



# MĚSTSKÝ ÚŘAD BLOVICE

Odbor stavební a dopravní

Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice, tel.: 371 516 111

Spis.zn.: MUBlov/17981/20//ST/Ma  
Č.j.: MUBlov 17983/20  
Vyřizuje: Ing. Anna Mašková, tel 371 516 179,  
724 549 312

V Blovicích, dne 16.12.2020

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní(dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Vlčtejn o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem s panem starostou Josefem Maškem (dále jen "určený zastupitel") **návrh zadání územního plánu Vlčtejn** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Zastupitelstvo obce Vlčtejn rozhodlo na svém veřejném zasedání dne 6.12.2019 o pořízení územního plánu Vlčtejn a schválilo starostu obce pana Josefa Maška určeným zastupitelem.

Zastupitelstvo obce Vlčtejn na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), stanoví, v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a příloho č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

Územní plán Vlčtejn bude pořízen a zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán Vlčtejn zpracovat v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, s účinností od 11.09.2020.

Územní plán Vlčtejn zpracovat v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 a nabyly účinnosti dne 17.10.2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4, s účinností od 24.01.2019.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje včetně aktualizace je nutné v pořizovaném územním plánu Vlčtejn plně respektovat.

Pořizovatel při zpracování návrhu zadání územního plánu vycházel z územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní území obce s rozšířenou působností – z aktualizace z roku 2016,

probíhající aktualizace 2020 a doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem panem Ing. arch. Petrem Taušem v září 2020.

Požadavky vyplývající z ÚAP vycházejí ze zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, ze zjištění záměrů na provedení změn v území, z rozboru a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s výsledným určením problémů k řešení v územním plánu.

V návrhu Územního plánu Vlčtejn posoudit aktuálnost a zpracovat Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Blovice schválenou dne 18.12.2018.

Územní plán Vlčtejn bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Vlčtejn stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán Vlčtejn bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zpracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

#### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce,**

vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Obec Vlčtejn plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a navržených zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských a doplněnou o funkci smíšenou výrobní – výroba a služby.

Vymezení zastavitelných území bude limitováno ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury, prvky územního systému ekologické stability a hygienickými hledisky.

Územní plán bude řešit koncepci dopravní a technické infrastruktury v řešeném území. Nové plochy pro drobné podnikání budou vymezeny tak, aby měly minimální negativní vliv na okolí a rozlohu úměrnou na velikost a na potřeby obce.

Bude prověřeno a zpřesněno vymezení rozvojových ploch vyplývajících z potřeb a požadavků obce z hlediska podmínek v území.

Požadavkem je respektovat rozbor udržitelného rozvoje území a vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí.

Budou vytvořeny územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb. Zejména podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, pro ochranu přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení občanské vybavenosti a služeb místního významu.

V návrhu územního plánu budou zejména vymezeny vhodné, zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské, zastavitelné plochy výrobní, koridory technické a dopravní infrastruktury, a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití včetně ploch územních rezerv. Plocha bývalého zemědělského dvora (Dobiášův dvůr) bude v územním plánu posouzena s ohledem na památkovou ochranu a s ohledem na blízkost komunikace I. tř. Rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby a s ohledem na kolize funkcí doplněny návrhem zeleně veřejné, plnicí v území určitou funkcí (např. odstupovou-clonnou, ochrannou-izolační, pobytovou-relaxační apod. případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití. Návrh řešení bude zpracován s ohledem na nemovité kulturní památky a krajinné dominanty a veduty v řešeném území.

Bude zdůvodněn návrh vymezení zastavěného území.

V návrhu řešení ÚP bude respektována stávající urbanistická a architektonická struktura jednotlivých částí obce (Vlčtejn a Chlumánky).

V návrhu řešení ÚP budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území, ochranu kulturních, přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území. Využití území usměrněno s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.

Budou vytvářeny podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.

Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Nebudou vznikat další samoty.

V územním plánu budou případně vymezeny plochy přestavby (bude případně změněno původní funkční využití těchto ploch).

V územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy asanace ( zchátralý stavební fond, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy vyžadující celkové ozdravení ).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Územním plánem budou zohledněny případné rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení.

## **1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ( PÚR ČR)**

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 neleží obec Vlčtejn v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu. Územím obce Vlčtejn prochází republikově významné rozvojové koridory dopravní infrastruktury (S13) a technické infrastruktury ( E21 a E17).

Koridor dopravní infrastruktury (S13) – (Plzeň)-D5-Nepomuk–Blatná–Písek–Vodňany–České Budějovice.

Koridory technické infrastruktury ( E21) pro dvojité vedení 400kV Kočín- Přeštice; (E17) pro dvojité vedení 400kV Chrást – Přeštice.

Z PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Vlčtejn další konkrétní rozvojové úkoly.

## **2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)**

ZÚR PK ve znění Aktualizace č.1,2,4 byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezeny další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje. Dle ZÚR PK leží obec Vlčtejn v rozvojové ose Plzeň – Nepomuk- hranice kraje (- Písek – České Budějovice).

Úkoly pro územní plánování obcí, ležících v rozvojové ose Plzeň – Nepomuk- hranice kraje (- Písek – České Budějovice):

- Využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.
- Vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.

- Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí.
  - Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy a zaměřit se na retenci vody v krajině.
  - Minimalizovat zábery zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.
- Územní plán Vlčtejn bude respektovat výše uvedené úkoly.
- Řešení územního plánu musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní naváže ÚSES lokální úrovně. Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF. Zohlednit krajinné dominanty na řešeném území.

Územní plán Vlčtejn v souladu s Aktualizací č.1, 2, 4 ZÚR PK zohlední :

- Koridor v šířce 200 m přeložky silnice I/20 - Chválenice- Seč (SD 20/06)
- Koridor v šířce 300 m elektrické vedení ZVN (400 kV) Kočín – Přeštice ( E09)
- Koridor v šířce 300 m elektrické vedení ZVN (400 kV) Chrást – Přeštice (E20)

### **3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů** (ÚAP ORP Blovice)

Požadavky a problémy k řešení v ÚP obcí, náležejících do správního obvodu ORP Blovice, vyplývají ze závěrů rozboru udržitelného rozvoje území příslušné obce (viz SWOTT analýza).

Územní plán Vlčtejn v souladu s ÚAP ORP Blovice zohlední silné a slabé stránky řešeného území dle SWOTT analýzy, limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zapracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Blovice.

Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Blovice a z doplňujících průzkumů a rozborů :

V řešeném území existují následující limity využití území :

#### A) Příroda a krajina

- SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO ÚSES  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
  - ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST BLOVICKÁ)  
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
  - OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA  
( ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
  - ZPF TŘÍDY OCHRANY II.  
( ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- respektovat krajinné dominanty a veduty

#### B) Vodní režim

#### C) Dopravní infrastruktura

- OP SILNICE I. a III. TŘ  
( ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## D) Technická infrastruktura

- OCHRANNÉ PÁSMO VN 22 kV, VVN 400 kV  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- BEZPEČNOSTNÍ A OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

## E) Historické hodnoty

- Zřícenina hradu Vlčtejn ( katalog. č. 1000140890, rejstříkové č. 29510/4-522)
- Zemědělský dvůr zv. Dobiášův ( katalog. č. 1000129458, rejstříkové č. 18734/4-521)
- VÁLEČNÉ HROBY  
( ÚAP ORP BLOVICE)
- ÚZEMÍ SE ZVYŠENÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ  
( ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

## F) Stavby, soubory, zařízení

**4. další požadavky.**

- pro obec Vlčtejn byl v roce 2002 pořízen Územní plán obce Vlčtejn a v roce 2012 (účinnost 1/2013) Změna č.2 Územního plánu obce Vlčtejn. Rozvojové záměry uvedené v těchto územně plánovacích dokumentech byly zastupitelstvem obce vyhodnoceny a aktuální z nich budou zpracovány do nového Územního plánu Vlčtejn.
- Vzhledem rozsahu požadavku nových zastavitelných plochu pro bydlení a převzetí dosud nevyužitých ploch z původní ÚPD bude zpracována bilance záboru ZPF a posouzena nutnost vymezení v požadovaném rozsahu.
- Do Územního plánu Vlčtejn budou převzaty a zpracovány rozvojové záměry, ve kterých probíhá územní řízení či pro které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, zejména koridor dopravní infrastruktury ( rozšíření silnice I/20 – stoupací pruhy).

**a.1) Urbanistická koncepce.**

plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch

- Stávající urbanistická koncepce obce Vlčtejn bude principiálně zachována - nadále bude respektován venkovský charakter obce a nízkopodlažní výšková hladina zástavby.
- Urbanistická koncepce Územního plánu Vlčtejn bude respektovat postavení a funkci obce a její význam v širší struktuře osídlení.
- Celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :
  - a) plochy stabilizované ( beze změn )
  - b) plochy změn ( navržena budoucí změna funkčního využití )
  - c) případně plochy územních rezerv
- S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup> ; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území.

- V rámci Územního plánu Vlčtejn bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění).
- Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Nově navržené lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů ( hlukových, imise, emise..) řešit mimo území zasažené negativními účinky z dopravy z provozu na silnici I/20 (stávající i plánované).
- Podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Nové lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou nově navrhovány.
- Návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Blovice a v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů.
- Územní plán zaregistruje případné historické parcely ( tzv. zbořeniště ) a zajistí potřebnou regulaci možné dostavby : vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely ( samoty ) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve skladebné části ÚSES či parcely ležící v jiném důležitém limitu využití území.
- V územním plánu budou zaregistrovány a řešeny plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou či demolicí a novou výstavbou bude případně změněno původní funkční využití této plochy.
- V územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy potřebné asanace (pozemky se zchátralým stavebním fondem, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované - nepovolené skládky apod., tj. území ekologických rizik, vyžadující celkové ozdravení ).
- V rámci vypracování návrhu Územního plánu Vlčtejn budou prověřeny a zapracovány zejména následující zastavitelné plochy.

#### **Záměry které je nutno zejména zapracovat :**

- Koridor v šířce 200 m přeložky silnice I/20 - Chválenice- Seč (SD 20/06)
- Koridor v šířce 300 m elektrické vedení ZVN (400 kV) Kočín – Přeštice ( E09)
- Koridor v šířce 300 m elektrické vedení ZVN (400 kV) Chrást – Přeštice (E20)

#### **Záměry, které je nutno posoudit a prověřit jsou zejména tyto:**

- zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (5), (6), (7), (8), (9), (12), (16) - převzato ze stávající ÚPD
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská ( 20), (10) navržená v sousedství plochy (11) – smíšené výrobní- výroba a služby
- zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (19), ( 21), (22), (24)
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (23) navazující na územní rezervu (15) vč. posouzení této územní rezervy
- zastavitelná plocha / územní rezerva technické infrastruktury, určená pro výstavbu ČOV
- plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci (18)

- pásy zeleně ochranné a izolační (14), (17), (25) posoudit vzhledem k ochraně sídla od hluku z dopravy
- koridor dopravní infrastruktury ( rozšíření silnice I/20 – stoupací pruhy).

## **a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,** uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

### **a.2.1) Veřejná dopravní infrastruktura**

- Koridor nadmístního významu přeložky silnice I/20 v šíři 200m (dle Aktualizace ZÚR VPS SD 20/06 Chválenice - Seč ) včetně koridoru dopravní infrastruktury ( rozšíření silnice I/20 – stoupací pruhy).
- Stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicemi I. a III. třídy a místními komunikacemi bude respektována a zapracována do Územního plánu Vlčtejn.
- Územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení), dopravní připojení přednostně řešit pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na silnici I/20 a to v souladu s příslušnými ČSN.  
Respektovat zákon 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména pro dopravní řešení a pro trasy inženýrských sítí. Silnice označit dle platné normy – silnice II. tř. modře, silnice III. tř. žlutě. Dodržet ochranné pásmo mimo zastavěnou část obce u silnic II. a III. tř. 15m od osy vozovky. Návrhy změn v silniční síti silnic III. tř. projednat s Plzeňským krajem.
- Do územního plánu bude zapracována značené cyklistické trasy (cyklotrasa č. 2143) včetně prověření nově navrhovaných tras.

### **a.2.2) Veřejná technická infrastruktura**

#### **a.2.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod**

- V obci Vlčtejn není vybudovaná oddílná splašková kanalizace a ČOV, pouze dešťová kanalizace v nevyhovujícím stavu.
- V souladu s PRVK PK bude v budoucnu zástavba obce Vlčtejn odkanalizována. Je plánováno vybudování jednotné kanalizace zaústěné do obecní ČOV.
- Srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemku vlastníka nemovitosti, bude tudíž minimalizováno zpevnění ploch v území nepropustnými materiály.
- Srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávajících úseků dešťové kanalizace či povrchovými otevřenými mělkými příkopy do stávajících vodotečí a melioračních struh.
- V obci Vlčtejn se nenacházejí významné vodoteče.

#### **a.2.2.2. Zásobování pitnou vodou**

- Obcí Vlčtejn prochází skupinový vodovod pro veřejnou potřebu (Vodovodní přívaděč Starý Plzenec - Blovice). Dále jsou zdrojem pitné vody domovní studny, množství vody ve studních je ne zcela dostatečné. V období sucha je nedostatečné a kvalita vody není známa.

- Jako zdroj požární vody bude v obci Vlčtejn nadále užívána stávající požární nádrž v části Vlčtejn a v části Chlumánky stávající rybník. Příjezd požární techniky k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po místních komunikacích. Zpracovatel prověří rozšíření zdrojů požární vody zejména v plochách změn.

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 752411- Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popřípadě ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

#### **a.2.2.3. Zásobování plynem**

- Obec Vlčtejn bude nadále zásobována STL plynem ze stávajících rozvodů. STL plynovod je do obce Vlčtejn přiveden ze sousední obce Chlum.

#### **a.2.2.4. Zásobování elektrickou energií**

- Řešeným územím procházejí vedení VVN 400 kV Přeštice – Kočín a VVN 400 kV Přeštice – Chrást.

- V řešeném území se nachází 2 stávající transformační stanice 22/0,4 kV.

- Stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti NN budou případně osazeny nové TS.

- Stávající a navržená technická infrastruktura obce Vlčtejn bude vyznačena v grafické části územního plánu.

- Způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude zpřesněn v textové části územního plánu.

- Pro možnost posouzení potřebné kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných uvažováno s velikostí pozemku cca 800 m<sup>2</sup> na RD ( 3,6 osoby / 1 RD ), u ostatních ploch změn bude provedeno individuální posouzení.

#### **a.2.2.5. Nakládání s odpady**

- Nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Vlčtejn.

- V zastavěném území obce budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu. Svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku.

- V řešeném území se nenachází dle sdělení povolená ani nepovolená skládka odpadů. Vymezení plochy pro zřízení sběrného dvora bude při návrhu nového ÚP posouzeno.



### **a.2.3) Požadavky na veřejné občanské vybavení**

#### **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura :**

- V řešeném území bude nadále respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury (obecní úřad, hasičská zbrojnice..). Nepředpokládá se do budoucna další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru vyžadující vymezení dalších ploch změn.

#### **Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru :**

- V řešeném území bude nadále respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru.

- Územní plán Vlčtejn umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných venkovských.

#### **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- V řešeném území se nachází občanské vybavení určené pro tělovýchovu a sport.

### **a.2.4) Požadavky na veřejná prostranství**

- Územní plán Vlčtejn zaregistruje stávající a navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu. V novém územním plánu budou vyznačeny plochy MK, účelových cest, návsi, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

- Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení či plochy smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Do této výměry nebudou započítány pozemní komunikace.

### **a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny,**

plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Krajinné území, obklopující zastavěné území jednotlivých sídel obce Vlčtejn navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné.

- Zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje.

- Ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality.

- Součástí Územního plánu Vlčtejn bude návrh ÚSES. Bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků).

- Na základě případného požadavku zakotveném ve stanovisku příslušného dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany přírody, budou Územním plánem Vlčtejn vymezeny plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Případně vymezované zastavitelné plochy v blízkosti lesa, umisťovat pouze ve výjimečných a řádně zdůvodněných případech. V návrhu ÚP bude dbáno na zachování lesa. Budou navržena a zdůvodněna taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, a provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení. V případě vymezování zastavitelných ploch v blízkosti lesa je žádoucí respektovat výšku navazujícího lesního porostu a plochy vymezovat ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška dospělého lesního porostu na navazujících lesních pozemcích.

#### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Plochy územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Vlčtejn budou dále zpřesněny v průběhu zpracování návrhu územního plánu.

- Pro vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavení těchto ploch v případě potřeby.

- Plochy a koridory územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Vlčtejn budou představovat další možný rozvoj řešeného území v budoucnu a budou nezastavitelné.

#### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Územním plánem Vlčtejn budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ( § 170 stavebního zákona, v platném znění ) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene ( § 170 stavebního zákona, v platném znění ).

- Územním plánem Vlčtejn budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo ( § 101 stavebního zákona, v platném znění ). Součástí územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze předkupní právo uplatnit, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, názvem k.ú. a případně dalších údajů dle katastrálního zákona.

#### **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**

- Plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá, že budou Územním plánem Vlčtejn vymezovány.

- Plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny zpracováním územní studie, nebudou Územním plánem Vlčtejn vymezovány.

- Během zpracování návrhu Územního plánu Vlčtejn bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .

#### **e) Požadavky na zpracování variant řešení**

- Obec Vlčtejn neuplatňuje v rámci zadání územního plánu požadavek na variantní řešení některé části urbanistického návrhu.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Grafická část územního plánu bude vypracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Vydaný územní plán Vlčtejn včetně odůvodnění bude vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních. Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou v měřítku 1:2000.

Data budou předána v souřadnicovém systému S-JTSK ve formátu shp (popř. po domluvě dgn, dwg, dxf) a budou odpovídat symbolice datového modelu Plzeňského kraje.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

Posouzený a případně upravený návrh ÚP bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu dále upravit, bude odevzdán ve dvou vyhotoveních. Výsledný návrh (čistopis) bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem obsahujícím zpracování ve formátu pdf a vektorové podobě.

*Územní plán Vlčtejn bude obsahovat:*

1) Textovou část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

- c) 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,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

### 3) Grafickou část

- a) Výkres základního členění území 1:5 000
- b) Hlavní výkres 1:5 000
- c) Koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000
- d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)
- e) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)

Odůvodnění Územního plánu Vlčtejn bude obsahovat zejména:

#### 1) Textovou část:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

#### 2) Grafickou část

- 1. Koordinační výkres 1:5 000
- 2. Výkres širších vztahů 1:50 000
- 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Symbolika bude odpovídat symbolice datového modelu Plzeňského kraje. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

- Vyhodnocení vlivů Územního plánu Vlčtejn na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán ( odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje ) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí ( zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ) a nevyhloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ( zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ).

## **OZNÁMENÍ**

### **O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Vlčtejn o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem s panem starostou Josefem Maškem (dále jen "určený zastupitel") **návrh zadání územního plánu Vlčtejn** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

**do 15 dnů ode dne doručení.**

Pořizovatel zasílá Návrh zadání Územního plánu Vlčtejn dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

**do 30 dnů od jeho obdržení**

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží. Návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřední desce města Blovice a obce Vlčtejn. Grafické podklady (záměry) na oficiální stránkách města Blovice <https://www.blovice-mesto.cz/mestsky-urad/odbory-a-oddeleni/odbor-stavebni-a-dopravni/oddeleni-uzemniho-planovani/zpravy-z-oddeleni-uzemniho-planovani-1/zadani-up-vlctejn-zamery-2611cs.html>

a na MěÚ Blovice, odbor stavební a dopravní, Masarykovo náměstí 143, Blovice, kancelář č. 35 – pořizovatel.

Otisk razítka

Ing. Anna Mašková v.r.  
vedoucí Odboru stavebního a dopravního MěÚ Blovice

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.**

Vyvěšeno dne: ..... 14.12.2020

Sejmuto dne: .....

Elektronicky zveřejněno dne: ..... 14.12.2020

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Obdrží:**

Obec Vlčtejn, IDDS: jj5br4e

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor regionálního rozvoje, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cest. ruchu, IDDS: zzjbr3p Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem MO, Odbor ochrany územních zájmů, odd. ochrany územních zájmů Čechy, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

Ministerstvo životního prostředí, územní pracoviště Plzeň, IDDS: 9gsaax4

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, IDDS: 5ixai69

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, P.O. BOX 22, IDDS: samai8a

Krajská veterinární správa SVS pro Plzeňský kraj, IDDS: z5d8b62

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485

Správa železnic, státní organizace, IDDS: ucchjrm

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Správa CHKO Český les a KS Plzeň, IDDS: dkkdkdj

Městský úřad Blovice, Odbor životního prostředí, IDDS: dv8bxph

Městský úřad Blovice, odbor vnitřních věcí, oddělení školství a památkové péče, IDDS: dv8bxph

Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní, oddělení dopravní, IDDS: dv8bxph

**Sousední obce**

Obec Chlum, IDDS: saiavjd

Obec Zdemyslice, IDDS zapbiek

Obec Chválenice, IDDS meqbwqp

Obec Žákava, IDDS gj3bv3h

Obec Nezvěstice, IDDS pfcbr83

Pan Josef Mašek, Vlčtejn 8, 332 04 Nezvěstice

Pan Ing. arch. Petr Tauš, Bělohorská 454/3, 301 00 Plzeň

**Oprávněný investor**

ČEPS, a.s., IDDS: secqdq

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf