. Konkrétní řešení dešťové kanalizace bude součástí navazující územně plánovací nebo projektové dokumentace.

## J.4.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

### DISTRIBUČNÍ SÍŤ ELEKTRICKÉ ENERGIE A ZAŘÍZENÍ NA ELEKTRICKÉ SÍTI

Zásobování elektrickou energií je v řešeném území zajištěno hlavním distribučním vedením VN 1x22 kV, ze kterého jsou napojeny jednotlivé distribuční trafostanice.

- Při rekonstrukcích vrchního silového vedení v zastavěných a zastavitelných územích je doporučeno toto vedení umístit do podzemních tras z důvodu snížení ochranných pásem, uvolnění zastavěného a zastavitelného území pro nadzemní stavby a z důvodů estetických.
- Při rekonstrukci stávající vrchní přenosové sítě NN v zastavěném území a v zastavitelných plochách je doporučeno toto vedení umístit do podzemních tras z důvodu uvolnění zastavěného a zastavitelného území pro nadzemní stavby a z důvodů estetických.
- Výkon stávajících trafostanic je možné v případě potřeby dále zvyšovat výměnou stávajících strojů.

### STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN

V řešeném území nebudou umísťovány stožáry větrných elektráren zejména z důvodu zachování krajinného rázu.



## FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny **na terénu** z důvodu zachování krajinného rázu a z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území s výjimkou objektů ve funkční ploše OV-sh (kostel sv. Mikuláše se hřbitovem).

### J.4.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

#### STAV

Správním územím jsou vedeny:

- VTL plynovod s tlakem nad 40 barů (Gazela); západně od zastavěného území obce Potvorov
  - VTL plynovod s tlakem nad 40 barů; jižně od zastavěného území obce Potvorov
  - VTL plynovod; západně od zastavěného území obce Potvorov, na území obce ukončen v regulační stanici, odkud pokračuje STL plynovod do SÚ Žihle.
- Obec Potvorov není plynofikována.

#### NÁVRH

Územní plán Potvorov navrhuje plynofikaci obce připojením na stávající STL regulační stanici na pozemku parc. č. 187 k.ú. Potvorov.

**Územní plán navrhuje v řešeném území tyto konkrétní stavby na plynovodní síti:**

- Koridor CNZ-P01 o šířce 100 m vymezený pro vedení VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů DN 1400 v souběhu se stávajícím VTL plynovodem s tlakem nad 40 barů Gazela. Koridor je zpřesněním trasy P01 vymezené v ZÚR PK.
- Koridor CNU-01 o šířce 20 m, resp. v zastavěném území 10 m, pro STL plynovod určený pro plynofikaci obce Potvorov a východně navazujících správních území (Bílov, Sedlec). STL plynovod bude v koridoru CNU-01 veden souběžně s vodovodním přivaděčem z obce Bílov.

Nové STL rozvody plynu v zastavěných územích a v zastavitelných a přestavbových plochách budou vedeny v plochách PP – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Přesná poloha bude navržena následnou projektovou dokumentací.

**Ochranná a bezpečnostní pásma staveb na plynovodní síti:**

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m pro DN 900 a na 160 m pro DN 1400 kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť a kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Návrhové plochy K4, K5, K6, K9, K11, K12, K13, K14, K15 a koridory CNU-01 a CNZ-DV2 zasahují do bezpečnostního pásma plynovodů ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují (viz § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění). Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

### J.4.5. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM



## VYTÁPĚNÍ

Obec není plynofikována.

Stávající způsob vytápění, převážně lokálními zdroji na tuhá paliva, je zachován. Je vhodné využívat pro vytápění objektů ekologické zdroje tepla. Po plynofikaci obce je vhodné přejít na vytápění objektů plynem.

## SOLÁRNÍ PANELE PRO VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV

Solární panely pro vytápění a ohřev TUV jsou přípustné na objektech v celém správním území s výjimkou ploch střech orientovaných do prostoru návsi v Potvorově.

### J.4.6. PRODUKTOVODY

#### STAV

Správním územím obce prochází jižně od zastavěného území produktovod – ropovod IKL.

#### NÁVRH

**Územní plán navrhuje v řešeném území tyto konkrétní stavby produktovodů:**

- Koridor CNZ-DV2 o šířce 100 m vymezený pro paralelní vedení ropovodu IKL. Koridor je zpřesněním trasy DV2 vymezené v ZÚR PK.

**Ochranné pásmo produktovodů:**

Vládním nařízením č. 29/1959 Sb. v platném znění je stanoveno ochranné pásmo ropovodu 300 m na každou stranu.

Pro provádění činnosti v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. (§ 3, odst. (7) a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204.

Návrhové plochy K9, K11, K13, K14, K15 a koridor CNZ-P01 zasahují do ochranného pásma ropovodů ve správě Mero ČR, a.s. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán pro každou plánovanou akci jednotlivě. Do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

### J.4.7. TELEKOMUNIKACE

Stávající zařízení telekomunikačních služeb a slaboproudé rozvody ve správním území jsou ponechány. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající sdělovací rozvody v území.

V zastavěném území a zastavitelných plochách budou slaboproudá vedení včetně rekonstrukcí stávajících vedení umísťována do podzemních tras.

## J.5. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

#### STAV

- Na území obce zajišťuje společnost Marius Pedersen a.s. svoz následujících druhů odpadu:
  - komunální odpad
  - tříděný odpad (papír, plasty, sklo)

#### NÁVRH

- Stávající systém odpadového hospodářství zůstává zachován.
- Sběrná místa tříděného odpadu budou umístěna v obci na vymezených plochách.

- Zřizování kompostáren je v souladu s funkčními regulativy možné ve funkční ploše VZ – Výroba zemědělská. Kompostárny a sběrné dvory mohou být v těchto plochách umístěny pouze za podmínky, že nedojde k narušení pohody v plochách bydlení a znečišťování životního prostředí zejména půdy a podpovrchových vod, sběrný dvůr musí být zřizován obcí.

## J.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU

### STAV

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou zachovány.

- V plochách OV
- Kostel sv. Mikuláše se hřbitovem
- V plochách SV
- Obecní úřad

### NÁVRH

Stávající plochy občanského vybavení veřejného charakteru jsou v území stabilizovány. Vzhledem k tomu, že lze objekty a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru umísťovat v plochách SV, nejsou nové plochy OV navrhovány.

## J.7. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

### OBECNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím sídel
- bezkolizní pěší propojení z center sídel do okolní krajiny
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně
- PS – veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu

Územní plán vymezuje v konkrétních zastavitelných plochách veřejná prostranství PZ nebo PS dle § 7, odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Do ploch PZ nebo PS vymezovaných v zastavitelných plochách nebudou započítávány plochy komunikací a jejich doprovodné zeleně.

V rámci zastavitelných ploch bude při návrhu nových veřejných prostranství respektován požadavek na výsadbu vzrostlé zeleně. S ohledem na tento požadavek pak budou dimenzovány šířky a charakter veřejných prostranství.

### NÁVRH

- ÚP navrhuje veřejná prostranství s převahou zeleně PZ v zastavitelné ploše Zv1
- ÚP navrhuje veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu PS v zastavitelné ploše Z1

## J.8. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je navržena v koordinaci se studií „Krajinářské úpravy území obce Potvorov s důrazem na řešení problému retence vody“ zpracovávanou firmou IN SITE (12/2021).

### J.8.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Podklady pro vymezení Plánu ÚSES pro nový ÚP obce Potvorov jsou pouze součástí ÚAP, protože obec nemá dosud zpracován územní plán. Z nadřazené ÚPD, tj. ze ZÚR Plzeňského kraje (2009, aktualizace 2014) nevyplyvá žádné upřesňování skladebných částí nadmístního ÚSES. Pro vymezení skladebných částí lokálního ÚSES bylo proto využito mapování biotopů Natura 2000, hranice biochor a bioregionů (Culek M. et al. 1996 a 2003), lesních typů (WMS ÚHÚL), BPEJ a další dostupné související podklady (terénní rekognoskace, fotodokumentace).

V rámci nově zpracovávaného ÚP Potvorov byla provedena koncepční revize a detailní aktualizace ÚSES podle nejnovější metodiky MŽP (platnost od 3/2017), protože velmi starý generel ÚSES je v zásadním rozporu s metodickými požadavky na vymezení ÚSES. Detailní skladebné části ÚSES byly v místních podmínkách vymezeny do měřítek 1:2 000 až 1:500 na situaci KN či lesnický detail, případně na aktuální krajinná rozhraní. V širších vazbách byly dále provázány na přítomné systémy vyšší hierarchie v okolní krajině i do požadované hustoty sítě podle charakteru přítomných biochor. Při aktualizaci ÚSES byla zohledňována všechna vymezení i potenciální reprezentativní větve biokoridorů ze širšího navazujícího území (Žihle, Kralovice, Sedlec a Bílov).

Řešené území obce Potvorov leží z biogeografického hlediska prakticky v centrální části **Rakovnicko-Žlutického bioregionu 1.16** (reprezentativní zóna). Na řešeném území byly v tomto bioregionu vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

- 4BJ** – rozřezané plošiny na bazickém krystaliniku v suché oblasti 4. vegetačního stupně
- 4BM** – rozřezané plošiny na drobách v suché oblasti 4. v.s.
- 4VL** – vrchoviny na permu 4. v.s.

Řešené území leží na záp. okraji Petrohradské pahorkatiny (těsně nad Žihelskou brázdou). Celé řešené území obce Potvorov leží na rozhraní **3. dubo-bukového vegetačního stupně** (JZ, J a JV svahy) a **4. bukového v.s.** (dubohlehličnatá i buková varianta; SZ, S a SV svahy) (podle lesnické typologie Zlatníka 1976, 1979).

Z biogeografického členění širšího území vyplývá, že v ÚSES budou zastoupeny převážně mezofilní větve biokoridorů.

Na tomto ekosystémově málo pestrém území byly územní systémy ekologické stability revidovány či aktualizovány do detailu skladebných částí v rámci nového ÚP Potvorov z následujících důvodů:

#### Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES (nadmístní) se na řešeném území nevyskytuje.

#### Regionální úroveň ÚSES

Tato další vyšší hierarchická úroveň ÚSES (nadmístní) se na řešeném území rovněž nevyskytuje.

#### Lokální úroveň ÚSES

Přítomné lokální systémy ES doplňují v širším území sítě vyšších hierarchií do základní hustoty sítě podle přirozeného charakteru biochor – na přítomných plošinách to může být až kolem 3x3 km. Kromě toho každý přítomný typ biochory by měl v širším území obsahovat alespoň 1 reprezentativní LBC (včetně okrajových).

Hygrofilní lokální systémy se vymezují v požadované minimální šířce 20 m výhradně jako terestrické, tzn. v této šířce souběžně s potočními koryty. Přiřazené vodní biotopy (vodní toky a rybníky) zde slouží pro migraci specifické vodní a mokřadní bioty jako hlavní migrační osy v krajině, ale do min limitních parametrů se nezahrnují.

Mezofilní lokální systémy se vymezují v požadované minimální šířce 15 m především podél dílčích rozvodných hřbetů, často z větší části zalesněných.

Na území obce Potvorov muselo být koncepční vymezení lokální úrovně ÚSES zásadně revidováno, protože velmi staré „generelovské“ vymezení v ÚAP je zcela v rozporu s metodikou MŽP (platnost od 3/2017). Nová koncepce lokální úrovně ÚSES byla proto nejprve koordinována s detailním vymezením ÚSES v územních plánech sousedních obcí a poté upřesněna do požadované základní hustoty sítě, přičemž přihlíženo bylo k již vymezeným větvím LBK na sousedním území (zohlednění principu konzervativnosti). Důraz byl však kladen výhradně na reprezentativnost vymezení jednotlivých větví biokoridorů podle příbuznosti propojovaných biotopů či stanovišť (při jejich propojování nelze překračovat 2 a více hydrických řad).

*Hygrofilní až hydrofilní větve ÚSES:*

**1) Mladotický potok s odbočkou na Bílovský potok**

Tato významná mokřadní větev LBK i jeho odbočka probíhají podél západní až severozápadní hranice řešeného území obce Potvorov, ale zasahují do něj jen velmi okrajově. Na křížení této větve s mezofilními větvemi byla vymezována LBC kombinovaného typu a v hluboce zaříznutém údolí na dolním toku Bílovského potoka byl vymezen kontaktní LBK (souběžné vedení větví, dílčí LBK zahrnují celý údolní fenomén). Velké LBC Odlezelské jezero zaujímá celou plochu stejnojmenné NPP, protože kromě 2 mokřadních větví LBK propojuje také 2 další mezofilní bučinné větve (viz dále). Min limitní plochy (MLP) vložených LBC odpovídají v kruhových tvarech lesním i mokřadním biotopům (min 3 ha + 1 ha). Na řešeném území je problémový úsek pouze v chatové osadě na soutoku Mladotického a Bílovského potoka.

*Mezofilní až xerofilní větve ÚSES:*

**2) (NRBK/MB v údolí Střely u Ondřejova – Dubiny – Řemešínský vrch) – Pod Březinou – Potvorovský kopec – kaňon Bílovského potoka – (elevace Bukovec – Libyňský vrch – ...)**

Tato převážně funkční mezofilní bučinná větev LBK sleduje dílčí vrcholové elevace na okrajích údolí Mladotického a Bílovského potoka (lokality v závorkách leží již mimo řešené území). Hlavní větev LBK prochází vesměs po zalesněných svazích údolí. Nejvýznamnější částí širší krajiny je na této větvi LBK kombinované LBC vymezené na ploše NPP Odlezelské jezero, kde se vzájemně protíná několik mokřadních i mezofilních bučinných větví LBK. Na dolním toku Bílovského potoka je kaňonem vymezen kontaktní LBK. Jediný krátký nefunkční úsek je nedaleko Plaské hájovny.

Na hlavní větev LBK/MB navazuje několik převážně nefunkčních odboček vymezených v navazující krajině na intenzivně zemědělsky obhospodařované plošině mezi obcemi Potvorov-Sedlec-Bílov a byly propojeny podle jejich závazných vymezení v ÚP sousedních obcí. Vedlejší odbočky jsou však vymezeny převážně na orné půdě, ale propojují fragmenty drobných lesíků v krajině s velmi nízkým stupněm ekologické stability (SES). Dříve vymezená LBC č. KR067 a KR068 na zbytcích takových lesíků musela být ve smyslu nejnovější metodiky MŽP zvětšena, aby byla dodržena min limitní plocha (MLP) pro kruhový tvar lesních ekosystémů v mozaice s TBLD (3 ha, min průměr vepsaného kruhu musí být 196 m). Na všech převážně nefunkčních skladebných částech ÚSES jsou cílovým stavem travino-bylinná lada s dřevinami (TBLD), ale v každém vymezeném LBC/MB musí být min 1 ha pravého lesního prostředí (100x100 m).

Ke kódování skladebných částí lokálních systémů byl pro budoucí GIS ÚSES ORP Kralovice přiřazen již dříve kód ORP (KR), např. KR080 (na celém území ORP se obvykle předpokládá vymezení více než 100 LBC). Kódy LBK pak vycházejí z biocenter, která propojují, aby mohla být dodržena a prověřena jejich reprezentativnost a maximální vzdálenost do 2 km mezi všemi propojovanými LBC, např. KR081-KR068-

KR067 (biokoridory musí propojovat vymezená biocentra po stejných stanovištích jako jsou obsaženy v propojovaných BC).

Lokální hierarchie ÚSES byla v podrobnosti Plánu a ve smyslu nejnovější metodiky MŽP doplněna také podpůrným systémem interakčních prvků (3 IP) a významných krajinných prvků navržených k registraci (3 VKP<sub>n</sub>), které vesměs tvoří silně narušenou kostru ekologické stability krajiny parovinného typu.

### J.8.2. PROSTUPNOST KRAJINY A REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

K rekreačnímu využívání krajiny, především místními obyvateli, je po realizaci všech krajinotvorných opatření vhodná většina správního území.

Z účelových komunikací s trasami pro pěší a cyklisty jsou pro rekreační využívání krajiny významné zejména účelové komunikace vytvářející vycházkové okruhy v okolí obce, komunikace propojující body zájmu na území obce a komunikace propojující území obce do sousedních správních území, resp. sídel.

- Ve správním území obce Potvorov jsou vedeny následující cyklotrasy:
  - č. 2261 (Kralovice – Bílov – Potvorov – Přehořov - Žihle)
  - Baroko I (Kralovice – Plasy – Mladotice – Přehořov – Potvorov – Sedlec – Mariánský Týnec)
- Ve správním území obce je vyznačena naučná stezka „Cesta slovanských bohů“.

Účelové komunikace jsou dimenzovány převážně pro společné užívání zemědělskou a lesní technikou pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, pěšími i cyklisty. Obnovované úseky jsou navrhovány v šířkách pro současnou zemědělskou techniku. Tam, kde to charakter cesty a okolní krajiny vyžaduje, jsou podél cest navrhovány jednostranné, případně oboustranné aleje. Účelové komunikace jsou obecně v územním plánu navrhovány v šířkách, které zahrnují kromě vlastní komunikační plochy také doprovodné odvodnění, případně doprovodnou výsadbu vysoké zeleně. Stromové výsadby je nutné realizovat na pozemcích náležejících majetkově ke komunikaci tak, aby v budoucnu vzrostlá zeleň neomezovala užívání sousedních, zejména zemědělských pozemků.

Šířky účelových komunikací, užití v územním plánu, jsou:

- |                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| - účelová komunikace pro pěší              | 4 m  |
| - účelová komunikace bez doprovodné aleje  | 6 m  |
| - účelová komunikace s jednostrannou alejí | 8 m  |
| - účelová komunikace s oboustrannou alejí  | 10 m |

Značení v grafické části ÚP je schematické.

V územním plánu jsou navrženy účelové komunikace vytvářející vycházkové okruhy v okolí obce, komunikace propojující místní části obce a sídla v navazujících správních územích. V rámci komplexních pozemkových úprav mohou být jednotlivé trasy navržených účelových komunikací v krajině upraveny, vždy však musí být zachováno logické propojení cílových bodů, vyznačených v hlavním výkrese. Zpřesněny budou rovněž šířky jednotlivých účelových komunikací s ohledem na potřeby odvodnění v závislosti na svažitosti terénu a charakteru okolí a s ohledem na navržené výsadby stromových alejí. Komplexní pozemkové úpravy dle potřeb obhospodařování zemědělského půdního fondu mohou doplnit další účelové komunikace.

V ÚP jsou navrženy plochy změn v krajině, ve kterých je možné zřízovat cesty pro pěší. Jejich přehled je uveden v tabulce 1 – Plochy změn v krajině.

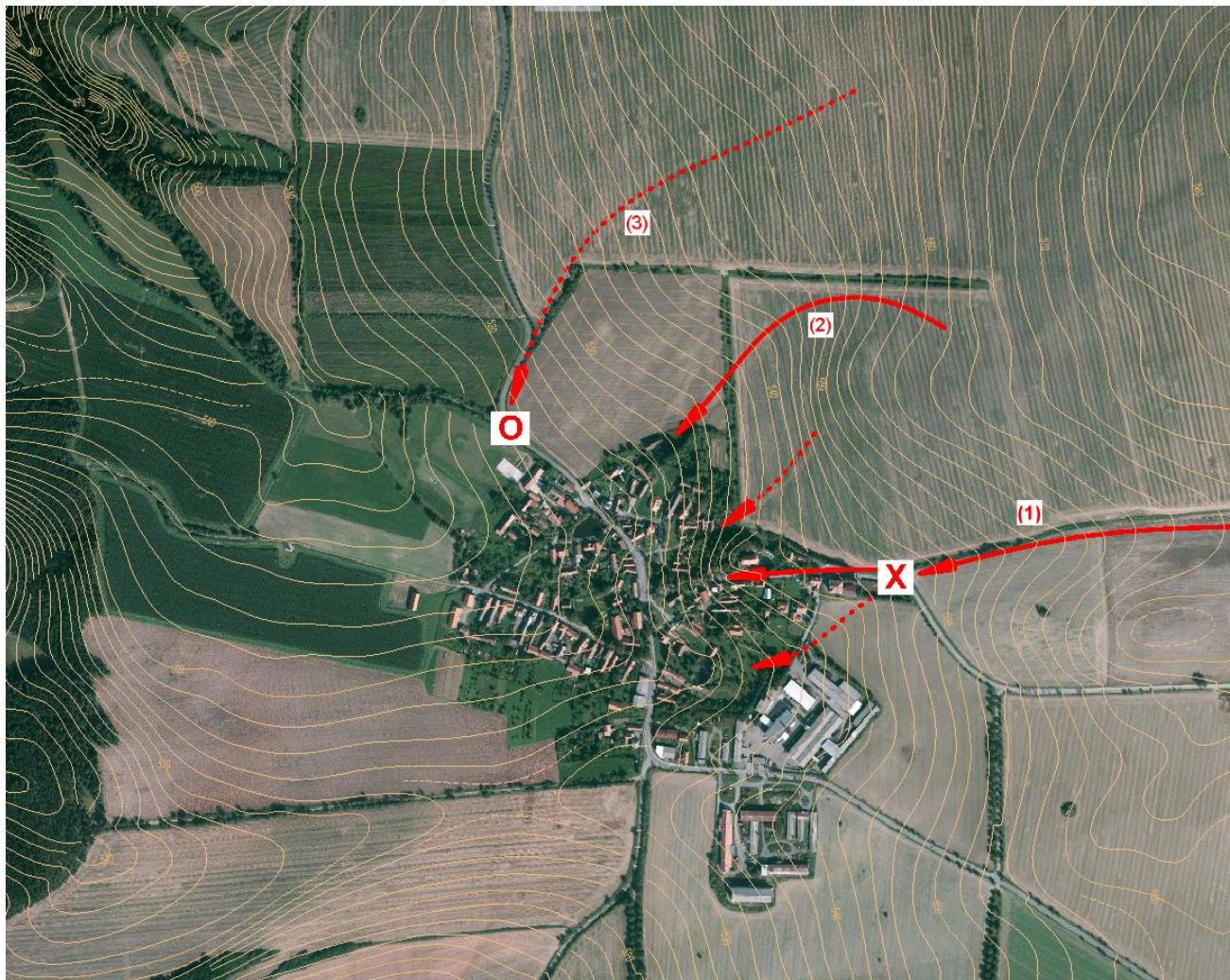
### J.8.3. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Ohrožení zastavěného území obce Potvorov extravilánovými vodami při zvýšených srážkách řeší územní plán návrhem soustavy protipovodňových opatření (viz. výroková část, kapitola E.3. Protipovodňová opatření) a opatření zvyšujících retenční schopnosti krajiny.



## STAV ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je nejvíce ohroženo při zvýšených srážkách průtokem dešťových vod z východní části správního území, které je výškově položeno nad zástavbou a svažuje se k západu, tj. k obci. Toto území je



Hlavní údolnice ohrožující zastavěné území obce extravilánovými vodami

pokračováním úbočí vrchu Bukovec, který leží ve správním území obce Bílov a je užíváno jako orná půda. Vzhledem k tomu, že se zde téměř nevyskytují prvky schopné zadržovat srážky v místě jejich spadu, přebytečné vody stékají do mělkých údolnic, z nichž některé směřují přímo k obci a extravilánové vody jsou tak vedeny do veřejných prostranství nebo na soukromé pozemky (viz. Schéma).

Hlavní směry přítoku extravilánových vod do obce jsou vyznačeny plnými čarami, dílčí směry čárkovaně. Nejexponovanější jsou údolnice **(1)** při bývalé úvozové cestě do Bílova na pozemku parc. č. 1385 k.ú. Potvorov a údolnice **(2)** při pozemcích parc. č. 538/8, 535, 534 k.ú. Potvorov a navazujících. Údolnice **(1)** končí u silnice III/20137 východně od Potvorova, kde není vybudován propustek **(X)** pod komunikací. Proto zde extravilánové vody stékají příkopem podél komunikace případně vytékají na komunikaci a protékají obcí. Menší vliv má údolnice **(3)** ležící severně od obce podél pozemku parc. č. 514/14 k.ú. Potvorov, která vede extravilánové vody mimo zastavěné území k propustku **(O)** pod silnicí III/2062 severně od Potvorova. Tento propustek je však poddimenzovaný a při zvýšených srážkách se voda přelévá přes komunikaci. Na propustek navazuje odvodňovací strouha vedená podél účelové komunikace **(K)** směrem ke korytu Potvorovského potoka. Profil tohoto koryta je však při zvýšených srážkách pro bezpečné převedení vod nedostatečný.

## NÁVRH OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje plochy změn v krajině K4, K5, K6, K7 a K8 a v nich soustavu opatření snižujících ohrožení zastavěného území extravilánovými vodami.

V plochách K4, K6, K7 a K8 je navrženo zalučnění, které zvyšuje jejich retenční schopnost, zpomaluje odtok nadbytečných srážek a zamezuje vodní erozi půdy. V liniích údolnic jsou vymezeny koridory pro revitalizaci, obnovu, nebo založení vodotečí a vodních ploch anebo pro jejich trvalé zatravnění.

V jihovýchodní části plochy K7 je navržen koridor pro revitalizaci údolnice **(1)**, který vede k silnici III/20137 souběžně s historickou úvozovou cestou a pokračuje JZ směrem do obce. Pod silnicí III/20137 bude vybudován propustek **(X)**, kterým budou za normálních okolností odváděny extravilánové vody z údolnice **(1)** do plochy K8. V případě nadměrných srážek budou nadbytky vod z údolnice **(1)** směřovány po severní straně silnice III/20137 do svodného příkopu v ploše K7, který je veden severovýchodně podél okraje zástavby k ploše K6. V severní části plochy K7 je navržen koridor pro revitalizaci údolnice **(2)**, vedoucí extravilánové vody do plochy K6.

Ve východní části plochy K6 je navržen retenční prostor, do kterého budou svedeny extravilánové vody z údolnice **(2)** a svodného příkopu v ploše K7. Za normálních okolností budou extravilánové vody z tohoto retenčního prostoru odtékat stávající vodotečí do rybníku na pozemku parc. č. 10 k.ú. Potvorov. V případě nadměrných srážek budou tyto vody zadržovány v retenčním prostoru a přebytky budou odváděny svodným příkopem v ploše K6 podél severovýchodního okraje zástavby k propustku **(O)** pod silnicí III/2026.

V ploše K4 je navržen koridor pro revitalizaci údolnice, zakončený v retenčním prostoru v jihozápadní části plochy. Přebytky extravilánových vod z plochy K4 budou odvedeny svodným příkopem při východním okraji silnice III/2026 do plochy K6 k propustku **(O)**. Kapacita propustku bude navýšena.

Na propustek **(O)** pod silnicí III/2026 navazuje plocha K5, ve které je navrženo rozšíření stávajícího koryta vodoteče (HOZ), kterým budou odváděny přebytky extravilánových vod do Potvorovského potoka.

V ploše K8 je navržena vodoteč ústící do vodní plochy s retenčním prostorem (mokrý poldr), kde budou extravilánové vody zadržovány a řízeně odváděny obnovenou vodotečí do rybníka na pozemku parc. č. 79 k.ú. Potvorov a odtud dále do vodních ploch ve veřejném prostranství obce (návrh obnovení rybníku na pozemku parc. č. 82/1 k.ú. Potvorov a rybník na pozemku 6/5 k.ú. Potvorov).

Dle stanoviska SPÚ k návrhu ÚP Potvorov v řešeném území dochází ke střetu otevřeného profilu HOZ a opatření K5 a ke střetu otevřeného profilu HOZ s opatřením K11. V těchto případech se nejedná o střet HOZ s plochami změn v krajině, ale o navrženou revitalizaci otevřených vodních toků, které jsou zároveň HOZ. Návrh je v souladu se studií „Krajinářské úpravy území obce Potvorov s důrazem na řešení problému retence vody“, pořizovanou KÚ Plzeňského kraje (in-site ateliér, 2021). Navržená retenční opatření, která svými plochami zahrnují otevřené i zatrubněné linie HOZ, zahrnují i revitalizace těchto vodotečí. Revitalizace vodotečí budou v dalších stupních projektové dokumentace řešena ve spolupráci se SPÚ.

## **J.9. 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, RESP. VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Dle zadání a po dohodě s obcí byly do VPS a VPO zahrnuty stavby a opatření dle zadání, tj. vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury a nefunkční části ÚSES, jejichž výčet je uveden v bodech G. a H. výrokové části.

### **J.9.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

V územním plánu jsou stavby a opatření, zahrnuté do VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit rozdělené na:



**VD – STAVBY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU ZVYŠUJÍCÍ DOPRAVNÍ DOSTUPNOST A OBSLUŽNOST ÚZEMÍ, PROSTUPNOST ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ A KRAJINY**

- místního významu –stavby uvedené ve výrokové části v kapitole G.1.1., zvyšující prostupnost zastavěného a zastavitelného území, prostupnost krajiny a jejich vzájemné propojení

**VT – STAVBY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

*Nadmístního významu:*

- VT-01 – Koridor CNZ-P01 – Paralelní vedení VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů Gazela; koridor převzatý z nadřazené ÚPD.
- VT-02 – Koridor CNZ-DV2 – Paralelní vedení ropovodu IKL; koridor převzatý z nadřazené ÚPD

*Místního významu:*

- VT-03 – Koridor CNU-01 – STL pro souběžné vedení STL přivaděče zemního plynu pro plynofikaci obce Potvorov a navazujících SÚ a vodovodního přivaděče ze SÚ Bílov pro zásobování obce Potvorov.
- VT-04 – Zastavitelná plocha Z2 určená pro výstavbu vodojemu Potvorov
- VT-05 – Koridor CNU-02 – Odkanalizování zastavitelné plochy Z1.

**VK – PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

- VK-01 – Rozšíření koryta bezejmenné vodoteče pro bezpečné převedení extravilánových vod ze severovýchodní části správního území v ploše K5.
- VK-02 – Převedení extravilánových vod ze severovýchodní části správního území v ploše K4 a K6.
- VK-03 - Usměrnění odtoku extravilánových vod z východní části správního území v ploše K8.

**VR – OPATŘENÍ NAVRŽENÁ PRO ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ KRAJINY, Z DŮVODU ZVÝŠENÍ OCHRANY ÚZEMÍ PŘED SUCHEM, VODNÍ A VĚTRNOU EROZÍ ORNÉ PŮDY**

Viz tabulka č. 1 Plochy změn v krajině a kapitola G.2.1 ve výrokové části.

**VU – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ZA ÚČELEM VYMEZENÍ A ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH PRVKŮ ÚSES**

Viz tabulka č. 1 Plochy změn v krajině a kapitola G.2.1 ve výrokové části.

V území nejsou navrženy plochy pro asanaci.

**J.9.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V územním plánu nejsou navržena.

**J.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územní rezervy nejsou v ÚP Potvorov vymezeny.



### J.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V územním plánu nejsou vymezeny.

### J.12. 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

V zastavitelné ploše Z1 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie musí naplnit požadavky na urbanistickou koncepci této plochy, uvedené v kapitole C.2. výrokové části.

Územní studie, jakožto nástroj územního plánování, byla použita z důvodu potřeby jednoznačně vyřešit dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci pozemků a rozdělení území na veřejný a soukromý prostor tak, aby bylo zajištěno hospodárné a funkční využití zastavitelné plochy.

Lhůta pro vydání územní studie je stanovena na 6 let od vydání ÚP.

## K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### K.1. PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL

Ve správním území obce Potvorov bylo k 31. 12. 2020 hlášeno k trvalému pobytu 135 obyvatel.

Přehled využití území obce pro nové bydlení je uveden v tabulce 6 – Přehled počtu rodinných domů, bytových jednotek a počtu obyvatel. V tabulce je uveden stávající počet obyvatel ve správním území, a počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek, které je možné realizovat na dosud nezastavěných pozemcích zastavěného území, které nejsou zařazeny do zastavitelných ploch, počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek pro zastavitelné plochy s vydaným územním rozhodnutím (dtto Tabulka 3.) a předpokládané počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v zastavitelných plochách (dtto Tabulka 4.).

Při posuzování čísel je nutné přihlídnout k okolnosti, že část nových bytů bude použita na reprodukci stávajícího bytového fondu a zvýšení počtu cenзовných domácností (snížení počtu členů CD), ne všechny stavební pozemky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních nebo chybějící infrastruktury. Proto je nutné, vzhledem uvedeným skutečnostem, ve výpočtu výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel redukovat.

Tabulka 6. Přehled počtu rodinných domů, bytových jednotek a počtu obyvatel

| Tabulka 3: Přehled počtu realizovaných, bytových jednotek a počtu obyvatel |                          |          |      |     |           |      |     |          |      |     |                        |      |     |                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------|------|-----|-----------|------|-----|----------|------|-----|------------------------|------|-----|---------------------------------------------------------|
|                                                                            | Stávající počet obyvatel | Dostavby |      |     | Plochy Zv |      |     | Plochy Z |      |     | Návrhové období celkem |      |     | Celkový počet obyvatel po naplnění zastavitelných ploch |
|                                                                            |                          | počet    |      |     | počet     |      |     | počet    |      |     | počet                  |      |     |                                                         |
|                                                                            |                          | RD       | b.j. | ob. | RD        | b.j. | ob. | RD       | b.j. | ob. | RD                     | b.j. | ob. |                                                         |
| Celkem ve správním území                                                   | 135                      | 6        | 7    | 17  | 1         | 1    | 3   | 6        | 7    | 20  | 13                     | 15   | 36  | 171                                                     |

Poznámka: Předpokládaný počet rodinných domů, bytových jednotek a obyvatel je orientační.

Z důvodu předcházení budoucímu poddimenzování veřejné infrastruktury je pro výpočet počtu obyvatel uvažováno s maximálním předpokládaným počtem rodinných domů, resp. bytových jednotek pro danou zastavitelnou plochu, s průměrným počtem 1,1 bytové jednotky na 1 rodinný dům (předpoklad dvougeneračního bydlení v každém 10. RD) a počtem 2,5 obyvatele na jednu bytovou jednotku.

## K.2. PŘEDPOKLÁDANÝ POČET PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ

Územní plán stabilizuje plochy VZ – Výroba zemědělská, OV – Občanské vybavení veřejného charakteru, OK – Občanské vybavení komerční a SV – Smíšené obytné venkovské, ve kterých mohou vznikat nové pracovní příležitosti. Počet pracovních příležitostí v plochách výroby je závislý na konkrétním způsobu využití a typu výroby nebo technologie, která bude v území umístěna. Nové zastavitelné plochy pro navýšení pracovních příležitostí ve správním území s výjimkou zastavitelné plochy Z1 navrhovány nejsou.

Nové pracovní příležitosti mohou vznikat v souladu s funkčními regulativy v návrhových plochách BV – Bydlení venkovského charakteru.

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

### L.1. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je zpracováno podle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a vyhlášky 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn na půdní fond je obsahem výkresu O3 – Předpokládané zábory půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

#### L.1.1. OBECNĚ

Navržené řešení vychází z celkové koncepce rozvoje území obce (viz. kapitola B. výrokové části) a urbanistické koncepce řešeného území (viz kapitola C. výrokové části). Jednotlivé zastavitelné plochy jsou podrobně popsány v odůvodnění kapitole J.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. U jednotlivých ploch je uvedena celková výměra v ha, třída ochrany ZPF a BPEJ, způsob využití dle katastrální mapy a dle skutečného stavu.

Zastavitelné plochy jsou soustředěny především v místní části Potvorov. Rekreační osada U Přehořova není rozšiřována.

Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna zejména tato kritéria ochrany půdního fondu:

- kvalita půdy (vyhodnocení – viz tabulková část), podmínky pro obhospodařování půdy,
- investice v půdě (vyhodnocení – viz tabulková část),
- zda vymezení pozemku nezhorší podmínky pro obdělávání zbývajících půdního fondu,
- zda je pozemek součástí společně obhospodařovaného většího celku,
- zda je pozemek enklávou zemědělské půdy ve stávající zástavbě a další.

### L.1.2. ZÁBOR ZPF

#### REKAPITULACE ZÁBORŮ ZPF DLE TŘÍD OCHRANY

Z návrhu ÚP Potvorov vyplývají záborů ZPF o celkové výměře 0,281 ha v V. třídě ochrany ZPF.

Půda v I. a II. třídě ochrany ZPF není zabírána.

### L.1.3. ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ZÁBORŮ ZPF

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

##### Z1 Za Humny

- **Popis lokality**  
Nově navržená plocha navazující na zastavěné území, určená pro výstavbu rodinných domů.
- **Rozloha lokality** 1,6 ha
- **Využití území** BV, PP, PS
- **Ochrana ZPF**  
Pozemky leží v V. třídě ochrany ZPF (BPEJ 5.31.04). V KN jsou pozemky vedeny jako zahrady, trvalý travní porost, orná půda a ostatní plocha (neplodná půda a komunikace) a jsou tak i užívány.
- **Odůvodnění záboru ZPF**  
Vymezení zastavitelné plochy je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Potvorov, popsanou v kapitole C. výrokové části.  
Zastavitelná plocha je vymezena v jižní části zastavěného území obce Potvorov, převážně na pozemcích záhumenních zahrad. Jedná se o zastavitelnou plochu malého rozsahu určenou pro výstavbu 6 – 8 rodinných domů, vymezenou v souladu s demografickým vývojem obce s ohledem na redukci rizika případné suburbanizace. Pro vymezení zastavitelné plochy byla vybrána lokalita s nejvhodnější konfigurací terénu, přirozenou návazností na stávající zástavbu a minimálním vlivem na krajinný ráz Potvorova.  
Větší část zastavitelné plochy leží v zastavěném území obce Potvorov, tato část není předmětem vynětí ze ZPF. Mimo zastavěné území leží plocha o výměře 0,282 ha, která je vyjímána. Jedná se o pozemky v. třídě ochrany ZPF.

##### Z2 Vodojem Potvorov

- **Popis lokality**  
Nově navržená zastavitelná plocha ve volné krajině, určená pro výstavbu vodojemu.
- **Rozloha lokality** 0,05 ha
- **Využití území** TW
- **Ochrana ZPF** Plocha neleží na pozemcích ZPF.

### L.1.4. PLOCHY, KTERÉ NEBYLY V ÚP VYHODNOCOVÁNY

- Zastavitelné plochy s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením, kde bylo vyjmutí provedeno v rámci územního řízení, a dotčené pozemky bez ochrany ZPF:
  - Zv1.1 U Křížku
- Zastavitelné plochy, nebo jejich části, vymezené v zastavěném území.

Tabulka 7. SÚ Potvorov - vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

| Plocha/ koridor          | Číslo požadavku | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |       |       |       |       | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|--------------------------|-----------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                          |                 |                  |                           | I.                                    | II.   | III.  | IV.   | V.    |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Zastavitelné plochy      |                 |                  |                           |                                       |       |       |       |       |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Z1.1                     |                 | BV               | 0,196                     | 0,000                                 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,196 | 0,000                                                                        |                              | A                               |                                                                          |                                                 |
|                          |                 | PP               | 0,085                     | 0,000                                 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,085 | 0,000                                                                        |                              | A                               |                                                                          |                                                 |
|                          | Σ               |                  | 0,281                     | 0,000                                 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,281 | 0,000                                                                        |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Celkem v plochách změn   | Σ               |                  | 0,281                     | 0,000                                 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,281 | 0,000                                                                        |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| CELKEM VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ | Σ               |                  | 0,281                     | 0,000                                 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,281 | 0,000                                                                        |                              |                                 |                                                                          |                                                 |

Poznámka: Zkratky funkčního využití jsou vysvětleny v kapitole F. výrokové části.

## L.2. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### L.2.1. ZÁBOR PUPFL

Kategorizací lesa v řešeném území se dle portálu ÚHÚL nacházejí především lesy hospodářské. Podíl lesů (lesnatost) v řešeném území je 25 % rozlohy SÚ. Rozložením se lesy nacházejí především v jihozápadní části řešeného území.

Návrhem ÚP Potvorov nejsou zabírány pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL).

### L.2.2. DOTČENÉ POZEMKY V OCHRANNÉM PÁSMU LESA

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy v ochranném pásmu lesa.

## L.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní systém ekologické stability je podrobně popsán v kapitole E.3 výrokové části a odůvodněn v kapitole J.8.1. odůvodnění. Pozemky v plochách ÚSES nejsou vyjímány ze ZPF, resp. PUPFL.

## M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

### Námitka č. 1

#### Žadatel

MERO ČR, a.s., se sídlem Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

#### Datum doručení

25. 05. 2022 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

#### Předmět námítky

Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu územního plánu Potvorov pro veřejné projednání tyto připomínky:

- 1) Koridor CNZ-DV2, vymezený pro paralelní vedení ropovodu IKL a převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), byl zúžen na 100 m. ZÚR PK jej vymezují v šíři 400 m. Provedené zúžení není nikterak podloženo ani odůvodněno. Požadujeme zachování šíře koridoru dle ZÚR PK, tedy 400 m. Tento požadavek jsme již uplatnili k návrhu pro společné jednání, nebyl nijak vyhodnocen. Koridor CNZ-DV2 v šíři 400 m nezasahuje do zastavěného území, zastavitelných ploch a ani mimo ochranné pásmo ropovodu, jeho neodůvodněné zužování projektantem tak nemá žádné opodstatnění.

#### Rozhodnutí o námitce:

Námitce se **nevyhovuje**.

#### Odůvodnění:

*Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 4 vydané dne 24. 1. 2019 (dále jen „ZÚR PK“) se v textové části k šíři koridoru pro ostatní koridory staveb technické infrastruktury uvádí šíře koridoru 100 m. Šířka koridoru CNZ-DV2 (paralelní vedení ropovodu IKL) není přesně specifikována v textové části a proto, byla zařazena mezi ostatní koridory staveb technické infrastruktury. Dále dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje č.j. PK-RR/1302/22 ze dne 21. 03. 2022 bylo shledáno, že předložený návrh územního plánu Potvorov není v rozporu se ZÚR PK.*

## N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### Připomínka č. 1

MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

#### Datum doručení

25. 01. 2022 - doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

#### Předmět připomínky

Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu územního plánu Potvorov pro společné jednání tyto připomínky:

- 1) Pro dále uvedené plochy změn v krajině požadujeme doplnit tuto podmínku: „do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů“. Podmínka se týká ploch K9, K11, K13, K14 a K15.
- 2) Koridor CNZ-DV2, vymezený pro paralelní vedení ropovodu IKL a převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), byl zúžen na 100 m. ZÚR PK jej vymezují v šíři 400 m. Provedené zúžení není nikterak podloženo ani odůvodněno. Požadujeme zachování šíře koridoru dle ZÚR PK, tedy 400 m.

**Vyhodnocení:** částečně akceptováno

Požadavek v bodě 1 byl zpracován a upraven dle výše uvedeného, pokyn byl součástí úpravy návrhu pro veřejné projednání. Bod 2 je řešen v rámci Námitky č. 1.

**Přípomínka č. 2**

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4

**Datum doručení**

24. 01. 2022 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky**

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz).
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m pro DN 900 a na 160 m pro DN 1400 kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť a kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.aeostore.cz/uaD/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz). Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Potvrzujeme, že „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok - RU Přimda“ byl uveden do provozu. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linii plynovodu DN 1400, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého a Plzeňského kraje, kde bude vypuštěn až v následujících aktualizacích.
5. Zkratka WTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.
6. Do textové části dokumentace uveďte informace o průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.
7. Upozorňujeme, že návrhové plochy K4, K5, K6, K9, K11, K12, K13, K14, K15 a koridory CNU-01 a CNZ-DV2 zasahují do bezpečnostního pásma plynovodů ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
8. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
9. Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
10. K návrhu Územního plánu Potvorov nemáme připomínky.

**Vyhodnocení:** částečně akceptováno

Požadavky byly částečně zpracovány a upraveny dle výše uvedeného, pokyn byl součástí úpravy návrhu pro veřejné projednání. VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda“ je vymezen jako koridor

dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Body 7. – 9. jsou nad podrobnost územně plánovací dokumentace a budou řešeny v navazujícím řízení.

### Připomínka č. 3

Obec Potvorov, IČ: 477 333 90, Potvorov 10, 331 41 Kralovice

#### **Datum doručení**

15. 02. 2022 - doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

#### **Předmět připomínky**

V odstavci – Fotovoltaické elektrárny – vypustit: s výjimkou ploch střech orientovaných do prostoru návsi.

V odstavci – plochy zemědělské – navýšit m<sup>2</sup>: otevřené přístřešky ze 70 m<sup>2</sup> na 100 m<sup>2</sup>.

#### **Vyhodnocení: akceptováno**

*Požadavky byly zapracovány a upraveny, pokyn byl součástí úpravy návrhu pro veřejné projednání.*

## **O. POUČENÍ**

---

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

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

## **P. ÚČINNOST**

---

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

.....

Stanislav Klouček  
starosta obce

.....

Mgr. Miluše Pěnkavová  
místostarosta obce



## Seznam zkratek

|       |                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------|
| BJ    | bytové jednotky                                     |
| BPEJ  | bonitovaná půdně ekologická jednotka                |
| CD    | cenzovní domácnost                                  |
| CPU   | koridor dopravy navržený územním plánem             |
| CPZ   | koridor technické infrastruktury navržený ZÚR PK    |
| ČOV   | čistička odpadních vod                              |
| DN    | dimenze potrubí                                     |
| DO    | dotčený orgán                                       |
| HOZ   | hlavní odvodňovací zařízení                         |
| J     | jih                                                 |
| JV    | jihovýchod                                          |
| JZ    | jihozápad                                           |
| K.Ú.  | katastrální území                                   |
| KM    | katastrální mapa                                    |
| KN    | katastr nemovitostí                                 |
| KoPÚ  | komplexní pozemkové úpravy                          |
| kV    | kilovolt                                            |
| LBC   | lokální biocentrum                                  |
| LBK   | lokální biokoridor                                  |
| LHO   | lesní hospodářské osnovy                            |
| LHP   | lesní hospodářské plány                             |
| LPF   | lesní půdní fond                                    |
| MLP   | minimální limitní plochy                            |
| MMR   | ministerstvo pro místní rozvoj                      |
| MŽP   | ministerstvo životního prostředí                    |
| NP    | nadzemní podlaží                                    |
| NRBC  | nadregionální biocentrum                            |
| OP    | ochranné pásmo                                      |
| ORP   | obec s rozšířenou působností                        |
| OÚ    | obecní úřad                                         |
| PRVAK | plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje |
| PUPFL | pozemek určený k plnění funkce lesa                 |
| PÚR   | politika územního rozvoje                           |

|        |                                                      |
|--------|------------------------------------------------------|
| Q100   | hranice záplavového území stoleté povodně            |
| Q20    | hranice záplavového území dvacetileté povodně        |
| Q5     | hranice záplavového území pětileté povodně           |
| RBC    | regionální biocentrum                                |
| RBK    | regionální biokoridor                                |
| RD     | rodinný dům                                          |
| RZV    | plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) |
| S      | sever                                                |
| STG    | skupina typu geobiocénů                              |
| STL    | středotlaký (plynovod)                               |
| SV     | severovýchod                                         |
| SZ     | severozápad                                          |
| SÚ     | správní území                                        |
| TI     | technická infrastruktura                             |
| TTP    | trvalý travní porost                                 |
| TUV    | teplá užitková voda                                  |
| ÚHUL   | ústav pro hospodářskou úpravu lesů                   |
| ÚK     | účelová komunikace                                   |
| ÚP     | územní plán                                          |
| ÚPD    | územně plánovací dokumentace                         |
| ÚSES   | územní systém ekologické stability                   |
| V      | východ                                               |
| VN     | vysoké napětí                                        |
| VPO    | veřejně prospěšné opatření                           |
| VPS    | veřejně prospěšná stavba                             |
| VTL    | vysokotlaký (plynovod)                               |
| WMS    | web map service                                      |
| Z      | západ                                                |
| ZPF    | zemědělský půdní fond                                |
| ÚPDZUJ | základní územní jednotka                             |
| ZÚR    | zásady územního rozvoje                              |
| ZÚR PK | Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje             |