

Akce "Územní plán Štěnovický Borek" byla
spolufinancována z Programu stabilizace
a obnovy venkova Plzeňského kraje 2015



Pořizovatel: **MAGISTRÁT MĚSTA PLZNĚ** , odbor stavebně správní
Úřad územního plánování

Ú Z E M N Í P L Á N

Š T Ě N O V I C K Ý B O R E K

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zastupitelstvo obce Štěnovický Borek, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Územní plán Štěnovický Borek

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Štěnovický Borek

b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:

c) Údaje o pořizovateli územního plánu:

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní

- Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby
- Funkce oprávněné úřední osoby
- Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
- Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- | | |
|--|-----------------------------|
| - Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: | Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr |
| - Dopravní koncepce - konzultace: | Ing. arch. Richard Myslivec |
| - Vodohospodářská koncepce - konzultace: | Ing. Jaroslav Vaníček |
| - Energetická koncepce - konzultace: | Ing. Petr Leitl |
| - Zábory půd: | Ing. Jana Kovandová |
| - Digitalizace a grafika: | Ing. Petr Kovářík |

Obsah územního plánu

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1) TEXTOVÁ ČÁST	str.:
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
- Hlavní cíle rozvoje	6
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	6
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	7
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	7
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	7
- Návrh systému sídelní zeleně	8
d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování	8
- Koncepce dopravní infrastruktury	8
- Koncepce technické infrastruktury	9
- Koncepce občanského vybavení	10
- Koncepce veřejných prostranství	10
- Koncepce nakládání s odpady	10
e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu pře povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
- Návrh uspořádání krajiny	11
- Návrh systému ÚSES	11
- Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním	12
- Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	12
- Koncepce rekreačního využívání krajiny	12
- Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
- Obecné podmínky využití území	13
- Základní charakteristiky pro regulativy	13
- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	14
- Plochy bydlení v bytových domech (BH)	14
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	14
- Plochy rekreace individuální (RI)	15
- Plochy rekreace hromadné (RH)	15
- Plochy občanského vybavení (OV)	16
- Plochy veřejných prostranství (PV)	16
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	17

- Plochy technické infrastruktury (IT)	17
- Plochy smíšené výrobní (VS)	17
- Plochy agroturistické farmy (FA)	18
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	18
- Plochy zemědělské (NZ)	18
- Plochy lesní (NL)	19
- Plochy přírodní (NP)	19
- Plochy těžby nerostných surovin (NT)	20
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	20
- Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	20
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
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	21
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	21
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	22
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	22
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	22
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	22
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	22
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	22
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22

A2) GRAFICKÁ ČÁST

A2a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A2c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

A) ÚZEMNÍ PLÁN – výroková část

A1) Textová část

a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce v k.ú. Štěnovický Borek a k.ú. Nebílovský Borek bylo vymezeno k 31. 12. 2014 a je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Základní koncepce rozvoje obce vychází ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje – aktualizace z r. 2014. Urbanistická koncepce obce obce Štěnovický Borek, lokalizované jihovýchodně od krajského města Plzně, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí v rozvojovém území OB 5 Plzeň a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové a krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Štěnovický Borek spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného rozvoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti a funkci
- pro posílení obytné funkce vymezit vhodné a velikostně odpovídající plochy pro bytovou výstavbu
- usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch.

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu respektování vodohospodářských děl
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická koncepce obce Štěnovický Borek vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místní potenciál území a ekologické potřeby stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy. V dalším urbanistickém rozvoji je zachovááno historické jádro obce a zachovány tradiční půdorysné osy a navrhovány úpravy okolní krajiny.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce – především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, podporu rekreačních funkcí a uchování typického obrazu sídla. Sleduje se dodržování zásady nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, zamezení další chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích a nenarušování krajinné kompozice necitlivými zásahy. Ve volné krajině se proto nepřipouští žádné samoty a nové chaty.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území Štěnovický Borek je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Štěnovický Borek a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině. Je třeba dodržet zásadu nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Historická jádra místních částí obce zůstávají zachována. Větší část zastavěného území je vymezeno jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušila stávající krajinný ráz okolí. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány na plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty přechodného, rekreačního bydlení. Bydlení jako prioritní funkce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy.

m.č. Štěnovický Borek
zastavitelné plochy

- S1 - SV smíšené obytné venkovské (převzato ze starého ÚP)
- S2 - IT vodní zdroj a napojení VZ
- S5 - ID účelová komunikace
- S6 - SV smíšené obytné venkovské
- S7 - OV kabiny a parkoviště

plochy přestavby
S10 – PV úprava veřejného prostranství před OÚ
S11 – ID místní komunikace
S12 – IT rozšíření ČOV

m.č. Nebílovský Borek

zastavitelné plochy

N1 – ID místní komunikace

N2 – IT napojení vodního zdroje

plochy přestavby

N10 – PV úprava u sv. Vojtěcha

N11 – PV úprava veřejných prostranství

N12 – PV úprava u Husova pomníku a kapličky

N13 – PV úprava veřejného prostranství

N15 – VS výroba smíšená, individuální regulativ: logistika, plocha kompostárny max 150 m³,
bez strojní výroby

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musejí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity
- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad
- úprava veřejných prostranství doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně - lokality přestavby S10, S23, N10, N12, N13
- revitalizace těžebních ploch - lokality N11
- úpravy vodních ploch (odbahnění a úprava pobřežní zeleně)
- zajištění VKP Nebílovské prameniště – lokalita N23
- zajištění biocenter ÚSES vč. zeleně – lokality S20, S21, S22, N21.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

V obci Štěnovický Borek jsou navrženy následující úpravy:

- doplnění MK – lokalita S11
- doplnění a úprava ÚK S5
- úpravy prostoru návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkoviště

- vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace
- zpřístupnění rozvojových lokalit z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce
- doplnění krátkých účelových komunikací k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území
- zachování komunikací umožňujících nemotorovou pěší a cyklistickou dopravu
- zachování nezbytných ploch parkovišť na veřejném prostranství návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů.

Koncepce technické infrastruktury

Lokalizace potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

Koncepce vodního hospodářství

a) Zásobování obyvatel vodou

Systém zásobování obyvatel pitnou v obci Štěnovický Borek vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje a zůstává zachován – obecním vodovodem z vodojemu a úpravny vod. Stávající vodní zdroj je posílen přívodem z nevyužívaného vodního zdroje - lokalita N2. Jako zdroj požární vody bude i v budoucnu sloužit stávající požární nádrže. Jako užitková voda budou využívány domovní studně, místní potok a vodní nádrže. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami. Množství vody ve studních je dostatečné, kvalita vody je dobrá. Jako zdroj požární vody bude i v budoucnu sloužit stávající vodní plochy, příp. požární nádrž. Jako užitková voda budou využívány domovní studně, místní potoky a rybníky. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami z Losiné či Starého Plzece.

b) Čištění odpadních vod

Koncepce čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Navrhováno je dovybudování kanalizační sítě pro veřejnou potřebu do centrální obecní čistírny odpadních vod a její rozšíření - lokalita S12.

c) Voda v krajině

Zájmové území obce Štěnovický Borek leží v povodí vodního toku Úhlavy a jeho přítoku – Nebílovského potoka. Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Podle informací obecního úřadu nedochází k problémům při průtocích velkých vod. Podél vodních toků platí ochranný režim pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb. Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace Nebílovského potoka a odbahnění vodních ploch. Navrhovaná revitalizace toků a vodních ploch má za úkol stabilizovat vodní režim a zvýšit akumulční a retenční potenciál území. K zajištění prameniště je vymezena lokalita - zajištění VKP Nebílovské prameniště – lokalita N21. V prameništních lokalitách se navrhuje vytváření

podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečích. Kolem stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok budou zřízena ochranná pásma podle § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. (OP 2 m pro vodovodní řady, OP pro kanalizační řady v šířce 3 m). Území obce Štěnovický Borek nepatří mezi vyjmenované zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro zastavitelné území se případně navýší výkon u stávajících trafostanic, resp. navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Telekomunikace a spoje

Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů.

Koncepce zásobování plynem

Obec Štěnovický Borek bude vyžívat realizovanou plynofikaci.

Koncepce zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstane zachována – plyn, elektřina, tuhá paliva.

Koncepce občanského vybavení

Některé druhy občanského vybavení, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorech nových obytných staveb. Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra obce. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z dalšího občanského vybavení se navrhuje:

- udržení prodejny smíšeného zboží (jako základní vybavení)
- úprava rekreačně-sportovních ploch
- úprava víceúčelového hřiště
- parkoviště a kabiny - S7.

Koncepce veřejných prostranství

Veřejné prostranství jsou navržena k erudovanému doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně – lokality S10, N10, N11, N12, N13.

Koncepce nakládání s odpady

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Navržena je kompostárna - v lokalitě VS N15. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

e) Koncepce 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

Návrh uspořádání krajiny

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky, některé vodní plochy a vodní toky jsou navrženy k revitalizaci. Významné krajinné prvky jsou reflektovány. Ochranný režim lesa je do vzdálenosti 50 m. V koncepci uspořádání krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- ojediněle pak erozní ohrožení území.

Návrh změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

S20 – NS BC ÚSES Na Čihadle
S21 – NS BC ÚSES Ve vrškách
S22 – NS BC ÚSES Velký rybník
S23 - NS BC ÚSES Kordán
S24 – PV úpravy u pomníku válečným obětem
S25 - NV revitalizace Čížického potoka
S26a,b - NV revitalizace Dolního a Velkého rybníka

N20 – NS parková zeleň před sv. Vojtěchem
N21 – NP VKP Nebílovské prameniště
N23a,b – PV úpravy veřejných prostranství
N24 - NS BC ÚSES Pod dubem
N25 – NS BC ÚSES Džbánek
N26 – NS BC ÚSES U Nebílovského Borku
N27 – NS BC ÚSES V meznících
N28 – NS BC ÚSES U Farské skály
N29 – NS BC ÚSES U křížku
N30 – NS BC ÚSES Nebílovský Borek
N31 – NS plocha zahrádek

Návrh územní systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. je ÚSES schvalován v návrhu územního plánu. Vymezené Prvky územního systému ekologické stability jsou následující: Nadregionální mezofilní hájový biokoridor K 105 mezi regionálními biocentry 884 Radyně a 883 Prusiny, na němž jsou následující lokální biocentra:

- K105/024 Kordán, mezofilní
 - K105/025 Džbánek, hygroliní + mezofilní
 - K105/026 U Nebílovského Borku, mezofilní
 - K105/028 U Farské skály, mezofilní
 - K105/029 U křížku, mezofilní
 - K105/031 Pod dubem, hygroliní + mezofilní
- Lokální biokoridory s lokálními biocentry
- PM007 V meznících, hygroliní

- PM008 Velký a Dolní rybník, hygrolilní
- PM016 Nebílovský Borek, hygrolilní
- PŘ071 Čižické údolí - Na Čihadle, hygrolilní
- PM021 Ve vrškách, mezofilní

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním

Prostupnost krajiny

Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro organismy.

Protierozní opatření

Část zájmového území je erozně ohrožená, zejména vodní erozí. Ohrožení potenciální vodní a větrnou erozí je na vyvýšených svazích. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů, zalesňování, zatravňování a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

Záplavové území na území obce nebylo příslušným vodoprávním úřadem stanoveno. Ke zvýšení retence vody v území budou zachovány, příp. doplněny trvalé travní porosty v pramenném území a údolních polohách potoků a revitalizovány vodní plochy a výhledově je potřebná vodní zdrž nad obcí.

V období bez povodní je nezbytné realizovat následující preventivní opatření:

- zamezení zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost při povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstranění skládek zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu ze břehů koryta
- udržování průtočného profilu mostů – omezení dřevinných porostů
- průběžná údržba vegetace v inundaci, prořezání křovin z průtočného profilu
- zamezení nevhodného oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržování lučních porostů v inundaci kosením.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce jsou zachovávány plochy rekreace, tj. hřiště, plochy individuální a hromadné rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších tras.

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce jsou vymezeny chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska (evidované Českou geologickou službou – Geofondem), které jsou respektovány:

- výhradní ložisko č. 3181200 Nebílovský Borek - kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu (granodiorit), současná povrchová těžba
- CHLÚ č. 1812000 Nebílovský Borek - kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu

- DP těžný č. 71128 Nebílovský Borek - kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu
Poddolované území se na území obce nevyskytují.
Svážná území se v řešeném území nevyskytují.

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu sleduje i historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci.

Základní charakteristiky pro regulativy

Plochy rekreace individuální/rodinné

Zahrnují soukromé zahrádkové a chatové osady.

Plochy rekreace hromadné

Zahrnují plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

Lehká výroba

Výroba, která podle Přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb. nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a případné záměry ani zjišťovacímu řízení podle tohoto zákona.

Plochy bydlení v bytových domech - BH

Specifikuje § 4 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)

Přípustné využití

- veřejná prostranství, poloveřejná „zeleň“ s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky
- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi), ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovat. službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů rodinné (individuální) rekreace

Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyšší 35 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude činit min. 40 % ploch pozemku
- výšková hladina zástavby nepřesáhne výškovou úroveň okolní zástavby
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- bydlení obyvatel, spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků

Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a ploch nenarušující bydlení obyvatel
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnící doplňkovou funkci (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství

- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury (trafostanice, regulační stanice plynu)
- vodní plochy
- parkovací plochy obsluhy území
- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Zásady prostorového uspořádání

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- objekty budou respektovat okolní výškovou hladinu zástavby
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb

Plochy rekreace individuální - RI

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- vodní plochy
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 %
- objekty budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního náradí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušení hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

Zásady prostorového uspořádání

- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školy), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

Přípustné využití

- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení dopravní a technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Zásady prostorového uspořádání

- podle společenského významu občanského vybavení bude zajištěno dostatečně bohaté vybavení veřejnou urbanistickou zelení.

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně, parků a drobné architektury (kaplička, pomník aj.)

Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí

Zásady prostorového uspořádání

- architektonicky vhodný městský mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická zeleň

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

Přípustné využití

- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- autobusové zastávky, čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň
- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- nezbytná technická infrastruktura
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

Nepřípustné využití

- vše ostatní

Zásady prostorového uspořádání

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování imisemi obytných ploch imisemi a hlukem.

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umísťování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

Přípustné využití

- plochy, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopy, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopy, měnírny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- nezbytná dopravní infrastruktura
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Zásady prostorového uspořádání

- plochy technického vybavení budou min. narušovat obytná území a příznivou kompoziční situaci sídla.

Plochy smíšené výrobní - VS

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- výroba zemědělská, smíšená drobná a lehká výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušuje prostředí - nepodléhá posouzení EIA dle přílohy 1 zák. č. 100/2001 Sb., avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

Přípustné využití

- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu (např. truhlárny, klempírny, autoopravny)
- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- kompostárna
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Zásady prostorového uspořádání

- podíl zeleně bude min. 15 %
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu sídla)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

Plochy agroturistické farmy – FA

Hlavní využití

- agroturistika na specializované farmě

Přípustné využití

- rekreační a turistické ubytování a stravování
- nezbytná doplňková zařízení
- ubytování majitele a obsluhy
- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Zásady prostorového uspořádání

- podíl zeleně bude min. 50 %
- výška objektů nenarušující krajinný ráz
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

Plochy vodní a vodohospodářské - NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky přívalových vod a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady a zahrady, chmelnice a vinice

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- biocentra a biokoridory ÚSES
- doprovodná zeleň účelových komunikací a vodních ploch
- protierozní opatření
- retenční vodní zdrže (polosuché poldry)
- související dopravní a technická infrastruktura
- ostatní dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- vše ostatní

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy/pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- plochy staveb a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- oborní chovy zvěře
- související dopravní a technická infrastruktura
- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- vše ostatní

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury

Nepřípustné využití

- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty
- vše ostatní

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plnící funkci hygienickou, estetickou, ekologickou a izolační.

Plochy těžby nerostných surovin - NT

- specifikuje § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy povrchových dolů, lomů, pískoven a plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby a zpracování (výsypky, odvaly, kaliště)

Přípustné využití

- plochy staveb technologických zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin
- plochy rekultivací
- plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

- Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy zemědělské, lesní a vodní a plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, např. draha

Přípustné využití

- krajinná zeleň remízů, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- arboretum
- plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury
- plochy rekultivací
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- vše ostatní

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavěné plochy, plnící funkci estetickou, hygienickou a ekologickou.

Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu

minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSE a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Pro funkční využití ploch biocenter a biokoridorů je:

Přípustné využití využití

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

Podmínečně přípustné využití

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Do nezastavěných ploch volné krajiny nebudou umístovány oplocené zahrady.

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

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby, dopravní a technická infrastruktura

WD Dopravní infrastruktura

ID – MK lokalita S11.

WT Technická infrastruktura

IT – napojení VZ lokalita N2

IT - VZ a napojení VZ lokalita S2.

Uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků v prospěch obce Štěnovický Borek. Plochy asanace nebyly vymezeny.

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

Tyto možnosti podle § 101 stavebního zákona nebyly vymezeny.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

Nebyly stanoveny.

j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Nebyla stanovena.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto plochy nebyly 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

Zpracování územní studie se nenavrhuje.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Do těchto staveb nebyly zařazeny žádné plochy změn náročné na erudici zpracovatele.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje 22 listů textové části a 4 listy grafické části.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚNOVICKÝ BOREK

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie
a ÚÚP Magistrát města Plzně – odbor stavebně správní

B) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

B1) TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.:
Identifikační údaje obce	25
<u>a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů</u>	26
a1) Postup při pořízení územního plánu - náležitosti vyplývající ze správního řádu	26
<u>a2) Přezkoumání širších vztahů územního plánu</u> podle §53 odstavce 4 stavebního zákona	27
a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou <u>krajem</u> - koordinace z hlediska širších vztahů	27
a2.2) Soulad s <u>cíli a úkoly územního plánování</u> , zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	27
a2.3) Soulad s požadavky <u>stavebního zákona</u> a jeho prováděcích právních předpisů	28
a2.4) Soulad s požadavky <u>zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů</u> podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	28
<u>b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</u>	33
b1) Základní informace o výsledcích <u>vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</u>	33
b2) Stanovisko <u>krajského úřadu</u> podle §50, odst. 5 stavebního zákona (KÚ)	34
b3) Sdělení, <u>jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno</u> s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	34
<u>c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení</u> včetně vybrané varianty	34
<u>c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP</u>	34
c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	49
<u>c3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje</u> (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	49
<u>c4) Vyhodnocení splnění požadavků zadání</u> , popřípadě vyhodnocení souladu	49
c4.1) Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)	49
c4.2) Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)	49
c4.3) Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)	49
c4.4) Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	49
<u>c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</u>	49

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	54
e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí - viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád	54
f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SŘ	55

B2) GRAFICKÁ ČÁST ODUVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES

B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

Identifikační údaje obce

Pořizovatel ÚPD:	Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní
Řešené území:	Obec Štěnovický Borek, k.ú. Štěnovický Borek, k.ú. Nebílovský Borek
Adresa:	Obecní úřad Štěnovický Borek, Štěnovický Borek čp. 28, PSČ 33209 Štěnovice
Starosta:	p. Zdeněk Albl
Kontakt:	tel. 377 916 492 , 724 186 927 e-mail: oustenovickyborek@quick.cz , info@stenovickyborek.cz starosta@stenovickyborek
Rozloha území:	obec celkem 623 ha
Počet obyvatel v území:	448
Zalidněnost:	71,9 obyvatel na km ²
Obec Štěnovický Borek:	kód NUTS 3 CZ032 Plzeňský kraj, kód ZSJ 539741
kód m.č. Štěnovický Borek:	1720900
kód k.ú. Štěnovický Borek:	624055
kód k.ú. Nebílovský Borek:	624047
Správní uspořádání:	okres Plzeň jih, ORP Plzeň, pověřený a stavební úřad úřad Starý Plzenec
Biogeografický region:	1.28. Plzeňský
Lokalizace:	Obec je lokalizována v suburbanizačním pásku krajského města Plzně, ve vymezené rozvojové oblasti OB5 Plzeň, v okrese Plzeň-jih, v úvalu Nebílovského potoka. Obec Štěnovický Borek leží 11 km jihovýchodně od krajského města Plzeň.
Kontaktní obce:	Losiná, Chválenice a Nezabavětice, Štěnovice, Čížice a Nebílovy.

a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších

a1) Postup při pořízení územního plánu - náležitosti vyplývající ze správního řádu

Na základě usnesení zastupitelstva obce Štěnovický Borek ze dne 30.1.2013 o pořízení územního plánu Štěnovický Borek a žádosti obce o pořizování územního plánu byl zpracován návrh zadání územního plánu Štěnovický Borek, který byl dokončen v lednu 2014.

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen pořizovatel), na základě žádosti obce Štěnovický Borek pořizuje územní plán Štěnovický Borek.

V průběhu projednávání se v plném rozsahu řídil § 47 stavebního zákona.

Zadání

Pořizovatel zaslal opatřením ze dne 17.3.2014 pod č.j. MMP/ 057163/14 obci Štěnovický Borek, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím návrh zadání územního plánu Štěnovický Borek. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky, ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. U dotčených orgánů to mohly být požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, případně požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu Štěnovický Borek na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.

Pořizovatel opatřením ze dne 17.3.2014 pod č.j. MMP/057221/14 zajistil dle § 47 stavebního zákona zveřejnění návrhu zadání územního plánu Štěnovický Borek a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí od 20.3.2014 do 23.4.2014 na úřední desce Magistrátu města Plzně a obecního úřadu Štěnovický Borek a na internetových stránkách statutárního města Plzně a obce Štěnovický Borek. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

Na základě požadavků dotčených orgánů na obsah územního plánu Štěnovický Borek bylo zadání ÚP upraveno.

Zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Štěnovický Borek dne 25.6.2014.

Návrh

Dne 9.3.2015 předal zpracovatel Návrh územního plánu Štěnovický Borek pořizovateli. Společné jednání o Návrhu územního plánu Štěnovický Borek se konalo dne 14.4.2015. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání opatřením ze dne 11.3.2015 obci Štěnovický Borek, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od dne jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska, ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své připomínky i sousední obce.

Dle ustanovení § 50 odst.3 stavebního zákona pořizovatel doručil Návrh územního plánu Štěnovický Borek veřejnosti veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce MMP od 13.3.2015 do 28.4.2015 a úřední desce obce Štěnovický Borek od 16.3.2015 do 22.6.2015 včetně elektronického vyvěšení umožňující dálkový přístup. Do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.

Dne 3.6.2015 zaslal pořizovatel návrh změny územního plánu a stanoviska dotčených orgánů v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje k posouzení. Krajský úřad Plzeňského kraje vydal dne 3.7.2015 souhlasné stanovisko a neshledal nedostatky podle požadavků § 50 odst. 7 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání změny územního plánu.

Na základě stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti byl Návrh územního plánu Štěnovický Borek upraven.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Magistrátu města Plzně (odboru stavebně správní) a Obecním úřadě ve Štěnovickém Borku. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke shlednutí na internetových stránkách města Plzně a obce Štěnovický Borek. Veřejné projednání se konalo dne 1.10.2015 a byl z něj pořízen písemný záznam. Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

byly v souladu s § 53 stavebního zákona dne 20.11.2015 doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Stanoviska bylo možno uplatnit do 30 – ti dnů od jejich obdržení. Dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek k Návrhu Územního plánu Štěnovický Borek. Návrh územního plánu Štěnovický Borek byl na základě námitek a připomínek veřejnosti upraven. Dalším krokem bylo předložení územního plánu zastupitelstvu obce ke schválení.

a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona

a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - koordinace z hlediska širších vztahů

V Politice územního rozvoje ČR nejsou pro řešené území stanoveny žádné konkrétní požadavky. Přesto pro řešené území se vztahují následující republikové priority:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Nadřazená ÚPD tj. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) pro zájmové území stanovují následující nadmístně významné konkrétní úkoly:

- zajištění prvků nadregionálního a regionálního ÚSES.
- zajištění úkolů rozvojové oblasti OB 5 Plzeň, tj.
 - vymezení potřebných zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí
 - usměrňování suburbanizační tendence rozvoje obce, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel území
 - minimalizace negativních dopadů na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikových aktivit.

jež byly v návrhu ÚP Štěnovický Borek respektovány.

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD. V ÚP obce Štěnovický Borek je třeba podporovat rozvoj obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky. Venkovské prostory, kde je nutno vzhledem ke ztíženým podmínkám a nutnosti podpoření sídelní funkce a zajištění obhospodařování území a péče o krajinu ve zvýšené míře uplatnit systémy podpůrných regionálních programů. Významným faktorem je zde i podpora osídlení prostřednictvím rozvoje rekreace, turistiky a agroturistiky.

a2.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Územní plán Štěnovický Borek, okr. Plzeň-jih, ORP Plzeň vytváří svým řešením předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší, bioty a horninového prostředí. Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Hlavním úkolem územně plánovací dokumentace ve zdejším území je sladit zájmy pro uchování příznivého přírodního a krajinného rázu a pro potřeby zemědělské a lesnické výroby s požadavky na územní rozvoj. Územně plánovací dokumentace stanovuje vyváženě rozvojové možnosti a směry obce ve vazbě na ochranu stávajících hodnot, specifikuje limity využití území a navrhuje způsoby nápravy existujících závad v území a promítá nadměrně významné záměry.

Územní plán Štěnovický Borek

- a) stanovuje limity využití území v hlavním výkresu a v kapitole Limity využití území
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území v hlavním výkresu a v kapitole Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- c) určuje asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jejich využití ve výkresu a v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma, přírodní parky, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, ochranných pásem a přírodních parků dle hlavního výkresu a kapitoly Konceptce uspořádání krajiny a kapitoly Urbanistická konceptce
- e) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická konceptce
- f) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický vývoj v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická konceptce
- g) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území ve výkresech grafické části a v kapitolách Urbanistická konceptce, Konceptce uspořádání krajiny a Konceptce veřejné infrastruktury
- h) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území v kapitolách Urbanistická konceptce, Konceptce uspořádání krajiny a Konceptce veřejné infrastruktury vymezuje dotčená území v hlavním výkresu a výkresu Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.

a2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování stanovenými platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Územní plán Štěnovický Borek vychází z provedených průzkumů a rozborů a ÚAP, ze zpracovaného generelu ÚSES, z podkladů správce infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů obce. Obec Štěnovický Borek přistoupila k pořízení územního plánu obce v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

a2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl s příslušnými dotčenými orgány státní správy, dotčenými územními celky, dotčenými subjekty a občany bez významných připomínek projednán a následně schválen odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Návrh územního plánu Štěnovický Borek není v rozporu se záměry územního plánování v daném území. Ve zpracovaném návrhu jsou splněny zásadní věcné požadavky dopracování návrhu.

Vyhodnocení stanovisek DO k Návrhu územního plánu Štěnovický Borek	
<p>Krajská hygienická stanice PK (14.4.2015)</p> <p>Umístění plochy na kompostáru a smíšené výroby plochy S4 v sousedství obytné zástavby se jeví jako problematické. Územně plánovací dokumentace by měla řešit oddělení ploch pro bydlení od ploch pro výrobní a podnikatelskou činnost. Pro obě území jsou stanoveny odlišné požadavky na kvalitu prostředí (jedná se zejména o hluk). Navržené záměry je třeba prověřit z tohoto hlediska, aby nedošlo ke střetu v uvedených lokalitách.</p>	<p>vyhodnocení vyjádření:</p> <p>Dne 27.5.2015 proběhlo jednání mezi obcí a KHS zastoupenou MUDr. Kubrovou, kdy se obě strany seznámili s předmětnou připomínkou a vyjádřením, kdy dále bylo dohodnuto, že umístění plochy pro kompostáru VS-N15 se nachází v bývalém kamenolomu – dobývacím prostoru, který je ze strany s obytnou zástavbou oddělen přírodním valem osázeným stromy, kde dle našeho mínění žádným způsobem nenaruší povolené hlukové limity. Kompostárna bude pro účely obce, bez výrobních zařízení, tedy kdy se bude jednat o skladovací plochu o rozloze max. 150 m², Podmínky pro kompostáru budou zpracovány úpravou v textové části. Smíšená – výrobní plocha VS – S4 byla v tomto rozsahu zanesena jako území zemědělské výroby již v předchozím ÚPO z roku 2003. V současné době autor ÚP zakreslil území jako změnu, ačkoliv se o žádnou změnu nejedná. Obě strany dospěly k názoru, že území VS-S4 by mělo být ze strany projektanta uvedeno do původního stavu z ÚPO r. 2003 – území zemědělské výroby.</p>
<p>Magistrát města Plzně, odbor krizového řízení (30.3.2015)</p> <p>Požaduje do návrhu územního plánu zapracovat požadované potřeby dle § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p>	<p>vyhodnocení stanoviska:</p> <p>Požadavky dotčeného orgánu jsou již v návrhu územního plánu zapracovány. Konkrétně v odůvodnění územního plánu odst. a 2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.</p>
<p>Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí (14.5.2015)</p> <ul style="list-style-type: none"> - MMP odbor životního prostředí trvá na zapracování Revize generelů územního systému ekologické stability, zpracované pro odbor životního prostředí MMP v roce 2006 společností GeoVision s.r.o. a aktualizovanou v roce 2012. - Do využití „Plochy zemědělské – NZ“ doplnit odstavec, který by na těchto plochách umožnil rovněž existenci a realizaci ÚSES. Rovněž by bylo vhodné doplnit v „Plochách zemědělských do přípustného využití např. doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních ploch, nebo opatření proti erozi. - U ploch „Smíšených nezastavěných území“ požadujeme z přípustného využití vyškrtnout formulace „plochy technologických zařízení“ a „plochy pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů“. - U plochy N22 „arboretum“ bude nutno 	<p>Vyhodnocení stanoviska:</p> <p>Požadavky dotčeného orgánu budou do návrhu územního plánu zpracovatelem zapracovány.</p>

<p>v případě realizace stanovit konkrétní podmínky v dohodě s orgánem ochrany přírody.</p> <ul style="list-style-type: none"> - K textu návrhu územního plánu vznáší připomínku týkající se informace uvedené na str. 13, kde je uvedeno, že v zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Pokud tato dohoda neexistuje, měl by se krajinný ráz posuzovat na celém území obce včetně zastavěného území. 	
Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:	
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (16.3.2015)	
Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková (30.3.2015)	
Ministerstvo průmyslu a obchodu (26.3.2015)	
Ministerstvo životního prostředí (13.5.2015)	
Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě stanoviska neuplatnily	
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí	
Magistrát města Plzně, odbor památkové péče	
Magistrát města Plzně, odbor dopravy	
Krajská veterinární správa	
Státní energetická inspekce	
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského	
Ministerstvo dopravy	
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	
Státní pozemkový úřad Plzeňský kraj	
Hasičský záchranný sbor Plzeňský kraj	
Vyhodnocení připomínek sousedních obcí	
Sousední obce (Čížice, Štěnovice, Losiná, Chválenice, Nebílovy) neuplatnily ve stanovené lhůtě žádné připomínky.	

Civilní obrana (CO)

Návrh je řešen v souladu s platnými právními předpisy na ochranu obyvatelstva. Konkrétní záměry ochrany obyvatelstva v územním rozvoji vycházejí z předpisů civilní obrany, uvedených v Odůvodnění a metodické příručky Sebeochrana obyvatelstva (vydané MV ČR, gen. ředitelství Hasičského záchranného

sboru ČR). K účelnosti zřízení zařízení civilní ochrany se vyjadřuje Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Na území obce není vymezeno ohrožení průlomovou vlnou. Záplavové území není vymezeno.

Zóny havarijního plánování

Na území obce nebyly vymezeny v rámci vnějších havarijních plánů - není zde evidován žádný objekt nebo zařízení dle příslušné legislativy.

Ukrytí obyvatelstva

Pro případ mimořádných událostí je na obecním úřadě zpracován Plán ukrytí obyvatel obce, který popisuje možnosti ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech (IÚ). Dle druhu ohrožení obyvatel havárií či jiným nebezpečím bude zvolena buď evakuace nebo úkryt ohrožených lidí ve vytypovaných objektech. V nové výstavbě je možno využít vhodných prostor pro vybudování protiradiačních úkrytů, budovaných svépomocí. Upřednostňovány by měly být stavby objektů se zapuštěným podlažím, s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní terénu všude tam, kde to výška hladiny spodní vody dovolí. Realizované stavby budou po vyhotovení předepsané dokumentace „Základního listu protiradiačního úkrytu“ zařazeny do Plánu ukrytí. Je nutno respektovat metodickou pomůcku Sebeochrana obyvatelstva. V projektové přípravě objektů budou respektovány požadavky stanovené § 21 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. ÚP v rozvojových lokalitách bydlení, které bude v obci výhradně charakteru rodinného bydlení, umožňuje ve většině případů podsklepení obytných domů. Optimální je využití případných skladů obchodního zařízení či přízemí obytných domů – garážové boxy. V rámci územního a stavebního řízení pro konkrétní stavby budou orgány obrany a ochrany obyvatelstva požadovat dle potřeby taková stavební řešení, která umožní využití podzemních prostor RD pro protiradiační úkryty, budované svépomocí (v zařízeních sociální péče by měly být stále úkryty). Větší zařízení občanské vybavenosti či veřejné budovy, kde by se shromažďovali občané a kam by zároveň mohly být umístěny hromadné úkryty, nejsou územním plánem navrhovány.

Protože zdejšímu obyvatelstvu nelze poskytnout stále úkryty, jsou navrženy improvizované úkryty v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech. Požadavky na ukrytí:

- podíl ukrytí obyvatelstva 100 %
 - typ úkrytů protiradiační, budované svépomocí
 - koeficient zeslabení Ko 50 minimálně
- ukrytí osazenstva objektů a výrobních závodů v rozsahu nejsilnější směny

Zařízení pro zabezpečování ukrytí osob ve stálých úkrytech tvoří krytové družstvo.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuaci obyvatel zajišťuje evakuační středisko (obsluha je složená z velitele a jeho pomocníků a dále osob vykonávajících doprovod) a obsluha přijímacího střediska v místě ubytování. Zařízení pro zajištění nouzového přežití a organizované humanitární pomoci tvoří obsluha zařízení pro nouzové ubytování a stravování a skupina humanitární pomoci. K ubytování evakuovaného obyvatelstva jsou určeny objekty vybavené nezbytným hygienickým zařízením (jak ve vlastnictví obce, tak v soukromém vlastnictví).

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Prostředky individuální ochrany (PIO) zajišťuje pro vybrané skupiny obyvatelstva Obecní úřad, který má pro uložení těchto prostředků skladovací kapacity. Zařízení pro zabezpečení výdeje prostředků individuální ochrany tvoří skupina výdeje prostředků individuální ochrany.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Pro rychlé vyrozumění obyvatelstva v případě např. ekologické havárie na hlavní silnici bude využito místní rozhlas. Případné záchranné, likvidační a obnovovací práce budou řízeny Integrovaným záchranným systémem (telefonní linka 112 v celé ČR a EU), Hasičským záchranným sborem kraje a obcí. Varovným signálem ohrožení mimořádnou událostí je kolísavý tón sirény po dobu 140 sekund, v případě požárního poplachu přerušovaným tónem sirény po dobu 1 minuty.

V nové zástavbě je třeba počítat i s opatřením k vytvoření podmínek pro zmírnění následků mimořádných událostí a usnadnění záchranných prací. V současné době je možno využívat služby profesionálních hasičských záchranných sborů a také místního a okolních hasičských útvarů. Dále pro živelní pohromy se počítá s využitím mechanizačních a dopravních prostředků podnikatelských subjektů v obci a okolí.

Zařízení pro poskytování první pomoci tvoří zdravotnické družstvo. Zařízení pro provádění prací spojených s vyprošťováním osob a k odstraňování následků mimořádných událostí tvoří vyprošťovací družstvo a obsluha strojů.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky se území obce neskladují.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro rychlé vyrozumění obyvatelstva v případě např. ekologické havárie na hlavní silnici bude využit místní rozhlas. Případné záchranné, likvidační a obnovovací práce budou řízeny Integrovaným záchranným systémem (telefonní linka 112 v celé ČR a EU), Hasičským záchranným sborem kraje a obce. Varovným signálem ohrožení mimořádnou událostí je kolísavý tón sirény po dobu 140 sekund, v případě požárního poplachu přerušovaným tónem sirény po dobu 1 minuty.

V nové zástavbě je třeba počítat i s opatřením k vytvoření podmínek pro zmírnění následků mimořádných událostí a usnadnění záchranných prací. V současné době je možno využívat služby profesionálních hasičských záchranných sborů a také místního a okolních hasičských útvarů. Dále pro živelní pohromy se počítá s využitím mechanizačních a dopravních prostředků podnikatelských subjektů v obci a okolí.

Zařízení pro poskytování první pomoci tvoří zdravotnické družstvo. Zařízení pro provádění prací spojených s vyprošťováním osob a k odstraňování následků mimořádných událostí tvoří vyprošťovací družstvo a obsluha strojů.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude z místních vodních zdrojů – studní. V případě kontaminace pitné vody ve vodním zdroji bude zásobování řešeno přistavěním cisteren s pitnou vodou. Zařízení pro nouzové zásobování vodou tvoří obsluha.

Nouzové zásobování elektrickou energií není v rámci obce řešeno. V případě havárie přívodního vzdušného vedení VN není k dispozici záložní zdroj energie. V obci se nenacházejí provozy, vyžadující okamžité přepojení na náhradní zdroj.

Požární ochrana

Požární ochrana obce je řešena v souladu se závaznou legislativou a požadavky Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje. Odběr vody pro požární účely („zásobování požární vodou“) je zajištěn v souladu s § 29, odst.1, písm. k zák. č. 133/1985 Sb. ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody a to ze stávajících přístupných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany. Ke všem objektům je zajištěn příjezd pro požární techniku v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 a 73 0804 a § 9 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu - ve znění vyhl. č. 491/2006 Sb., 502/2006 Sb. - nově navrhované komunikace musí svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožňovat průjezd těžké požární techniky (příčemž podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby). Vzhledem k tomu, že v obci se nevyskytuje a neuvažuje výstavba objektů s více než 2 nadzemními podlažími, se případné zásahy obvykle obejdou bez použití těžké techniky. Řešení požární bezpečnosti jednotlivých objektů bude předmětem příslušných projektových dokumentací.

Ochrana před haváriemi

K preventivní ochraně před haváriemi se vychází z příslušné legislativy. Ve výrobních areálech je zajištěn havarijní plán opatření na ochranu obyvatelstva před následky průmyslových havárií povinností výrobních organizací (vyrozumění obyvatelstva, návrh potřebných opatření, způsob likvidace).

Nákladní doprava zatím probíhá přes obytná území, proto je aktuální ohrožení obyvatelstva při dopravních haváriích.

Ochrana státu

Na území obce nejsou vymezeny zájmy ochrany státu – Armáda ČR na území obce žádné požadavky neuplatnila. V případě záměru investiční akce jež ovlivňuje zájmy ochrany státu, je nutno si vyžádat povolení a posouzení Vojenské ubytovací a stavební správy (VUSS) Plzeň.

Pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy v obci nebyly provedeny.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

b1) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Při řešení ÚPD byly respektovány rozvojové a koncepční materiály Plzeňského kraje. Řešení územního plánu Štěnovický Borek vychází z požadavku zajištění udržitelného rozvoje území obce při zohlednění všech jeho aspektů - požadavků na zachování přírodních, kulturních a urbanistických hodnot území, stabilizaci obyvatelstva a rozvoj sídla, ochranu a zlepšování přírodního prostředí, vytváření podmínek pro racionální a šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu území, pro stabilizaci a rozvoj ekonomické základny v obci a pro prohloubení spolupráce s okolními obcemi. V návrhu byla zvažována i ekonomická náročnost. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje obce.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatele a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce a významných částí sídla, zejména návrhem ploch veřejné urbanistické zeleně a úpravou stávajících veřejných prostor.

Obec Štěnovický Borek, v okrese Plzeň-jih, poblíž krajského města Plzně, správně přísluší k obci s rozšířenou působností Plzeň, pověřený a stavební úřad je ve Starém Plzenci. Obec není situována na hlavním dopravním tahu, proto je poloha obce výhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití. Protože je obec komerčně středně atraktivní, je možno území obce zařadit mezi obce, kde dojde k rozvoji, v rozsahu přiměřeném velikosti a významu sídla. V obci jsou vymezeny rozvojové plochy a stanovena jejich specifikace. Štěnovický Borek mají převážně obytnou a zčásti i rekreační funkci, dále pak i prvovýrobu. Zpracovaný ÚP sleduje výhledovou transformaci venkovské obce na kvalitní příměstské sídlo, integrované do struktury venkovského osídlení Evropské unie, s odpovídajícími standardy vybavení, ve vazbě na historický vývoj, kulturní tradice, hodnotné přírodní prostředí, ale i přirozený potenciál a omezující limity.

Plochy volné krajiny jsou převážně využívány pro lesnickou a zemědělskou prvovýrobu. Územím obce protéká Čížický potok, který je přítokem v povodí Úhlavy. Protože ve volné krajině došlo k likvidaci řady ekologicky stabilizačních prvků a některé plochy jsou erozně ohroženy, je potřebné sledovat zabezpečení revitalizace krajiny. Lesní plochy jsou velmi omezené, místně by mělo dojít, ve vazbě na geomorfologické, půdní a další stanovištní podmínky, k jejich rozšiřování, neboť KES je nízký a činí pouze 0,86.

Chráněné organismy na území obce:

veverka obecná – *Sciurus vulgaris*

ještěrka obecná – *Lacerta agilis*

slepýš křehký – *Anguis fragilis*

ťuhýk obecný – *Lanius colluria*

holub doupňák - *Columba oenas*

vlaštovka obecná - *Hirundo rustica*

čmelák polní, zemní a skalní - *Bombus agrorum*, *B. terrestrina*, *B. lapidarius*

mravenec lesní - *Formica rufa*.

b2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Plzeňského kraje (KÚ PK), odbor ŽP a IPPC a EIA, k návrhu zadání ve svém stanovisku uvádí: Na základě upřesněného návrhu zadání územního plánu (ÚP) a předloženého zápisu z projednání zadání nepožadujeme zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Štěnovický Borek z hlediska vlivů na životní prostředí.

b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo řešeno.

c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP

Koncepce rozvoje obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Štěnovický Borek spočívají v úkolech:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce
- zvyšovat retenční schopnosti území revitalizací vodních ploch
- snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze (změny trvalého využití venkovních ploch)
- revitalizovat vodní toky
- vytvářet podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region.

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Návrh urbanistického rozvoje obce Štěnovický Borek vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Urbanistická koncepce obce vychází ze stávající urbanistické struktury a předchozí urbanistické koncepce. Návrh koncepce rozvoje navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. V dalším urbanistickém rozvoji je nutno zachovat krajinářské hodnoty a revitalizovat okolní zastavěné území obce a okolní krajinu. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především

bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení, novější stavby mají příměstský charakter. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů.

V řešeném území Štěnovický Borek je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Štěnovický Borek a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Je třeba dodržet zásadu nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Historická jádra místních částí obce zůstávají zachována. Větší část zastavěného území je vymezeno jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušila stávající krajinný ráz okolí.

Z hlediska struktury osídlení se v řešeném území jedná o malou sídlení lokalitu 174 trvalých obyvatel. Díky specifické poloze má obec kvalitní rekreační prostředí s předpoklady klidného bydlení v rodinných domcích. Pro příznivý vývoj obce je zajišťována vyhovující technická infrastruktura a potřebná dopravní obsluha k udržení současných i nových obyvatel a vytvoření podmínek pro podnikatelské aktivity. Realizace navrhované urbanisticko - krajinařské koncepce a návazných opatření pro funkční využití území a vhodné aktivity v území sleduje stabilizaci obyvatelstva v obci a trvale udržitelný vývoj krajinného území. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí vč. doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury.

Vzhledem k charakteru území a předpokládanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou sledována i území pro obslužné funkce území. Většina obytných stavení v obci Štěnovický Borek má zatím charakter individuálního venkovského bydlení. Individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. V dalším rozvoji je třeba zachovat historické půdorysné osnovy center místních částí obce a přirozené propojení na přírodní zázemí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit. V zastavěném území obce je nedostatek volných ploch bez specifikovaného využití.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Disponibilní využitelné plochy (záměry pro vymezení zastavitelných území) potenciálně vhodné pro výstavbu obytných, rekreačních, příp. jiných objektů, navazují na zastavěná území obce. Historický fond starší zástavby obce Štěnovický Borek trpí drobnými účelovými zásahy na průčelích domů (např. zvětšování oken, odstraňování a zjednodušování členění fasád a štítů), jež narušují historickou atmosféru vesnického celku. V novější době došlo k dílčímu narušení hmotové prostorové struktury obce, i k dílčímu narušení harmonicky rostlé zástavby a krajinného rázu. Venkovský charakter osídlení je doposud převážně zachováván. Značný podíl individuální chalupářské rekreace je i v návrhu zachováván, jsou však vytvářeny podmínky k převedení části tohoto fondu zpět na trvalé bydlení.

Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivý charakter zástavby v obci při zajištění přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale i uchování přírodních hodnot. Přírodně krajinařské a ekologické podmínky významně determinovaly osidlování

zdejšího krajinného území včetně dopravních tras a exploataci přírodních zdrojů a doposud zásadně ovlivňují vývoj zdejších sídel. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje.

Pro potřeby rozvoje obce jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší a živé přírody (bioty).

V návrhu jsou sledovány potřeby

- vytvářet podmínky pro zamezení poklesu obyvatel vytvářením funkčních předpokladů pro rozvoj místní zaměstnanosti obyvatel
- pokládat rekreaci a cestovní ruch za významnou rozvojovou funkční složku a perspektivní oblast pro rozvoj podnikatelských aktivit a zaměstnanosti
- vycházet z návrhu hierarchie sídelní struktury, bez jednostranné a nadměrné závislosti na centru aglomerace.

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce spočívají ve vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce při zachování památkově významných struktur.

Urbanistický vývoj osídlení a obce

Původně téměř celistvě zalesněná krajina dnešního Plzeňska se vlivem urbanistického osídlování rychle měnila. Nejstarší osídlení ve zdejším území bylo již v předhistorické době a to v neolitu (5000 - 2200 l. př. Kr.), v eneolitu (2200 - 1700 l. př. Kr.) a to převážně při Berounce. V době laténské (4.-1. st. př. Kr.) se osídlení zmenšuje. V době římské (1.st. př. n.l. - 4. st. n.l.) a v době stěhování národů (5. - 6. st.) je území prakticky bez osídlení, s výjimkou Plzeňské kotliny. Na vyvýšených místech, při přítocích vodních toků do Úslavy a Berounky vznikala prvotní vyvýšená sídla ve zdejších územích. Okolní území obce bylo lokálně trvale osídleno již od neolitu, větší část území byla však zalesněna až do 10. století. Lid mohylové kultury je doložen např. archeologickými lokalitami v blízkém okolí.

Významnou úlohu ve zdejším kraji při formování přemyslovského raně feudálního státu sehrál hrad stará Plzeň na Hůrce ve Starém Plzenci od konce 10. století. Pro kolonizaci zdejšího území a pozvolný postup christianizace obyvatel zdejšího území sehrál významnou úlohu premonstrátský klášter v Chotěšově, založený po r. 1197. Prvotní osídlení okolí je známo z doby raného středověku. Vznikají i nejstarší kamenné románské kostely v okolí, např. ve Starém Plzenci a dále pak raně gotické kostely.

Základní struktura osídlení se utvářela v souvislosti s kolonizační vlnou od 13. století, prvotní sídelní urbanistická struktura se od počátku 13. st. rychle doplňovala. Obec byla založena jako feudální zemědělská ves. Štěnovický Borek se připomínají poprvé r. 1379. Vesnice byla založena na západním okraji lesního masivu Brd jako silnicová ves. Ves Štěnovický Borek v průběhu 15.století zpustla a na pustých pozemcích nechali Bohuchvaldové z Hrádku v r. 1494 vybudovat rybníky.

V r. 1295 byla v blízkosti Štěnovického Borku plánovitě založena „nová“ Plzeň jako město Plzeň na křižovatce obchodních cest při soutoku Mže a Radbuzy. V dalším osídlování podstatnou úlohu sehrálo husitské revoluční hnutí (1419-34). Za husitských válek, zejména v l. 1420 - 21, došlo ke značnému zničení okolního území. Konfrontační náboženské rozpolcení kraje bylo výrazné a dlouhodobé, pozici katolické strany vyjádřilo ustavení Zelenohorské jednoty. Hospodářský, majetkový, sociální a kulturní rozvrat způsobený husitskými válkami byl pro zdejší území zcela fatální, řada sídel zcela zanikla. Po jeho ukončení docházelo k obnovování zničeného kraje a vesnic jen zvolna. Příklon tehdejší šlechty k podnikání se odrazil v zakládání dvorů a těžbě a zpracování železa.

V období třicetileté války (1618 - 48) došlo k rozsáhlému drancování místních sídel, následnému vylištění zdejšího území, ale i k rekatolizaci obyvatel a přerozdělování majetku protihabsburských odpůrců. V pobělohorské době a zejména po třicetileté válce (1618-48) došlo k devastaci zemědělských ploch a řady zdejších zemědělských usedlostí, přičemž následná obnova probíhala velice pomalu.

V r. 1780 došlo v Štěnovickém Borku k rozdělení panského dvora a tak vzniklo 31 nových usedlostí. Po rozparcelování někdejšího panského hospodářského dvora zde vznikly domkářské usedlosti. Zrušení roboty a poddanství v r. 1848 vedlo k likvidaci vrchnostenského (patrimoniálního) zřízení (kde

jednotlivá panství představovala hospodářskou, správní i právní jednotku) a vzniku nového správního rozdělení (státní správa a samospráva obcí). Obce se sdružily v okresy a protože soudnictví bylo odděleno od státní správy, vznikly soudní okresy. V 19. století došlo k dalšímu rozvoji obce v důsledku vzniku železárny v Sedleci.

Na území obce je kulturní krajina s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků, typické je zde střídání lesů, větších polních honů a travních porostů s menšími soustavami vodních ploch. Poměr bezlesí a lesních kultur se od středověku téměř nezměnil, na území obce je však relativně vysoký podíl orných půd. Osídlení a přetváření většiny území na kulturní krajinu je převážně středověkého a pozdějšího data.

Urbanistická struktura

Štěnovický Borek leží v mírně svažitém terénu úvalu Čížického potoka, který je přítokem řeky Úhlavy, v nadmořské výšce 399 m, pod vrchem Skalice (461,1 m), jihovýchodně od Plzně. Jedná se o dvě téměř propojené silnicové urbanisticky hodnotná vsi, se zachovaným souborem původní lidové architektury. Nápadným pozůstatkem dvora je velká barokní sýpka.

Při silnici k Tymákovu je několik štítově orientovaných, dobře zachovaných klasicistních usedlostí s branami, např. čp. 16 a čp. 40 se špýcharem. Podél cesty, směřující k silnici je drobnější zástavba, kde je i kaple. Protože obec nemá odpovídající veřejné prostranství, je nově navrhováno. Za hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce je vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce. V obci je sledováno:

- podřízení působení nové zástavby stávající siluety obce při zachování historických dominant obce a jejího nejbližšího okolí
- ochrana historických vazeb sídla s jejím přírodně krajinným zázemím (revitalizovat využití veřejných volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí jako cesty, hráze, meze)
- zamezení neuváženému kácení vzrostlé zeleně a terénním úpravám, které by působily rušivě v dálkových pohledech.

Historický vývoj obce

Původně téměř celistvě zalesněná krajina dnešního Plzeňska se vlivem urbanistického osídlování rychle změnila. Nejstarší osídlení ve zdejší území bylo již v předhistorické době a to v neolitu (5000 - 2200 l. př. Kr.), v eneolitu (2200 - 1700 l. př. Kr.) a to převážně při Úhlavě a Úslavě. Na vyvýšených místech, při přítocích vodních toků do Úhlavy a Úslavy vznikala prvotní vyvýšená sídla ve zdejších územích. Okolní území obce bylo lokálně trvale osídleno již od neolitu, větší část území byla však zalesněna až do 10. století. Významnou úlohu ve zdejší kraji při formování přemyslovského raně feudálního státu sehrál hrad stará Plzeň na Hůrce Starém Plzenci od konce 10. století. Pro kolonizaci zdejšího území a pozvolný postup christianizace obyvatel zdejšího území sehrál významnou úlohu cisterciácký klášter v Klášteře, založený v letech 1144 - 53.

V r. 1295 byla v blízkosti plánovitě založena „nová“ Plzeň jako město Plzeň na křižovatce obchodních cest při soutoku Mže a Radbuzy.

Základní struktura osídlení se utvářela v souvislosti s kolonizační vlnou od 13. století, prvotní sídelní urbanistická struktura se od počátku 13. st. rychle doplňovala. Ves Borek se prvně připomíná r. 1379 v období vrcholné středověké kolonizace

V osídlování zdejšího území podstatnou úlohu sehrálo husitské revoluční hnutí (1419-34). Za husitských válek, zejména v l. 1420 - 21, došlo ke značnému pustošení okolního území. Konfrontační náboženské rozpolcení kraje bylo výrazné a dlouhodobé, pozici katolické strany vyjádřilo ustavení Zelenohorské jednoty. Hospodářský, majetkový, sociální a kulturní rozvrat způsobený husitskými válkami byl pro zdejší území zcela fatální, řada sídel v okolí zcela zanikla. Po jeho ukončení docházelo k obnovování zpustošeného kraje a vesnic jen zvolna. Příklon tehdejší šlechty k podnikání se odrazil v zakládání dvorů. Ves Borek se zřejmě po husitských válkách majetkově dělila. Odkazem se zdejší ves zčásti dostala do majetku plzeňského kláštera dominikánů, v r. 1543-99 byla zastavena městu Plzni. V r. 1543 byla navržena smlouva mezi vlastníkem – plzeňským klášterem bratří kazatelů a městem Plzní, o

postoupení obce městu. V r. 1599 byla obec opět vrácena klášteru. V té době byl v obci poplužní dvůr a žulové lomy. K Borku patřila samota Planiny a s myslivnou a kaplí sv. Vojtěcha.

V období třicetileté války (1618 - 48) došlo k rozsáhlému drancování místních sídel, následnému vylištění zdejšího území, ale i k rekatolizaci obyvatel a přerozdělování majetku protihabsburských odpůrců. V pobělohorské době a zejména po třicetileté válce (1618-48) došlo k devastaci zemědělských ploch a řady zdejších zemědělských usedlostí, přičemž následná obnova probíhala velice pomalu.

Ves byla od r. 1699 do konce feudalismu rozdělena na dvě části, patřící k panstvím v Nebílovech a Štěnovicích (název Štěnovický Borek je z r. 1916, Nebílovský Borek z r. 1923).

V 18. století došlo k těžbě zdejší kvalitní granitické žuly.

Zrušení roboty a poddanství v r. 1848 vedlo k likvidaci vrchnostenského (patrimoniálního) zřízení (kde jednotlivá panství představovala hospodářskou, správní i právní jednotku) a vzniku nového správního rozdělení (státní správa a samospráva obcí). Obce se sdružily v okresy a protože soudnictví bylo odděleno od státní správy, vznikly soudní okresy.

Nemovitě kulturně historické památky

m.č. Nebílovský Borek

registrované v ústředním seznamu

- 28615/4-373 bar. kaple sv. Vojtěcha (8-boká) s letitými lípami z r. 1685 na Planinách

ostatní památkově významné

- pomník padlým 1. a 2. světové války

- pomník Mistra Jana Husa v parčíku

- pomník Gustava Habrmana z r. 1935 (sociálnědemokratický ministr meziválečných vlád)

- návesní kaplička z r. 1806

- býv. hospodářský dvůr s klasicistní obytnou budovou a sýpkou

m.č. Štěnovický Borek

ostatní památky

- pomník padlým 1. a 2. světové války na kamenném podstavci před hřbitovem

- křížek u zemědělského areálu

- litinový křížek na rozcestí

- klasicistní návesní kaplička

- bar. socha sv. J. Nepomuckého z r. 1718 před dvorem

- hospod. dvůr velkostatku se sýpkou

- klasicistní statek čp. 3 (brána a branka z r. 1855)

- klasicistní chalupy směrem k Nebílovskému Borku.

další památky

- opuštěné kamenolomy v Nebílovském Borku s pinkou

- lokalita zaniklé vesnice Džbáněk s poplužním dvorem a tvrzí s příkopem ve stejnojmenném lese.

Výše uvedené památkově významné objekty jsou v návrhu ÚP Štěnovický Borek respektovány v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 66/1988 Sb., v aktuálním znění. Památkově významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, případně využití. Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území a výrazně nenarušit pohodové faktory obytné zástavby a přírodní kvality území. V zájmu ochrany archeologických nalezišť je nutno při přípravě staveb postupovat v souladu s § 21, 22 a 23 památkového zákona č. 20/1978 Sb., tj. již ve fázi zahájení územního řízení.

Demografický vývoj obce

rok / m. č.	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Štěnovický Borek	255	236	183	207	209	160	144	144	200
Nebílovský Borek	208	266	215	222	198	162	160	159	248
Obec celkem	463	502	398	429	407	322	304	303	448

V letní sezóně dochází ke zvýšení počtu obyvatel, zejména o účastníky rekreace.

Z uvedeného přehledu je patrný trend dlouhodobého demografického poklesu celkového počtu obyvatel od r. 1930 byl, který teprve v posledním desetiletí byl změněn na mírně progresivní rozvoj. Vzhledem ke stávající věkové struktuře obyvatelstva v obci je prognóza rozvoje přirozenou demografickou měnou mírně nepříznivá, přirozený migrační územní rozvojový potenciál obce je relativně mírně příznivý, což dokládá současný stavební trend. Průměrná lidnatost je zde spíše nižší a činí 71,9 obyvatel na km² (PK 73 ob./km², ČR 130 ob./km²). V současnosti je nutno regulovat další rozvoj obce.

Návrh velikosti obce, resp. počtu obyvatel

Návrh velikosti obce vyplývá z rozvojových možností a možností disponibilních ploch. Pro návrhové období roku 2023 se předběžně celkem uvažuje 500 obyvatel (výhledově k r. 2032 cca 550 obyvatel):

Obec	Rok 2011	Návrh r. 2023	Výhled r. 2033
Štěnovický Borek	448	500	550

Předpokládaný celkový návrhový počet obyvatel obce Štěnovický Borek pro rok 2032 je nutno chápat jako maximální v případě, že budou v plném rozsahu realizovány všechny rozvojové lokality obce. Obec je využita převážně pro trvalé bydlení, přičemž trvale se zvyšuje počet objektů využívaných pro rekreaci.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatele a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce a významných částí sídla, zejména úpravou stávajících veřejných prostor vč. veřejné zeleně.

Koncepce veřejné infrastruktury

Potřebná dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení obce, jež mají podstatný vliv na životní úroveň obyvatel obce a stabilizaci obyvatel v území, je koncepčně navrhována v obsahu a rozsahu územně plánovací dokumentace pro obec Štěnovický Borek.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je zaměřena na skutečnou koncepci, tedy s omezenou podrobností, zahrnující vybrané plochy a koridory (přívodní vedení a odvodní trasy) jež jsou součástí této koncepce, tedy ne na uliční řady. Dopravní koncepce je řešena v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb. v aktuálním znění a zák. č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě v aktuálním znění a vyhl. č. 222/1995 Sb. o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí v aktuálním znění. Dopravní řešení vychází ze stávající legislativy a norem - připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umístování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. ÚP chrání plochy stávajících i místních komunikací i dalších zařízení dopravy. Tím budou ponechány územní rezervy pro příp. odstranění bodových i liniových závad. Řešením návrhu ÚP nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnice, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Při navrhování účelových a místních komunikací a vjezdů na jednotlivé soukromé nemovitosti se požaduje minimalizovat počet jejich napojení na silniční síť.

Základ komunikační síť tvoří silniční síť. Dopravní dostupnost obce Štěnovický Borek je v současnosti velmi dobrá. Územní plán je řešen v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb. v aktuálním znění a zák. č. 114/1995 Sb. o

vnitrozemské plavbě v aktuálním znění a vyhl. č. 222/1995 Sb. o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí v aktuálním znění. Stávající komunikační systém není výrazně měněn. Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce. Krátké účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura). Vybrané místní komunikace jsou navrženy k úpravě – lokalita 12. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Územní plán chrání plochy stávajících i místních komunikací i dalších zařízení dopravy. Tím budou ponechány územní rezervy pro příp. odstranění bodových i liniových závad. Navrhovaná vzájemná připojení pozemních komunikací musí být zřízena tak, aby svým provedením:

- vyhovovala bezpečnosti silničního provozu
- zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled
- splňovala podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů
- splňovala požadavky na řádné odvodnění.

Přístupovou komunikaci tvoří silnice III. třídy č. 18329, a 18322, která navazuje na silnici II/183 a dále na I/20.

Územím obce prochází turistická trasa červená TT 0206 Štáhlavy – Losiná - sv. Vojtěch – Pod Nebílovským Borkem - Nebílovy a cyklistická trasa CT 2127 Plzeň-Božkov – Štěnovický Borek – Rokycany s modře značenou odbočkou na Vlčtejn a CT 2128 Štáhlavy – Chválenice – Džbánek – Nebílovský Borek - Čížice.

V dopravním řešení dopravní řešení je nutno sledovat úpravy dopravních průtahů a přístupů na silniční komunikace a doplnění místních komunikací prioritně na rozvojové plochy.

Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na komunikační síť obce. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. Účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území. Územní plán bude řešen v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb. v aktuálním znění.

Územím obce neprochází železniční trať, nejbližší je žel. zastávka ve Starém Plzenci.

Některé MK se navrhuje upravit. Navrhovaná kategorie MO 8/40,30, funkční třída místní komunikace obslužná C2, C3. Účelové komunikace (ÚK) zpřístupňují využití krajiny zejména pro zemědělskou a lesnickou výrobní činnost. Nemotoristické komunikace pro pěší a cyklisty pro bezproblémový pohyb pěších a cyklistů po místních komunikacích převážně nejsou vytvořeny, chodníky jsou pouze v prostoru návsi. Problematika inženýrských sítí vč. místních komunikací, odvedení dešťových i odpadních vod musí být předmětem příslušných stavebních dokumentací.

Návrhem ÚP nedochází ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Při návazném navrhování účelových a místních komunikací a vjezdů na jednotlivé soukromé nemovitosti se požaduje minimalizovat počet jejich napojení na krajskou silniční síť. Komunikace ponechané ve stávajícím stavu je nutno postupně rekonstruovat, aby vyhověly stoupajícím požadavkům na dopravu. Dopravní řešení vychází ze stávající legislativy a norem - připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umístování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Případné změny v silniční síti budou projednány se správcem silnic (u silnic II. a III. třídy s Plzeňským krajem, odb. dopravy a silničního hospodářství, odbor majetku a hospodářského rozvoje a příspěvkovou organizací PK – Správou a údržbou silnic Starý Plzenec).

Úpravy silnice III. třídy jsou navrhovány v intravilánu v kategorii MS 8/50, v extravilánu S 7,5/50, ve funkční třídě B2 – MK sběrná. Připojení návazných místních komunikací od rozvojových území musí odpovídat normě. V obci bude se navrhuje podél průjezdního úseku silnice projektově připravit a realizovat jednostranný chodník. Jeho šířka bude 2,25 m, lokálně je možno jej zúžit až na 1,50 m, v takových místech nesmějí být v chodníku žádné pevné překážky (dopravní značky, sloupy osvětlení apod.).

Místní komunikace (MK) doplňují silniční síť a umožňují obsluhu zastavěných částí obce, ostatní plochy ve volné krajině jsou přístupny po účelových komunikacích. Místní komunikace všechny místní komunikace jsou z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. místní komunikace III. třídy. Další místní komunikace ve stávající i plánované obytné zástavbě budou rekonstruovány, částečně na místní komunikace s chodníky, částečně na zklidněné komunikace. V prostorech vyčleněných pro výrobu je nutno výrazně zkvalitnit stavební stav a šířkové uspořádání komunikací. Místní komunikace v obytné a smíšené zástavbě budou upravovány na kategorii MO 7/30, v oblasti s výrobní zástavbou budou navrženy v kategorii MO 8/40 (funkční třída obslužná C 2, C 3). Zklidněné komunikace budou upraveny jako obytné ulice. Část MK je ve špatném stavu, proto je potřebná jejich oprava a doplnění dopravního značení, potřebné je zajistit jejich bezprašný povrch a potřebnou šířku. Místní komunikace jsou navrženy jako venkovské komunikace a plochy plnící zároveň funkce zásobovací a obslužné k přilehlým objektům a zařízením, parkovací plochy pro krátkodobé parkování, komunikace pro pohyb pěších.

Účelové komunikace (ÚK) napojují především polní a lesní pozemky. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Významné účelové komunikace jsou v dobrém stavu, proto se na nich v návrhovém období nenavrhují kvalitativní úpravy (potřebné je normové napojení na silnice). Další krátká bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV či vodojemu).

Ostatní komunikace, nemotorová doprava, pěší a cyklistické trasy

Návrh jako nemotoristické D1 (obytné ulice) se smíšeným provozem (pěší, cyklo-, moto-). Šířkové uspořádání ulic D1 - uliční čáry 7 m u obousměrných, 6 m u jednosměrných komunikací. Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest, vhodné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit.

Hromadná doprava osob

Odehrává se za okrajem území obce (umístění zastávek autobusové dopravy se zachovává, jejich přesná lokalizace v zálivech mimo jízdní pruhy komunikací musí v dalším stupni projektové dokumentace vycházet z platné ČSN 73 6425).

Doprava v klidu

Řešení vychází ze stávajících ploch a z potřeb v souladu s rozvojem obce. V ÚP je parkoviště ve veřejném prostranství návší, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních, příp. komerčních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Technická infrastruktura

Lokalizace potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území. Nezbytné je zajistit zneškodňování odpadních vod v jednotlivých místních částech v souladu s vodním zákonem vč. zásobování obyvatel pitnou vodou, zejména zajištění dostatečných vodních zdrojů a jejich ochranná pásma. Potřebná je dostavba, zokruhování a rozšíření vodovodní sítě, dále rozšíření vodojemu a zřízení posilujícího vrtu. Dále je nutná dostavba kanalizační sítě.

Vhodné je sledovat obnovu příp. doplnění vodních ploch a revitalizaci Nebílovského potoka, který je přítokem toku Úhlavy. Dále je potřebné sledovat případné řešení protipovodňových opatření.

Na úseku zásobování elektrickou energií je nutno sledovat výkon trafostanic, příp. jejich zkapacitnění či doplnění ve vazbě na rozvojové plochy.

Vodní hospodářství

Koncepce rozvoje vodního hospodářství vychází ze zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění. Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou

chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. V souladu s programem Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací územních celků Plzeňského kraje je řešeno vodní hospodářství. Věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem dle ustanovení § 106 vodního zák. č. 254/2001 Sb. je Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí.

Podél vodních toků platí ochranný režim pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb. Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace potoků a odbahnění vodních ploch. V prameništích lokalitách se navrhuje vytváření podmínek pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečí.

Hydrogeologicky je území obce různorodé, velká část území je hydrologicky nevýrazná, s mělkým oběhem podzemních vod, jež jsou využívána pro místní zásobení vodou. Území obce přísluší do hydrogeologického rajonu 5110 Plzeňská pánev. Velká část území obce leží v regionu mělkých podzemních vod, tzn., že území patří do typu podzemních vod se sezónním doplňováním zásob, s nejvyšším výskytem průměrných měsíčních stavů hladin podzemních vod v březnu až dubnu a s nejnižším v září až listopadu.

Hydrologicky leží území obce Štěnovický Borek v povodí Úhlavy, přičemž je odvodňováno Nebílovským potokem do Úhlavy. Povrchové vody jsou řazeny do málo vodného regionu, s nejvodnatějším měsícem březnem, retenční schopnost oblasti je malá, stupeň rozkolísanosti odtoku – silně rozkolísaný a koeficient odtoku nízký ($k = 0,11 - 0,20$). Drobné vodoteče na území obce mají díky nízkému podílu lesů rozkolísané průtoky. Vodní toky jsou ve Správě Povodí Vltavy s.p. - Berounka.

Nebílovský potok pramení u Netunic, protéká přes Nebílovy a dále chatovou oblastí Štěnovického Borku do Čižic, kde zprava ústí do Úhlavy. Od Nebílovského Borku do něj ústí přítok od lomové oblasti a dále od pískovny u silnice II/183 sv. od Nebílovského Borku. Část toku je regulovaná. Zátopové území nebylo stanoveno. Krajinářsky významné vodní plochy jsou jz. od Štěnovického Borku, tj. Velký rybník a Dolní rybník, dále menší vodní plochy v obou sídlech a také vodní pinky kamenolomu. Vodní toky a vodní plochy je třeba revitalizovat (vč. odbahnit).

Zásobování vodou, vodní zdroje, vodojemy, vodovody

V ÚP je sledováno zajištění dostatku pitné vody pro rozvojové plochy a ochranná pásma vodních zdrojů dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, dále dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, dle vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění. Zásobování obyvatel pitnou vodou je z veřejného vodovodu, příp. z domovních či veřejných studní. Obec Štěnovický Borek má vybudován rozvod pitné vody – veřejný vodovod. Jako zdroj požární vody bude i v budoucnu sloužit stávající požární nádrže. Jako užitková voda budou využívány domovní studně, místní potok a vodní nádrže. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami. Kolem stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok budou zřízena ochranná pásma podle § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. (OP 2 m pro vodovodní řady, OP pro kanalizační řady v šířce 3 m).

Odkanalizování, čištění odpadních vod

Odpadní vody odtékají buď přes septiky s přepadem do veřejných kanalizačních stok nebo jsou svedeny do žump na vyvážení. Do centrální ČOV je sváděna nová splašková kanalizace. V PRVK PK se uvažuje doplněním kanalizační sítě a napojení na ČOV.

Území obce je odvodňováno Úhlavou a Nebílovským potokem, který je přítokem Úhlavy. Nezbytné je zajistit zneškodňování odpadních vod v jednotlivých místních částech v souladu s vodním zákonem.

Nutné je odbahnit vodní nádrže a revitalizovat vodoteče, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulční a retenční potenciál území a v prameništích lokalitách vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních

schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Zemědělský areál má vlastní vodní zdroj - dvě vrtané studny v majetku obce s nevyhlášeným ochranným pásmem.

Nutné je revitalizovat vodní nádrže a vodoteče, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulaci a retenční potenciál území. Území Štěnovický Borek nepatří mezi vyjmenované zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je sledováno čištění odpadních vod, resp. zneškodňování látek škodlivých vodám, tj. likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou. Koncepce čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. V obci je vybudována splašková kanalizace pro veřejnou potřebu, která je ukončena ČOV. Vlastníkem i provozovatelem kanalizace je obec Štěnovický Borek. K odvádění dešťových vod je využíván také systém příkopů, struh a propustků.

Nutné je obnovit vodní nádrže a rybníky a revitalizovat vodoteče, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulaci a retenční potenciál území a v prameništích lokalitách vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Vhodné je sledovat obnovu příp. doplnění vodních ploch a revitalizaci Nebilovského potoka. Dále je potřebné sledovat případné řešení protipovodňových opatření.

Území Štěnovický Borek nepatří mezi vyjmenované zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

Ke všem objektům je nutno zajistit příjezd pro požární techniku (dle ČSN 73 0802, resp. 73 0804) a zásobování požární vodou (dle ČSN 73 0873). Odběr vody pro požární účely je dále zajištěn ze stávajících přístupných volných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany.

Obec má splaškovou kanalizaci ukončenou na ČOV, proto je nutné zajistit zneškodňování odpadních vod v souladu s vodním zákonem. Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je nutno látky škodlivé vodám, tj. veškerou likvidaci odpadních vod provádět v souladu s požadavky zák. č. 254/01 Sb., o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/01 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a nařízení vlády č. 61/03 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech k povolení vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací v citlivých oblastech a ukládání odpadů řešit v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 383/2001 Sb. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace je obec Štěnovický Borek. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do vodotečí a rybníka. Zemědělský areál má vlastní odvodnění dešťových vod.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění. U vvn vedení elektrické energie 220 kV je respektováno ochranného pásma. Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně vzdušným vedením v systému 3 x 220/380 V. Obec je napojena hlavním napájecím vn vedením 22 kV z transformatorovny TR 110/22 kV pomocí vývodu, které prochází územím obce od západu k východu. Trafostanice 22/0,4 kV TS je ve Štěnovickém Borku, vlastníkem je ZČE (ČEZ Distribuce a.s.) Stávající nn rozvody elektrické energie jsou provedeny kabelovým vedením, jež však ve svém stavu neumožňuje připojení dalšího množství elektrických spotřebičů. Stávající trasy vedení vč. přípojek 22 kV a umístění TS jsou respektovány, nutné je dodržovat ochranná pásma kabelů dle ČSN 73 6005 i pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458/2000 Sb., tj. 10 (7) m od krajního vodiče pro vedení 22 kV. Před zahájením zemních prací je potřebné vytyčit podzemní kabelová vedení. V případě nevyhovujícího souběhu nebo křížení se stávajícím zařízením v majetku ČEZ a.s. nutno podat v dostatečném předstihu (cca 12 měsíců) žádost o přeložku dotčeného zařízení. Nová

zástavba v ucelených lokalitách umožňuje s výhodou provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Návrh nn rozvodů bude vymezen v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Přípojkové skříně se doporučují osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie umístěných v oplocení objektů.

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění.

U vedení elektrické energie 220 kV je respektováno ochranného pásma. Přívod vedení vysokého napětí (vn) je z transformatorovny TR 110/22 kV, které prochází územím obce severně od zastavěného území. Štěnovický Borek jsou zásobovány z hlavního vedení vycházející z transformatorovny. Z vedení vn 22 kV je na území obce napojena transformačními stanicemi 22/0,4 kV TS, vlastník ZČE (ČEZ Distribuce a.s.), u níž se v případě potřeby navrhuje zvýšení výkonu.

Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně kabelovým vedením nízkého napětí (nn). Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby. U stávající TS se navýší výkon pro navrhovanou zástavbu. Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv.

Ve výkonech transformační stanice se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. V současnosti elektrického vytápění využívá minimum domácností, a to jako doplňkového topení. Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

A - byty, ve kterých je elektrická energie využívána pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.

B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.

C - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Návrh nových nn rozvodů bude předmětem projektové dokumentace podle probíhající výstavby. Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje s výhodou provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů.

Na úseku zásobování elektrickou energií je nutno sledovat výkon trafostanic, příp. jejich zkapacitnění či doplnění ve vazbě na rozvojové plochy. Obec je připojena na elektrickou síť vedením vvn (dále nn). V obci jsou lokalizovány transformační stanice rozvodů elektřiny. V územním plánu budou vymezeny současné a požadované výhledové kapacity energetických zdrojů a navrženy potřebné zásahy. Sekundární rozvody bude zřejmě nutno rekonstruovat.

Územní plán je řešen v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění.

Spoje, telekomunikace

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění.

U vedení elektrické energie 220 kV je respektováno ochranného pásma. Přívod vedení vysokého napětí (vn) je z transformatorovny TR 110/22 kV, které prochází územím obce severně od zastavěného území. Štěnovický Borek jsou zásobovány z hlavního vedení vycházející z transformatorovny. Z vedení vn 22 kV je na území obce napojena transformačními stanicemi 22/0,4 kV TS, vlastník ZČE (ČEZ Distribuce a.s.), u níž se v případě potřeby navrhuje zvýšení výkonu.

Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně kabelovým vedením nízkého napětí (nn). Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby. U stávající TS se navýší výkon pro navrhovanou

zástavbu. Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv.

Ve výkonech transformační stanice se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. V současnosti elektrického vytápění využívá minimum domácností, a to jako doplňkového topení. Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

A - byty, ve kterých je elektrická energie využívána pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.

B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.

C - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Návrh nových nn rozvodů bude předmětem projektové dokumentace podle probíhající výstavby. Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje s výhodou provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů.

Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat dle zákona a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu O2. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Telecom O2, který podá aktuální informace o existenci jejich podzemních zařízení a podmínkách požadovaných pro napojení účastnických stanic.

V obci nejsou trasy meziměstských kabelů.

V obci je kabelová telefonní síť. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat dle zákona a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu O2. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Telecom O2, který podá aktuální informace o existenci jejich podzemních zařízení a podmínkách požadovaných pro napojení účastnických stanic. V obci nejsou vedeny trasy meziměstských kabelů. Dostupný je pozemní TV signál digitální: ČT 1, ČT 2, ČT 24, ČT Sport, Nova, Nova Cinema, Óčko, Prima, Public TV, Z1 a Barrandov.

Zásobování plynem

Obec byla plynofikována v r. 2001.

Zásobování teplem

Zásobování teplem je převážně v lokálních topeništích z klasických topiv – dřeva a uhlí (domovní a bytové kotelny, etážové topení, lokální topidla). Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu, případně dalších ekologicky šetrných systémů (kapalný plyn, tepelná čerpadla, využití solární energie).

Teplu je zajišťováno převážně individuálně lokálními topidly nebo pomocí malých soustav ústředního vytápění (domovní a bytové kotelny, příp. etážové topení. Palivem jsou především tuhá fosilní paliva, zejména hnědé uhlí, příp. dřevo, zejména dřevní odpad. Ojedinele se uplatňuje el. energie pro vytápění (přímotop či akumulární kamna) a pro ohřev užitkové vody. Mezi obcí a jejím okolím nejsou žádné vazby ve výrobě a rozvodu tepla.

Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu a dalších ekologicky šetrných systémů (příp. tepelná čerpadla, využití solární energie).

Rozvoj ve výrobě tepla je řešen decentralizovaně, u všech nových rod. domů se počítá s individuálními plynovými zdroji tepla s užitím plynu pro ohřev užitkové vody a vaření. U všech nových objektů je nutno dbát na provedení stavebních konstrukcí s dobrými izolačními vlastnostmi. Za těchto předpokladů lze pro průměrně velký rod. dům uvažovat se zdrojem tepla o výkonu 15 až 20 kW. Na plochách pro drobnou výrobu je možno výkon stanovit z přibližné výměry plochy a směrné hodnoty 25 kW/1000 m².

Nakládání s odpady

Nově je navrhována kompostárna na odtěžených plochách lomu - v lokalitě VS N15.

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznými právními předpisy – zák. o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovaném v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou obce Štěnovický Borek o nakládání s komunálními a

stavebními odpady, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Nadále budou využívány kontejnery na separovaný sběr, přičemž komunální odpady budou vyváženy a zneškodňovány pověřenou organizací.

Příslušným orgánem státní správy v oblasti nakládání s odpady dle § 71, písm. h) a § 79, dost. 3, písm. a), zák. č. 185/2001 Sb. a 197/2003 Sb. o odpadech je odbor životního prostředí. Využívání území pro obytné a rekreační funkce má běžnou produkci pevných komunálních odpadů, které je nutno likvidovat svozem na zajištěnou skládku. Vyhláška o nakládání s odpady je závazná pro všechny fyzické osoby, které mají na území obce trvalé nebo přechodné bydliště a pro další osoby, které se na území obce zdržují. Pevný komunální odpad je v obci předběžně tříděn do oddělených kontejnerů. Nevyužitelný komunální odpad je pravidelně vyvážen akreditovanou firmou na zajištěnou skládku. Ke třídění komunálního odpadu jsou zajištěny kontejnery (papír, sklo, plasty). V obci je vymezen prostor pro ukládání železného šrotu, který bude odvážen nárazově. Akreditovaná firma zajišťuje i periodický odvoz nebezpečného odpadu. Na území obce není umístěna nebo provozována skládka odpadů. Bývalé skládky odpadů byly již likvidovány. Komunální odpady jsou zajišťovány akreditovanou organizací. V obci je zajišťován separovaný sběr.

Propočet odpadů

- bydlení 1,05 kg/den
- pohostinství 0,6 kg/místo/den
- zaměstnanci 0,4 kg/den.

Konkrétní nakládání s odpady v obci vychází z následujících hledisek a požadavků:

- Průměrnou produkci komunálních odpadů v obci je možno uvažovat 350 kg na obyvatele za rok (ČR – 340 kg/ob./rok)
- Průměrná skladba zneškodňování odpadů by měla být následující: materiálově využitelné odpady 50 % (vč. recyklované), zbytek skladované (průměrný předpoklad ČR - 60 % skládkovaného odpadu, 30 % recyklovaného odpadu, 10 % spalovaného odpadu).
- Dle Plánu odpadového hospodářství ČR:
 - podíl materiálově využitých komunálních odpadů má být zvýšen na 50 %
 - podíl skládkového odpadu smí být max. 50 %
 - na skládku je možno ukládat odpady pouze v případě, že s odpady nelze nakládat jiným způsobem
 - podíl biologicky rozložitelného odpadu ukládaného na skládku je nutno systematicky snižovat
 - sběr tříděného elektrošrotu je potřebné zavést
 - svoz nebezpečného odpadu je nutno provádět min. 2x ročně.
- Zneškodňování nevyužitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů (umísťovaných při sezónním úklidu) a kontejnerů na separovaný sběr (bílé a barevné sklo, plasty a plastové obaly vč. nápojových krabic) akreditovanou firmou.
- V obci bude nárazově odvážen železný šrot z vymezeného prostoru pro ukládání.
- Sběr nebezpečného odpadu bude nárazově zajišťovat oprávněná způsobilá firma do zvláštních kontejnerů v termínech zajištěných Obecním úřadem z určených stanovišť (zveřejněných obvyklým způsobem v dostatečném předstihu).
- Zneškodňování výrobních odpadů si zajišťují jednotliví původci.
- Biologický odpad budou nadále občané převážně individuálně zneškodňovat kompostováním na svých zahradách.
- Sběrná místa tříděného odpadu je vhodné odclonit urbanistickou zelení.
- Stávající území živelných skládek budou vhodným způsobem asanována, rekultivována a evidována jako plochy nevhodné pro výstavbu. Pozůstatky živelných skládek je nutno asanovat a rekultivovat. Likvidace uvedených divokých skládek a řešení ukládání odpadů musí být v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Území živelných skládek je třeba vhodným způsobem rekultivovat a evidovat jako plochy nevhodné pro výstavbu.

Koncepce občanské vybavenosti

Současnou občanskou vybavenost tvoří objekt obecního úřadu, pohostinství, prodejna smíšeného zboží, hasičská zbrojnice, hřiště a drobné služby.

Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umístění drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Vzhledem k významu obce ve struktuře osídlení mají zařízení občanské vybavenosti místní význam. Potřebné je doplnění dalších provozoven drobných služeb k oživení urbanistického parteru centra obce. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí: rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Veřejná prostranství

Navrhována je řada úprav veřejných prostranství zejména v opuštěných plochách někdejší těžby. Veřejné prostranství nebyla zatím koncepčně budována, lokálně byly realizovány výsadby a úpravy urbanistické zeleně, proto je navrhováno doplnění. Veřejné prostranství je navrženo k úpravě, včetně erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně. Zásadní potřebou je zachování podílu uplatnění přírodních prvků a ploch nezastavitelné veřejné zeleně v současně zastavěném a zastavitelném území obce.

Koncepce uspořádání a využívání krajiny

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky jsou navrženy k revitalizaci. Při realizaci polních cest je vhodné ponechat nebo vytvořit zatravněné doprovodné pásy s výsadbou keřů domácí proveniencí.

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability.

Na území obce jsou realizovány komplexní pozemkové úpravy, které jsou respektovány, vč. účelových komunikací.

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit

Pro udržitelný rozvoj území je třeba zachovat přírodní fenomény, krajinný ráz a územní ekologickou stabilitu. Navrhované řešení územního plánu je zpracováno v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 395/1992 Sb. v aktuálním znění.

Zvláště chráněná území přírody (ZCHÚ) dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č. 398/1992 Sb. na území obce nebyla vyhlášena, rovněž zde nejsou vymezena území Natura 2000 - Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti. Koeficient ekologické stability je nízký - 0,86, tedy je nutné zvyšovat podíl TTP a lesů.

Významné krajinné prvky (VKP) podle zák. č. 114/92 Sb. jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy – ve zdejších případech potoky se svými údolními nivami, jejich přítoky a vodní plochy v území a plochy vymezené pro funkci lesa. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP (příslušným orgánem - RŽP ORP).

Oblastí krajinného rázu je Plzeňská kotlina, místem krajinného rázu je Staroplzenecko. Protože obec Štěnovický Borek má snížený koeficient ekologické stability, je třeba zvyšovat podíl trvalých travních porostů a lesních porostů. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je

zajistit příznivou zástavbu v obci a přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale také nenarušovat přírodní hodnoty přírodní. V obci jsou torza významnějších solitérních stromů.

Rekreační aktivity, pro něž je zde příznivý přírodně krajinářský potenciál, nejsou v obci dostatečně prováděny. Území je vhodné zejména pro pobytovou rekreaci - rodinnou a agroturistiku. Zatím pro rekreaci a cestovní není významně využito velmi příznivý přírodní a krajinný potenciál, individuální rodinná rekreace se realizuje cca v 25 % podílu objektů. Individuální rekreace v obci je uskutečňována převážně v plochách soukromých zahrad u rodinných domů, u vodních ploch a na hřišti. V obci zatím nebyla koncepčně budována urbanistická zeleň. Cestovní ruch je vázán na objekt místního pohostinství. Agroturistika zde zatím není provozována. K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny, ale i úprava vymezených rekreačních a sportovních ploch. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatele a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce a významných částí sídla, např. revitalizace vodních ploch, úprava ploch veřejné urbanistické a krajinné zeleně a stávajících veřejných prostranství.

Ekonomický rozvoj

Plochy volné krajiny jsou tedy převážně využívány pro lesnickou a zemědělskou prvovýrobu. V obci je v současnosti podprůměrně rozvinutá ekonomická základna, většina ekonomicky aktivních obyvatel, resp. 80 % (PK 40,1 %, ČR 36,6 %) vyjíždí za prací z obce (převážně do Plzně), přímo v obci je omezené množství pracovních příležitostí. Nezaměstnanost dosahuje cca 7,5 %. Hlavním ekonomickým subjektem je zemědělská výroba. V obci je omezené množství dalších pracovních příležitostí ve službách, v lesním a vodním hospodářství. V primárním sektoru - zemědělství, lesnictví a rybářství pracuje cca 0,5 % (PK 7 %, ČR 4 %), v sekundárním sektoru - průmyslu a stavebnictví pracuje cca 43% (PK 41 %, ČR 37,7 %), v terciární sféře cca 44,5 % (PK 41 %, ČR 57,7 %).

Pro obec je z ekonomických důvodů důležité získání a zachování výrobních či podnikatelských subjektů se sídlem v obci. Pro podporu rozvoje je třeba vycházet i ze zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje.

Současné využití půd ve správním území obce Štěnovický Borek je dle úhrnných hodnot druhů půd následující:

Druh využití půd	Výměra ha	Procentický podíl
Celková plocha	274	100
Lesní půdy	8	2,92
Zemědělské půdy	248	90,51
- orné půdy	133	48,54
- trvalé travní porosty	107	39,05
- zahrady a ovocné sady	7	2,55
Vodní plochy	2	0,37
Zastavěné plochy	5	1,82
Ostatní plochy	12	4,38

Lesy ČR částečně vykonávají odbornou správu v soukromých lesích. Na území obce hospodaří dále Lesy ČR s.p., Lesní správa Plzeň. Lesní úřad je Magistrát města Plzně, odb. život. prostředí, orgán státní správy lesů. K případnému dotčení pozemků pro plnění funkcí lesa je nutný souhlas dle § 14, odst.2, lesního zákona č. 314/2002 Sb. v aktuálním znění. Za vedení lesního hospodářství obce odpovídá lesní hospodář. Pozemky pro plnění funkcí lesa nebudou dotčeny, k jejich případnému dotčení vydává souhlas dle § 14, odst.2, lesního zákona č. 314/2002 Sb. v aktuálním znění příslušný orgán ochrany lesa. Zdejší lesy jsou převážně hospodářské.

c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD. Koordinován je územní systém ekologické stability a také dopravní a technická infrastruktura.

c3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Protipovodňové vodní zdrže.

c4) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

c4.1) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Variantní řešení nebylo požadováno.

c4.2) Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

c4.3) Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Námítky k úpravě návrhu podle §54 SZ nebyly.

c4.4) Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Zpracování návrh ÚP Štěnovický Borek probíhalo permanentně podle stále se měnících požadavků s respektováním původního ÚP a jeho změn a Zadání z 1.2014 a 6.2014.

Politika územního rozvoje a ZÚR PK stanovuje na území obce rozvojovou oblast OB5 Plzeň.

Konkrétní úkoly pro územní plánování obce v OB5 Plzeň byly respektovány.

Požadavky z ÚAP PK zejména při vymezení zastavitelných ploch a zamezení negativních projevů suburbanizace byly splněny. Nově bylo doplněno rozšíření výrobní plochy.

Nově byly vymezeny plochy přestavby a změny v krajině vč. prvků ÚSES.

Sledována byla revitalizace veřejných prostranství, ale i vodních ploch a vodních toků.

Respektovány byly urbanistické a dochované architektonické hodnoty.

Respektováno bylo ložisko výhradních surovin, stanovený CHLÚ a DP. V současnosti jsou již

v některých vytěžených lokalitách pinky, s retenční vodní nádrží je možno uvažovat až po vytěžení.

Doplněna byla ochranná pásma vodních zdroje a vymezen VKP k ochraně Nebílovského prameniště.

Nově byla vymezena plocha pro kompostování a plocha arboreta.

Plochy a koridory rezerv nebyly v souladu s vymezením stanoveny.

c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), tzv. „zemědělská příloha“ pro územní plán obce Štěnovický Borek je zpracováno podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. (úplné znění zákona), ve znění zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 76/2002 Sb. a zák. č. 320/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Stanovení kvality zemědělské půdy, určenou bonitacně půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) a zařazení kódů BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOP/1067/96. Pro zábor půd jsou však závazné kódy, které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel knihy nemovitostí a map katastru nemovitostí (KN). Územní plán obce Štěnovický Borek je zakreslen do výkresů v měřítku 1 : 5 000 jde jsou v situaci předpokládaných záborů barevně zvýrazněny druhy pozemků v zájmových lokalitách. Čísla BPEJ jsou převzaty z podkladů Katastrálního úřadu v Plzni jako informace o parcelách. Vlastnické vztahy jsou převzaty z výpisu katastru nemovitostí (KN) jako informace o vybraných parcelách. Zábor ploch se dělí na plochy v aktualizovaném současně zastavěném území obce a mimo toto současně zastavěné území obce. V tabulkové části je proveden soupis jednotlivých lokalit s rozbohem dotčených parcel (dle druhu pozemků, výměry, kódů BPEJ, tříd ochrany zemědělské půdy, listu vlastnictví a majitele), jsou zde také vyjádřeny požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy. Na území obce se vyskytují BPEJ: 51200, 52614, 53846, 54602, 54612, 54702, 54712, 54814, 54844, 56811.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Klasifikační soustava BPEJ vychází z kódů BPEJ. Pro zábor jsou závazné kódy BPEJ, které jsou přejeté z katastru nemovitostí jako informace o parcelách.

Zemědělská živočišná výroba je vhodná v této oblasti především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny především obilí, brambory, kukuřice, řepka.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

- 3,70 % záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.
- 80,31% - záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.
- 15,99 % - záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy je uveden v tabulkové části (tabulka 1 a tabulka 3), která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 26: Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách. Jsou to středně těžké půdy, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením
- HPJ 38: Mělké hnědé půdy na všech horninách, středně těžké až těžší, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité nebo pevná hornina, méně výsušné než předchozí
- HPJ 46: Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 47: Oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření a hnědé půdy oglejené; náchylné k dočasnému zamokření.
- HPJ 48: Hnědé půdy oglejené, oglejené rendziny a oglejené půdy na různých břidlicích, lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité.
- HPJ 68: Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí a depresí vč. svahů lemujících malé vodní toky, středně těžké, zamokřené

Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny. Odvodněné pozemky se v současnosti neevidentují, neboť meliorační opatření jsou v kompetenci jednotlivých vlastníků.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP obce Štěnovický Borek dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 3,3609 ha (vše mimo současně zastavěné území).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (tabulka 1, tabulka 2 a tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP obce Štěnovický Borek předpokládá v dalším období rozvoj v oblasti bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství vč. zeleně. Zábor orné půdy, trvalých travních porostů a ostatních ploch byl minimalizován, přičemž byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Soupis záborových lokalit

<u>Návrhové období</u> :	1,6	Smíšené obytné venkovské
	1, 5	Infrastruktura dopravní
	7	Plochy občanského vybavení

Poznámka

Využití návrhových ploch se předpokládá v souladu s horizontem ÚP obce Štěnovický Borek.

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce
- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch
- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné

- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimální zasahování do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zemědělská příloha s vyhodnocením záboru lesního půdního fondu pro ÚP obce Štěnovický Borek je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon),

ve znění zák. č. 238/99. Sb., zák. č.67/2000 Sb., zák. č.132/2000 Sb., zák. č.320/2000 Sb., zák. č. 149/2003 Sb., zák. č. 1/2005 Sb. a zák. č. 444/2005 Sb.

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastníci jsou povinni usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové území se rozkládá na katastrálním území Štěnovický Borek. Hodnocení záborových ploch je zaměřeno na lokality, které se nějakým způsobem dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabíhají do lesních půdních celků s možným omezením plnění funkce lesa (do 50 m). K záboru ploch určených k plnění funkcí lesa v ÚP Štěnovický Borek nedochází. V zájmovém území převážnou část lesních ploch tvoří smrkové porosty, najdou se zde i jiné druhy jehličnatých i listnatých dřevin (např. borovice, modřín, dub, buk aj.).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodným řešením urbanistické koncepce, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k záboru či ovlivňování pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem : 0 , 0000 ha

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	:	3,3609	ha
Zábor ostatních ploch celkem	:	0,0000	ha
Zábor LPF celkem	:	0,0000	ha
Zábor celkem	:	3,3609	ha

Tabulková část

Tabulka 1 - Požadavky na zábor ploch v lokalitách změn funkcí

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky (p.č.)	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Investice do půd
N1	ID	42/12	53	7	55011	III.	
		42/14	201	7	53211	IV.	
		42/15	55	7	53211	IV.	
		42/16	14	7	53211	IV.	
S1	SV	302/4	6.513	2	53211	IV.	

		301/1	4.730	2	53211	IV.	
		302/1	1.637	2	53211	IV.	
		305	2.176	2	53211	IV.	
		306	2.464	2	53211	IV.	
		302/2	1.058	5	53211 55011	IV. III.	
S5	ID	280/56	618	7	52914	III.	
		280/43	96	7	55011	III.	
		280/137	58	7	55011	III.	
S6	SV	295/45	3.195	2	53211 53214	IV. V.	
		295/44	3.196	2	53211 53214	IV. V.	
		295/42	873	2	53211 53214	IV. V.	
		295/43	3.224	2	53211 53214	IV. V.	
		295/46	377	2	53214	V.	
S7	OV	323/29	3.071	2	53211	IV.	
Celkem			33.609				

Vysvětlivky: Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 5 - zahrady, 7 – TTP (louky a pastviny)

Funkční využití: SV - smíšené obytné venkovské, ID - infrastruktura dopravní, VS - výroba smíšená , OV - plochy občanského vybavení

Tabulka 2 – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití

<i>Funkční využití</i>	<i>ZPF plochy 2</i>	<i>ZPF zahrady 5</i>	<i>ZPF TTP 7</i>	<i>Výměra zem. půdy (m²) mimo zast. území</i>	<i>Výměra zem. půdy (m²) zast. území</i>	<i>celkem</i>
Smíšené obytné venkovské - SV	28.385	1.058		29.443		29.443
Infrastruktura dopravní - ID			1.095	1.095		1.095
Plochy občanského vybavení - OV	3.071			3.071		3.071
Celkem	31.456	1.058	1.095	33.609		33.609

Tabulka 3 - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy

<u>Třída ochrany</u>	<u>Výměra (m²)</u>	<u>Výměra (%)</u>
I.	0	0
II.	0	0
III.	1.245	3,70
IV.	26.992	80,31
V.	5.372	15,99
Výměra zemědělské půdy	33.609	100,00

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pro návrhové období roku 2024 se předběžně celkem uvažuje 500 obyvatel (výhledově k r. 2034 cca 550 obyvatel):

Obec	Rok 2011	Návrh r. 2024	Výhled r. 2034
Štěnovický Borek	448	500	550

Uvedený požadavek odpovídá lokalizaci obce suburbanizačním pásmu krajského města Plzně a ve vymezené rozvojové oblasti OB5 Plzeň. Současně vymezené plochy pro rozvoj obce neodpovídají rozsahem uvedenému požadavku.

e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dále SŘ)

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo 1.10.2015 mohli dotčené osoby tzn. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k návrhu Územního plánu Štěnovický Borek. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna jedna námitka veřejnosti:

Námitka, kterou podala Ing. Jaroslava Kottová, Lužická 9, Plzeň dne 7.10.2015 týkající se zahrnutí změny v užívání pozemku par.č. 225/11 a 225/12 k.ú. Nebílovský Borek do plochy RI – rekreace individuální, nebo navržení zařazení do jiné plochy, která by vyhovovala záměru „ohrazená zahrada s okrasnou a užitkovou funkcí“. Namítající nesouhlasí s umístěním arboreta na výše uvedených pozemcích. Namítající má zájem pozemky využívat jako zahradu bez vyjmutí ze zemědělského půdního fondu a nebude na pozemcích zřizovat stavby. Dále namítající sděluje, že využití pozemku pro zahradu není v rozporu s vyhláškou 357/2013 Sb. Pozemek sousedí s oplocenými pozemky pro hospodářské využití a dále pozemky souvisí s pozemkem ve vlastnictví namítající ppč. 214/18 s rozestavěným objektem rekreační chaty. Přes pozemky namítající nevede žádná cesta a všechny okolní pozemky s stavby mají vlastní přístupovou cestu. Pozemek č. 225/11 a 225/12 bude využit pro pěstování stromů, keřů, zeleniny a květin pro potřeby majitelky a její rodiny.

Zastupitelstvo obce námitce částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Arboretum umístěné na pozemku č. 225/11 a 225/12 k.ú. Nebílovský Borek bude dle požadavků namítající z návrhu Územního plánu Štěnovický Borek vypuštěno. Změně zařazení pozemků č. 225/11 a 225/12 k.ú. Nebílovský Borek dle požadavků namítající nebude vyhověno. Předmětné pozemky budou zařazeny do plochy zemědělské – NZ.

Obec Štěnovický Borek nesouhlasí se změnou zanesení uvedených pozemků par.č. 225/11 a 225/12 k.ú. Nebílovský Borek do plochy rekreace individuální ani případně jako oplocená zahrada. Jedná se o pozemky travnatých ploch zemědělsky využívaných. Pozemky jsou mimo zastavěnou část obce a jsou nedílnou součástí volné krajiny okolí obce. Zařazením pozemků do plochy rekreace individuální případně oplocené zahrady by došlo dle našeho názoru k narušení krajinného rázu. V obci je nutné zachování dostatečných volných ploch v přírodě, kam zmíněné pozemky jistě patří. Dle výpisu katastru nemovitostí jsou uvedené pozemky vedené jako orná

půda a jsou zaneseny v zemědělském půdním fondu. Ing. Jaroslava Kottová ve svém zdůvodnění uvádí, že chce na uvedených pozemcích pěstovat zeleninu, vysázet stromy a keře. S ohledem na tyto skutečnosti a s ohledem na nesouhlas navrhovatelky s arboretem navrhuje, aby uvedené pozemky byly zařazeny v novém územním plánu jako plochy zemědělské – NZ, kdy dle specifikace § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb. se tímto nejvíce přiblížíme souladu obce a navrhovatelky k využití pozemků. Zařazením pozemků do ploch zemědělských by došlo k sjednocení sousedních zemědělských ploch a utvořilo by to celek volné krajiny v dané oblasti a na charakteru využití plochy by nedošlo k žádné změně se stávajícím dlouholetým stavem.

Stanovisko OŽP MMP k výše uvedené námitce:

Zdejší odbor se k ploše N22 (původně navrhované jako plocha arboreta) již vyjadřoval, a to v tom smyslu, že optimální stav lokality z hlediska ochrany přírody (z hlediska ochrany krajinného rázu i z hlediska obecné druhové ochrany) je stávající stav, kdy je lokalita nezastavěná a je na ní sečí udržované bezlesí. Na tomto vyjádření nadále trváme.

Výše uvedená námitka navrhuje na pozemcích p. č. 225/11 a p. č. 225/12 v k. ú. Nebílovský Borek zařazení pozemků do plochy se způsobem využití RI (rekreace individuální) či jiným využitím, které by umožnilo realizaci záměru vybudování ohrazené zahrady s okrasnou a užitkovou funkcí. Dle textu námítky nemají být na pozemku zřizovány žádné stavby.

Plocha N22 se nachází na výrazné terénní vyvýšenině, která je zároveň významným místem výhledu – vrchu Hájek. Na jeho jižním úpatí se nachází stávající plocha rekreace individuální, na východním úpatí a severovýchodní části kopce byla v minulosti vymezena plocha určená pro bydlení, která je v současné době z velké části již zastavěná. Zbývající část kopce včetně jeho vrcholku jsou nezastavěné. Většinu této nezastavěné plochy tvoří právě pozemek p. č. 225/11 (a menší navazující p. č. 225/12) v k. ú. Nebílovský Borek.

Na jižním svahu vrchu Hájek jsou velkoplošně vyvinuta suchomilná travní společenstva s výskytem charakteristických druhů živinami chudých stanovišť (včetně jednoho druhu zařazeného v Černém a červeném seznamu cévnatých rostlin České republiky do kategorie C4a (vzácnější druhy vyžadující další pozornost) - *Peucedanum oreoselinum* (smldník olešníkovitý). I přesto, že místní vegetace byla v minulosti negativně ovlivněna snahami o zúrodnění této plochy, je v kontextu okolní krajiny do jisté míry výjimečná. V minulosti se podobných míst nacházela na jižním Plzeňsku celá řada, většina z nich však již neexistuje (jak díky jejich úspěšné „kultivaci“, tak i díky absenci managementu těchto ploch a jejich postupnému zarůstání agresivními druhy trav a dřevinami). Význam těchto míst z hlediska zachování biodiverzity kulturní krajiny je ovšem značný.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem **nesouhlasíme se zařazením výše uvedených pozemků do zastavitelné plochy se způsobem využití RI (rekreace individuální)**, a to jak z hlediska zájmů chráněných § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tak i z hlediska obecné druhové ochrany přírody.

Za vhodnější považujeme případné zařazení uvedených pozemků do některé z kategorií nezastavitelných ploch, případně ploch zemědělských.

V případě realizace záměru bude nutno stanovit konkrétní podmínky v dohodě s příslušným orgánem ochrany přírody, kterým je Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí.

f) Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Připomínky veřejnosti uplatněné k Návrhu územního plánu Štěnovický Borek při společném jednání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona:

Připomínka, kterou podala dne 26.3.2015 Ing. Tereza Hahnová Jaegerová a Arnošt Hahn, oba bytem Štěnovický Borek E 129, týkající se zařazení pozemku č. 280/130 v k.ú. Štěnovický Borek do plochy „Rekreace individuální“.

Vyhodnocení připomínky: připomínka bude akceptována v plném rozsahu dle platného územního rozhodnutí ze dne 25.5.1995, č.j. VYST-/95, které nabylo právní moci dne 25.5.1995. Pozemek č. 280/130 k.ú. Štěnovický Borek bude zařazena do plochy „Rekreace individuální“.

Připomínka, kterou podala dne 3.4.2015 Hedvika Balvínová, Nebílovský Borek 21, týkající se zařazení pozemku č. 133/1 v k.ú. Nebílovský Borek do plochy „Smíšené obytné venkovské“

Vyhodnocení připomínky: připomínka bude akceptována v plném rozsahu. Pozemek č. 133/1 k.ú. Nebílovský Borek bude zařazena do plochy „Smíšené obytné venkovské“ dle skutečného stavu v území.

Připomínka, kterou podal dne 3.4.2015 Jan Rychtera, jednatel RY Service s.r.o, Wenzigova 79/8 Plzeň, IČO 29061903 týkající se umístění Nebílovského prameniště na pozemku č. 227/14 k.ú. Nebílovský Borek a pozemku č. 227/12 arboretum u Husova pomníku. Připomínkující požaduje využít pozemek č. 227/14 do budoucna jako užitkovou zahradu, případně jako přístřešek po vůz a techniku související s provozem zahrady. K pozemku č. 227/12 připomínkující konstatuje, že bez předchozího souhlasu nelze na soukromém pozemku č. 227/12, který je veden jako ostatní plocha provádět úpravy a výsadbu arboristické zeleně.

Vyhodnocení připomínky: Pozemek č. 227/14 k.ú. Nebílovský Borek bude zařazena do plochy „Smíšené obytné venkovské“. Pozemek č. 227/12 k.ú. Nebílovský Borek bude ponechán jako veřejné prostranství. Obec s p. Rychterou uzavře smlouvu o užívání tohoto pozemku jako veřejné prostranství.

Připomínka, kterou podal dne 7.4.2015 JUDr. Petr Bauer, advokát, Purkyňova 10, Plzeň, který zastupuje na základě plné moci Ing. Leoše Senjuka, Štěnovický Borek 79 týkající se námítky platného územního rozhodnutí ve věci územního plánu obce Štěnovický Borek. Dotčenému vlastníkovu bylo vydáno Obecním úřadem Štěnovice rozhodnutí o využití území ze dne 25.5.1995, č.j. VYST-5/95. Založení sadu a vinice, dostavba chatové kolonie na pozemcích 280/1 a 280/52, v k.ú. Štěnovický Borek. Předmětná plocha odpovídá popsaným pozemkům ke dni vydání územního plánu (pozemky byly po vydání územního rozhodnutí oddělovány) je dotčena stávajícím návrhem územního plánu Štěnovický Borek. Námitka se týká těchto pozemků: 280/128, 280/129, 280/130 – pro výstavbu rekreačního objektu, 280/137 – budoucí cesta, 280/138 – odkoupen p. Hamplem, 280/139 – odkoupen p. Mothejzíkem. Pozemky doposud nezapsané v katastru nemovitostí, ale proběhlo schválení dělení stavebním úřadem č. 280/140 – pro výstavbu rekreačního objektu (k němu bude přičleněn 280/141), 280/142 a 280/143 – rovněž pro výstavbu. Dle připomínajícího je návrh stávajícího územního plánu obce Štěnovický Borek v rozporu s územním rozhodnutím vydané Stavebním odborem obecního úřadu Štěnovice ze dne 25.5.1995, č.j. VYST – 5/95. Orná půda je vedena pro rekreační oblast. Dotčenému vlastníkovu by takovouto úpravou územního plánu byla způsobena škoda spočívající v znehodnocení předmětných pozemků. Žadatel požaduje, aby byly provedeny změny, které jsou v souladu s citovaným územním rozhodnutím tj. umožnění výstavby rekreačních objektů a výstavbou ovocného sadu.

Vyhodnocení připomínky: Podatel podal k návrhu územního plánu námitku, což je v rozporu se stavebním zákonem. V procesu projednání územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona může každý u pořizovatele uplatnit pouze písemně připomínku. Námitka byla proto překvalifikována a vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce bude vyhověno v rozsahu platného územního rozhodnutí ze dne 25.5.1995, č.j. VYST-/95, které nabylo právní moci dne 25.5.1995. Toto se týká výhradně pozemků par.č. 280/128, 280/129 a 280/130 a dále budoucích 280/140, 280/142 v k.ú. Štěnovický Borek. Na pozemky č. 280/138, 280/139 a budoucí 280/143 k.ú. Štěnovický Borek se výše uvedené rozhodnutí nevztahuje a proto zůstanou ponechány v plochách zemědělských, dle skutečného stavu v území. Ovocný sad lze umístit i v zemědělské ploše a není proto nutné měnit využití plochy v návrhu územního plánu.

Pozemky č. 280/128, 280/129, 280/130 a budoucí pozemky č. 280/140 a 280/142 v k.ú. Štěnovický Borek budou zařazeny do území „RI – rekreace individuální za podmínek uvedených ve výše uvedeném rozhodnutí, tedy dodržení max. počtu 5 rekreačních chat a každá rek. chata musí mít max. 50m² zastavěné plochy. Celkový obestavěný prostor této rek. chaty nesmí překročit 230 m³. Pozemek č. 280/137 k.ú. Štěnovický Borek bude zařazena jako účelová komunikace. Pozemky č. 280/138 a 280/139 a budoucí pozemek č. 280/143 v k.ú. Štěnovický Borek zůstanou v ploše zemědělské. Pozemky zasahují do ochranného pásma lesa a obec nesouhlasí s dalším rozvojem individuální rekreace v této lokalitě.

Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu ÚP při veřejném jednání podle § 52 odst. 3 nebyly veřejností uplatněny.

Poučení:

Proti územnímu plánu Štěnovický Borek vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. - správní řád)

místostarosta obce

starosta obce