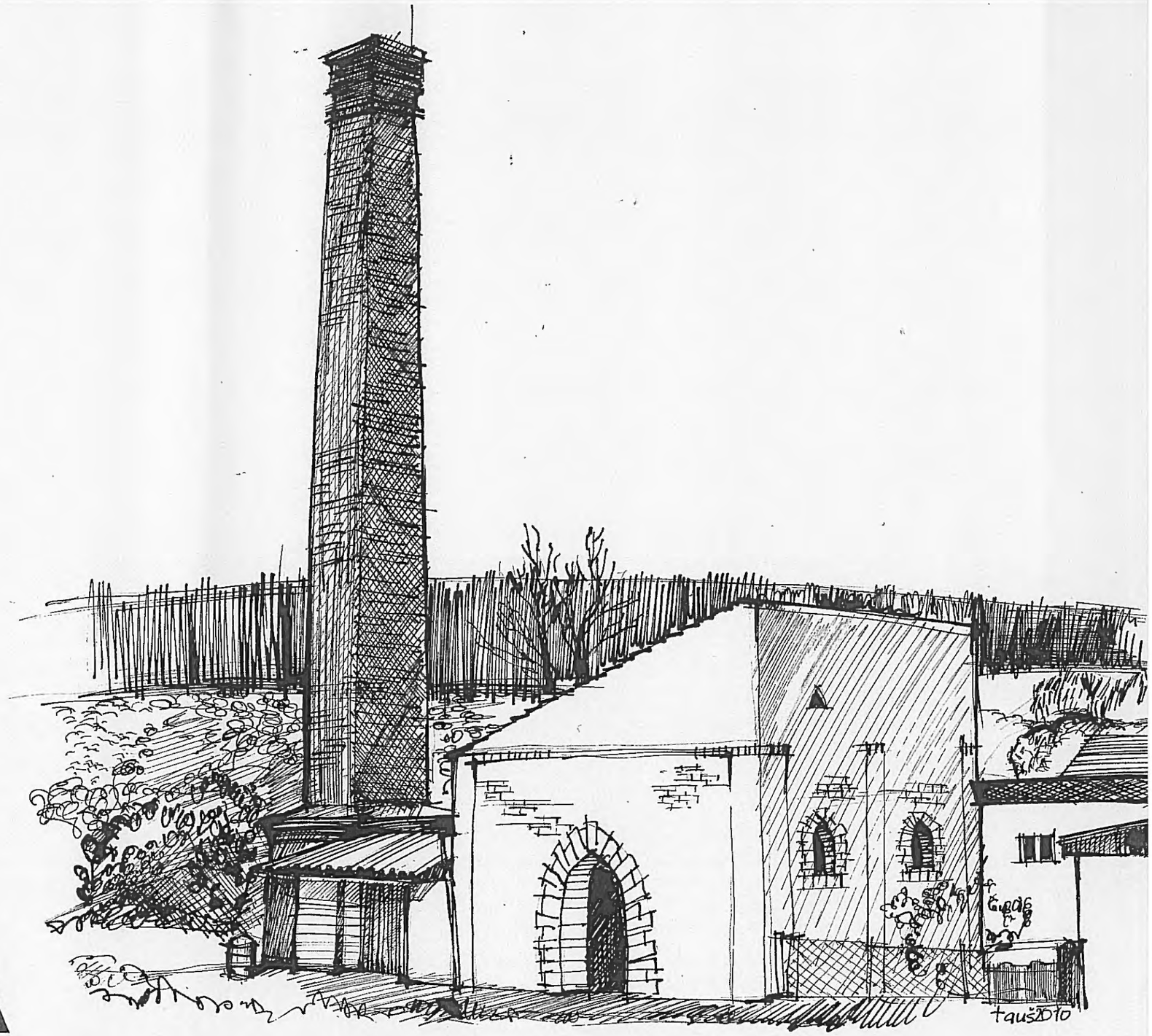

KLABAVA

návrh územního plánu pro opakované projednání s občany

Pořizovatel: Městský úřad Rokycany, odbor stavební
srpen 2012

Zpracovatel: Ing. arch. Petr Tauš, UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing.arch. Petr Tauš

Ekologie, ÚSES: podkladem Generel ÚSES (RNDr. Hájek, GeoVision Plzeň s.r.o., 2001, 2009)

Vodní hospodářství: podkladem studie vodovodu (Ing. Z. Krýsl, 2009) a kanalizační řád obce

Energetika: Ing. Petr Leitl

Zábor ZPF: Milan Doležal

Digitální zpracování: Ing. Tomáš Křivanec

Ing. arch. Petr Tauš
UrbioProjekt®
301 64 Plzeň, Bělohorská 3
tel.: 377540888, fax: 377542712

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Klabava
b) údaje o vydání: číslo jednací 3319/OST/09 datum vydání 28.2.2013 datum nabytí účinnosti 21.3.2013	
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele: jméno a příjmení funkce podpis a otisk úředního razítka	Městský úřad Rokycany, odbor stavební Ing. Oldřich Dienstbier vedoucí stavebního odboru MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY odbor stavební

Obsah dokumentace

I. Výroková část, která má část textovou na stránkách 3-10 a část grafickou

II. Odůvodnění, které má textovou část na stránkách 11- ?? a grafickou část

III. Poučení na straně ??

Stránkování bude doplněno do dokumentace pro vydání

I. VÝROKOVÁ ČÁST

Obsah textové části výroku stránka

a) vymezení zastavěného území 3

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot 3

b1) rozvoj území obce 3

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

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

c1) Urbanistická koncepce

c2) Zastavitelné plochy

c3) Plochy přestavby

c4) Sídelní zeleň

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

d1) Veřejné občanské vybavení

d2) Dopravní infrastruktura

d3) Zásobování vodou

d4) Nakládání s odpadními vodami

d5) Zásobování energiemi

d6) Spoje

d7) Nakládání s odpady

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně stanovení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.

e1) Krajina

e2) Územní systém ekologické stability

e3) Prostupnost krajiny

e4) Protierozní opatření

e5) Ochrana před povodněmi

e6) Rekreace

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

f1) Regulativy využití ploch

f2) Prostorové uspořádání

f3) Ochrana krajinného rázu

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stavení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho pověření

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územních studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Obsah grafické části výrokové části

a) výkres základního členění		1 : 5 000
b) hlavní výkres -	b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
	b2) koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
c) veřejně prospěšné stavby		1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ

Obsah textové části odůvodnění územního plánu stránka

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 10

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

e) Vyhodnocení splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu

f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

f1) rozvojové předpoklady

f2) ochrana hodnot území

f3) Urbanistická koncepce

f4) krajina

f5) regulace využití ploch

f6) dopravní infrastruktura

f7) technická infrastruktura

g) Vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivu na životní prostředí informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

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

Odůvodnění zpracované pořizovatelem

Grafické přílohy odůvodnění územního plánu

a) výkres širších vztahů	1 : 50 000
b) koordinační výkres	1 : 5 000
c) zábor ZPF	1 : 5 000

III. POUČENÍ

Obec

Klabava

Zastupitelstvo obce Klabava, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a 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. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN KLABAVA

Který obsahuje:

Textovou část územního plánu (výrok, odůvodnění a poučení – podrobný obsah na straně 1 a 2 dokumentace)

Grafickou část (grafické přílohy výroku a odůvodnění – podrobný obsah na straně 2 dokumentace)

I. VÝROKOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Klabava obsahuje plochy na katastrálním území obce Klabava:

katastrální území	část obce
664880 Klabava	Klabava

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.8.2010 na základě aktualizovaných územně analytických podkladů a údajů obce a katastru nemovitostí. Zastavěné území je zobrazeno ve všech grafických přílohách územního plánu v měřítku 1 : 5 000.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b1) Rozvoj území obce

Na území obce se bude rozvíjet především obytná funkce, využívající kvalitní prostředí s jižní expozicí a dobrou dopravní dostupností.

b2) Ochrana a rozvoj hodnot území

<u>Přírodní podmínky</u>

Přírodní podmínky nebudou navrženým řešením územního plánu narušeny ve významné míře.Zůstávající zachována bez zásahu chráněná území přírody a významné krajinné prvky. Ochranná protipovodňová hráz v údolní nivě Klabavy je umístěna na hranici zastavěného území a ponechává většinu údolní nivy pro možný rozliv velké vody.

<u>Kulturní hodnoty</u>

Navržené využití respektuje měřítko i charakter stávající zástavby. Na území obce nejsou registrovány nemovité kulturní památky:

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

c1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce předpokládá přednostní využití volných ploch v zastavěném území a dále rozvoj navazující na zastavěné území severním směrem. Přirozenou hranicí rozvoje jsou navazující lesní porosty na sousedních katastrech. Nezastavitelná zůstává údolní niva Klabavy a plochy ZPF severovýchodně od zastavěného území směrem na Litohlavy (zůstává zachován nerušený horizont).

c2) Zastavitelné plochy

1 – plocha bydlení (rodinné domy), podmínkou využití plochy je realizace obslužné komunikace mezi plochami **1** a **2** a zachování možnosti dopravního propojení s lokalitou územní rezervy **30**

2 – plocha bydlení (rodinné domy)), podmínkou využití plochy je realizace obslužné komunikace mezi plochami **1** a **2**

3 – plocha bydlení (rodinné domy)

4 – plocha bydlení (rodinné domy)

5 – plocha bydlení (rodinné domy), podmínkou využití plochy je zajištění dopravního napojení na veřejné komunikace

6 – plocha bydlení (rodinné domy), podmínkou využití plochy je zajištění dopravního napojení na veřejné komunikace a výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa

7 – plocha bydlení (rodinné domy), při využívání plochy budou respektovány: ochranné pásmo lesa, ochrana vodních zdrojů, vedení VN a jeho ochranné pásmo, požadavky na dopravní napojení a propojení se sousedními lokalitami **5** a **8** a výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa

8 – plocha bydlení (rodinné domy), bude respektováno vedení VN a jeho ochranné pásmo, bude zajištěno dopravní propojení s lokalitou **7**

9 – plocha bydlení (rodinné domy), výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa

10 – plocha bydlení (rodinné domy)

11 – plocha bydlení (rodinné domy)

13 – plochy občanského vybavení (cvičiště kynologů), výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa

14 – plocha smíšená obytná, výstavba je možná v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa

15 – plocha smíšená obytná

18 – místní komunikace (přístup do lokality **10**)

20 – komunikační propojení

21 – plocha smíšená obytná (výhradně komerční využití bez funkce trvalého bydlení), bude respektováno ochranné pásmo komunikace a podmínky správce vodního toku pro využití části plochy v záplavovém území

22 – přístup do lokality **7** (řešení křižovatky)

23 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro přístupovou komunikaci a vedení kanalizaze po úpatí výsypky

24 - vodojem

25 – ochranná protipovodňová hráz

c3) Plochy přestavby

19 – úprava komunikace (rozšíření)

c4) Sídelní zeleň

V sídle je vysoký podíl stávající obytné zeleně na pozemcích rodinných domů a ve smíšených plochách. Dále jsou v obci nezastavitelné plochy terénních prohlubní a na zastavěné území bezprostředně navazují na severu plochy lesů a na západě výsypka zčásti rekultivovaná, s charakterem přírodní plochy.

Další plochy veřejné zeleně (plochy veřejných prostranství budou součástí ploch bydlení, lokalizace bude vymezena v požadovaných územních studiích.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

d1) Veřejné občanské vybavení

Zůstávají zachována stávající stávající zařízení občanské vybavenosti.

d2) Dopravní infrastruktura

Silnice III/2327

Na komunikaci nejsou navrhovány zásahy do její trasy, úpravy stávající komunikace včetně doplnění chodníků v zastavěném území budou provedeny podle prostorových možností.

Místní a účelové komunikace

Navrženy jsou:úpravy místních komunikací pro zajištění přístupu do nově navržených lokalit:

– místní komunikace, přístup do lokality 10 (označení v grafických přílohách **18**)

- rozšíření komunikace (označení v grafických přílohách **19**)
- přístup do lokality 7 (označení v grafických přílohách **22**)
- propojení komunikací (označení v grafických přílohách **20**)

V nových lokalitách bude podrobné dopravní řešení provedeno v dalších stupních projektové přípravy výstavby a v předepsaných územních studiích. Závazně je stanoven požadavek na propojení lokalit **7** a **8, 1** a **30**.

Stávající komunikace v sousedství nových lokalit bude rozšířeny na šířku odpovídající platným předpisům na úkor těchto lokalit.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Podle prostorových možností budou doplněny chodníky podél komunikací v zastavěném území. Jižním okrajem katastrálního území obce je vedena po stávající účelové komunikaci mezinárodní cyklostezka. Další cyklotrasy na území obce budou vedeny po stávajících komunikacích (místní a účelové komunikace), trasy jsou vyznačeny v grafické příloze b2.dopravní a technická infrastruktura.

Železnice

Trať č. 170 je vedena podél hranice řešeného území jižně od obce. Na křížení se silnicí III/2327 leží železniční zastávka. Probíhající úpravy na trati (koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a) se

nedotknou území obce Klabava.

Hromadná doprava osob

Je zajištěna železniční dopravou do Plzně i Rokycan a v omezené míře autobusem (školní autobus).

d3)Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Navržena je výstavba nového vodojemu 150 m^3 v nejvýšším bodu území obce. V jeho sousedství bude realizován další vrtaný vodní zdroj. Vodojem bude propojen se stávajícím vodním zdrojem HV1 výzlačnýn řadem a souběžně bude veden hlavní zásobovací řad do obce. V zastavěném území bude využit stávající vodovod, navržený vodovod zokruje systém vodovodů v obci. Źemí bude vzhledem ke konfiguraci terénu rozděleno do dvou tlakových pásem. Stávající vrt HV2 zůstane ponechán jako rezerva.

Nakládání s odpadními vodami

Navrženo je doplnění stávajících kanalizací na celém území obce v systému oddílné kanalizace. Stávající jednotná kanalizace bude využita jako dešťová, zaústěná do místní bezejmenné vodoteče. Splašková kanalizace bude nově vybudována a svedena na centrální ČOV.

Centrální ČOV je navržena na jihozápadním okraji území obce v nejnižším místě. Celý kanalizační systém bude gravitační, bez nutnosti čerpání splašků. Území ČOV bude chráněno před záplavou prodlouženou ochrannou hrází a navýšením terénu.

Do doby realizace bude zachován stávající systém, v nové výstavbě se předpokládá realizace malých domovních ČOV. Za ně je možno považovat i septik doplněný zemním nebo obdobným filtrem.

Zásobování elektrickou enrgií

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území se nachází pět stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. Všechny jmenované trafostanice, jsou plně distribuční, t.j. v majetku ČEZu.

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi dostatečné, navrženo je místní navýšení - přezbrojení stanic.

V ostatních částech řešeného území budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území, příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je navrženo k rekonstrukci, dále rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

Zásobování plynem

V obci je proveden středotlaký rozvod szemního plynu s regulační stanicí mimo území obce. stávající zařízení pro zásobování zemním plynem mají dostatečnou kapacito pro zásobování nové výstavby. D nových lokalit budou prodlouženy stávající rozvody STL plynovodů v obci.

Zásobování teplem

Je navrženo opřednostní využití zemního plynu v malých domovních kotelnách. alternativou jsou tepelná čerpadla a využití solárního ohřevu (příprava TUV). Přípustné je dále spalování dřeva a biomasy.

Spoje

Nejsou navrhována nová zřízení spojů.

d4) Nakládání s odpady

Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustřeďován do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci budou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad bude nárazově sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů ve sběrném dvoře a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a obecní vyhláškou o nakládání s odpady.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, proticrozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

e1) Krajina

Obec má jen minimální krajinné zázemí na vlastním katastru. Na západě však na území obce navazuje výsypka bývalého ejpovického lomu s vodní plochou s významným rekreačním potenciálem. Navržena je rekultivace údolní nivy Klabavy pod hrází retenční nádrže a doplnění alejí podél silnice do Litohlav a účelových komunikací podél retenční nádrže.

Vymezení ploch:

26 – revitalizace údolní nivy Klabavy

e2) územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES jsou vymezeny v grafické příloze b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

Regionální úroveň ÚSES

Západní okraj území obce je součástí regionálního biokoridoru (vymezen v ZÚR PK). Zahrnuje území bývalé výsypky lomu Ejpovice.

Lokální úroveň ÚSES

Na toku Klabavy je vymezen funkční lokální biokoridor zahrnující údolní nivu Klabavy. Vlastní tok je regulován, územní plán navrhuje jeho revitalizaci.

Lokální biocentrum je navrženo na výsypce Ejpovického lomu v rozsahu regionálního biokoridoru na území obce Klabava.

e3) Prostupnost krajiny

Je zajištěna účelovými komunikacemi v plochách ZPF,

e4) Protierozní opatření

Území obce není výrazně ohroženo erozí. na severním okraji obce jsou vymezeny svažité pozemky, u kterých je doporučena úprava hospodaření tak, aby nedocházelo k možnému ohrožení zastavěného území obce splachem ornice při přívalových srážkách. Vymezeny jsou:

27– protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

28– protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

e5) Ochrana před povodněmi

Území obce je ohroženo povodní v údolní nive Klabavy a dále pod hrází retenční nádrže zvláštní povodní.

Navržená opatření

Navržena je ochranná protipovodňová hráz po jižním okraji zastavěného území obce. Pro ochranu před zvláštní povodní při poškození hráze retenční nádrže na Klabavě vzhledem k poloze je zajištěno trvalé monitorování stavu hráze a včasná preventivní evakuace ohroženého území při riziku protržení.

e6) Rekreace

Na území obce nebude připuštěna výstavba nových rekreačních objektů ve volné krajině.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f1) Regulativy využití ploch

Plochy bydlení

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-rodinné domy

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu do maximálně 40 m^2 zastavěné plochy)

-veřejná prostranství

-související plochy dopravní a technické infrastruktury

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

-chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

-zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m^2

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4)Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácího zvířectva pro komerční účely

-zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí hlukem přesahujícím hygienické limity pro obytné území

Plochy rekreace

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-stavby pro rodinnou rekreaci plnící podmínky stanovené v § 2, odst. b) Vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění Vyhlášky 269/2009 Sb.

-zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-garáže výhradně pro obsluhu tohoto území

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov užitkových zvířat

Plochy občanského vybavení

1)Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2)Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

-sportu

-kultury

-ochrany obyvatelstva

-veřejného stravování a ubytování

-služeb

-veřejné administrativy

-veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy veřejných prostranství

1)Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2)Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

-ochrannou zeleň

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

Plochy smíšené obytné

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-obytné přízemní objekty s možností využití podkroví

-garáže pro obsluhu tohoto území.

-zařízení občanského vybavení (dle §6 Vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.) o maximální ploše 500 m^2

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, za podmínky, že jejich ochranná pásma nezasahují sousední pozemky

-zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné živnosti a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

Plochy dopravní infrastruktury

1)Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2)Přípustné využití-plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (III. třídy, místní a účelové komunikace, mosty, ochranná zeleň, zařízení pro obsluhu dopravy)

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-plochy související technické infrastruktury a ostatní technické infrastruktury, pokud je jejich umístění odůvodnitelné z technických nebo ekonomických hledisek

Plochy technické infrastruktury

1)Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2)Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny, transformační stanice)

-spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, telekomunikační ústředny apod.)

- základové stanice mobilních operátorů (pouze jako integrované objekty s funkcí rozhledny, nelze umísťovat více stožárů různých operátorů samostaněv dohledové vzdálenosti)

-související zařízení dopravní infrastruktury

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-ostatní plocha dopravní infrastruktury, pokud je jejich umístění odůvodnitelné z technických nebo ekonomických hledisek

Plochy výroby a skladování

1)Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umísťovat v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-pozemky a stavby pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství

-pozemky a stavby pro sklady a skladové areály

-související zařízení dopravní a technické infrastruktury

-ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-pozemky pro bydlení

Plochy vodní a vodohospodářské

1)Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2)Přípustné využití-plochy zahrnují:

-vodní toky

--vodní plochy (přirozené i umělé)

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

4)Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské

1)Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2)Přípustné využití-plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-dopravní a technickou infrastrukturu související se stavbami, zařízeními a jinými opatřeními pro zemědělství

- aleje podél silnic a účelových komunikací

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-ostatní dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

Plochy lesní

1)Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2)Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

- stavby, zařízení a jiná opatření lesního hospodářství

-dopravní a technická infrastruktura související se stavbami, zařízeními a jinými opatřeními pro lesní hospodářství

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-ostatní dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

Plochy přírodní

1)Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2)Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky ostatních zvlášť chráněných území

-pozemky biocenter

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

Plochy smíšené nezastavěného území

1)Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2)Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

-nezastavěné krajinné plochy

-rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách)

-mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

3)Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavby a zařízení nezahrnutá v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb.

f2) Vymezení pojmů

Řemeslnou výrobou a službami – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobnou výrobou a službami - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m^3 objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chovem drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chovem domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělskou malovýrobou – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot. prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

Mimo zastavěné území a v plochách určených ke změně funkčního využití nelze umisťovat stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmíněně možno umísťovat objekty nezbytné pro jejich využívání a obsluhu a liniová vedení technické infrastruktury.

f4) Prostorové uspořádání

V lokalitách nové výstavby je limitováno využití parcel maximálním podílem zastavění pozemku stavebními objekty a výškou zástavby:

plochy bydlení – maximální podíl zastavění 25% přízemní objekty s možností využití podkroví

plochy smíšené obytné – podíl maximálního zastavění 40%, maximální výška objektů 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

f5) Ochrana krajinného rázu

Území obce se rozkládá na mírném jižně skloněném svahu nad řekou Klabavou. Nemá výrazné stavební dominanty, zástavba se neuplatňuje vůči obzoru. Navržené regulační podmínky (výška zástavby přízemí a podkroví nenaruší stávající horizont. nedojde tak k zásahu do krajinného rázu.

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 nebo uplatnit předkupní právo

Jsou vymezeny:

Stavby dopravní infrastruktury (WK)

WK2 – rozšíření místní komunikace, dotčeny p.p.č. 428; 542; 543; 547; 548; 549; 550; 551; 552; 553 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WK3 – dopravní napojení lokality, dotčeny pozemky p.č. 267; 268; 301/28; 532/2 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava

Stavby vodohospodářské (WV)

WV 1 – vodojem a vodní zdroj, dotčen p.p.č. 171/7 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV2 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu, dotčeny p.p.č. 112/1; 129/1 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV3 – ochranná protipovodňová hráz, dotčeny p.p.č. 106/; 106/2; 106/3; 112/14; 112/15; 451/6; 451/7; 482/1 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV4 – vodovod (propojení vodních zdrojů a vodojemu, dotčeny p.p.č. 171/7; 171/8; 175; 181; 182; 294/2; 294/4; 547; 548; 551 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch Obce Klabava

WV5 – pozemky dotčené realizací vodovodní a kanalizační sítě v zastavěném území, dotčeny pozemky p.č. 262/2; 532/1; 532/2 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Protierozní opatření (WP)

WP1 – protierozní opatření (označení **27**, dotčeny pozemky p.č. 364; 365/1; 365/6; 372/1; 372/2; 375; 376 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava

WP2 – protierozní opatření (označení **28**, dotčeny pozemky p.č. 367; 369; 370/4 v k.ú. Klabava, předkupní právo ve prospěch obce Klabava

i) údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahuje:

- 10 listů textu formátu A3
- 4 grafické přílohy formátu 750/390 mm

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Koridor dle ZÚR ČR:

29 – koridor VRT železnice (na území obce v tunelu), možná kolize s ochranou vodních zdrojů obce a navrhovaným vodojemem

Jsou vymezeny plochy vhodné pro výstavbu, avšak nedostupné z hlediska majetkových vztahů:

30 – plocha bydlení (rodinné domy)

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny plochy výstavby rodinných domů označené **1**, **2**, **3**, **4**, **5**, **6**, **7**, **8**, **9**, **11**, **14**, **15**.

Územní studie vyřeší:

- návrh dopravní a technické infrastruktury (včetně požadovaného dopravního propojení lokalit **7** a **8**, **1** a **30**)
- parcelaci pozemků
- rozmístění ploch veřejných prostranství splňujících požadavek § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.
- umístění nádob na sběr tříděného odpadu
- stanovení podrobných regulačních podmínek pro zajištění vazby na stávající zástavbu venkovského charakteru

Územní studie budou zpracovány, projednány, schváleny pořizovatelem a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti nejpozději před zahájením využívání dotčených lokalit.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Tyto plochy nejsou vymezeny.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V plochách určených pro výstavbů rodinných domů bude dodržována zásada postupné realizace od zastavěného území s postupnou realizací dopravní a technické infrastruktury.

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

Tyto stavby územní plán nevymezuje.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Tyto stavby nejsou vymezeny.

2) Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění	1 : 5 000
b1) hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b2) hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
c) veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Textová část

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocen koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

a.1) Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR byla schválena Vládou ČR dne 20.4.2009, č. usnesení 929. Stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům.

a.1.1. Účel Politiky územního rozvoje České republiky

1) Politika územního rozvoje ČR (dále též „PÚR ČR") je pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), na základě usnesení vlády ČR č. 561 ze dne 17.5.2006, kterým byla schválena Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR ČR 2006), a na základě úkolu II. 2. písm. a) tohoto usnesení.

2) Politika územního rozvoje ČR je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území.

3) Politika územního rozvoje ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen „územní rozvoj"). Účelem PÚR ČR je s ohledem na možnosti a předpoklady území a na požadavky územního rozvoje zajistit koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, koordinaci odvětvových a meziodvětvových koncepcí, politik a strategií a dalších dokumentů ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR ČR dále koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů (dále jen „rozvojové záměry").

4) Politika územního rozvoje ČR stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnosti a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady.

5) Politika územního rozvoje ČR slouží rovněž ke koordinaci dalších nástrojů veřejné správy ovlivňujících územní rozvoj, kterými jsou např. program rozvoje územního obvodu kraje a program rozvoje územního obvodu obce. Při shora uvedené koordinaci PÚR ČR vychází mj. z dokumentů určených k podpoře regionálního rozvoje a podkladů a dokumentů veřejné správy, které mají v mezinárodních republikových souvislostech vliv na využívání území státu, např. politik, strategií, koncepcí, plánů, programů, generelů a zprávy o stavu životního prostředí – viz Podklady a východiska.

6) Při aktualizaci PÚR ČR bude (na základě územně analytických podkladů krajů, podnětů krajů a záměrů, vyplývajících z celostátních rozvojových dokumentů) posuzováno, zda důvody pro jednotlivé rozvojové záměry nepominuly a zda není vhodné vymezit jiné s aktuální potřebou řešení.

a.1.2. Republikové priority

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl.25, 27; viz také čl.19 PÚR ČR 2006)

15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl.29 PÚR ČR 2006)

16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl.20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl.21 PÚR ČR 2006)

18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence-schopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl.16, 17; viz také čl.18/PÚR ČR 2006)

19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. Brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl.22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl.23 PÚR ČR 2006)

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl.24 PÚR ČR 2006)

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl.25 PÚR ČR 2006). Nepřístupné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl.26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl.23, 24; viz také čl.27 PÚR ČR 2006).

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

26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl.27 PÚR ČR 2006)

27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl.14, 15)

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl.18, 19)

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože

mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl.20, 22)

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl.26 PÚR ČR 2006)

30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl.29 PÚR ČR 2006)

a.1.3. Rozvojové oblasti

44) **OB5** Rozvojová oblast Plzeň

Vymezení:

Území obcí z ORP Blovice (jen obce v severní části), Nýřany (bez obcí v severozápadní části), Plzeň, Přeštice (bez obcí v jižní části), Rokycany (jen obce v západní části), Stod (bez obcí v jihozápadní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Plzně. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam; rozvoj podporuje poloha na dálnici D5 a na III. tranzitním železničním koridoru. *Rozsah rozvojové oblasti byl upřesněn v zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Území obce Klabava dle tohoto dokumentu není součástí rozvojové oblasti Plzeň.*

a.1.4. Rozvojové osy

52) **OS1** Rozvojová osa Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo (-Nürnberg)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a železniční trať č.170 v úseku Praha-Stříbro.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č.170 v úseku Praha-Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Vymezení rozvojové oblasti a osy bylo upřesněno v zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje - *území obce ? neleží/leží ?mimo tuto rozvojovou oblast a rozvojovou osu.*

a.1.5. Dopravní koridory

Koridory vysokorychlostní železnice

VR1

Vymezení:

(Nürnberg) – hranice SRN/ČR-Plzeň-Praha

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku. *Obec?*

Koridory konvenční železniční dopravy

84) **C-E 40a**

Vymezení:

(Nürnberg-) hranice SRN/ČR-Cheb-Plzeň-Praha (pokračování je současně součástí I. tranzitního železničního koridoru-TŽK).

Jedná se o tratě č.170 Cheb-Plzeň-Beroun a č.171 Beroun-Praha. Koridor je částí III. tranzitního železničního koridoru.

Důvody vymezení:

Naplnění projektu EU č.22[8], řešícího zlepšení kvality železniční dopravní infrastruktury. Zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Splnění požadavků Evropské dohody o hlavních železničních magistrálách (dále AGC) a Evropské dohody o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované dopravy a souvisejících objektech (dále AGTC). *Obec Klabava je dotčena trasou koridoru VR1, na území obce je tento koridor*

veden v podzemí, nemá tedy bezprostřední vliv na využití území v sousedství. Je ponechán nezastavitelný koridor v šíři 200 metrů (ochranné pásmo VRT) pro možnost výhledového ovlivnění geotechnických podmínek v území při jeho výstavbě.

a.1.6. Koridory sítí technické infrastruktury

Nejsou na řešeném území v PÚR vymezeny.

a.1.7. Další úkohy pro územní plánování

170) V PÚR ČR jsou stanoveny další úkoly pro územní plánování, ukládající řešení problémů, které mají nadmístní charakter, ale nesplňují požadavky pro rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, vymezené na celostátní úrovni.

171) PÚR ČR konkretizuje Priority pro územní rozvoj v EU, uvedené v Územní agendě Evropské unie v souladu s úkoly dle § 31, § 32 odst. 1 písm. f) zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.68/2007, o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona).

174) **Území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území**

Vymezení:

g) Rokycansko- Berounsko (části území ORP Rokycany, Beroun, Hořovice)

Vztah k řešenému území

Podrobněji jsou tyto obecné zásady upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Z tohoto upřesnění vyplývá, že obec Klabava neleží v této oblasti.

a.2) Zásady územního rozvoje

V ZÚR Plzeňského kraje schválených Usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 ze dne 2.9.2008 leží území obce Klabava v rozvojové oblasti RO3 Rokycany. Od nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje dnem 17.10.2008 je nutné v územním plánu Klabava respektovat řešení této platné krajské územně plánovací dokumentace v plném rozsahu, včetně záměrů a limitů nadmístního významu, ale i obecných zásad, priorit a cílů územního plánování stanovených pro území Plzeňského kraje. .

V souladu se ZÚR územní plán respektuje:

- regionální ÚSES – zakresleno v hlavním výkresu
- záplavové území Klabavy (navržena ochranná hráz pro ochranu stávajícího zastavěného území ohroženého záplavou)
- maloplošné zvlášť chráněné území přírody
- archeologická naleziště
- trasa vysokorychlostní železnice (koridor VR1)
- vedení VVN
- poddolovaná území (není dotčeno návrhem rozvojových ploch)

a3) Širší vztahy

Obec Klabava sousedí s obcemi Dýšina, Ejpovice, Litohlavy a Rokycany. Z hlediska širších vztahůbyl vyřešen změnou katastrálnívh hranic vztah k obci Litohlavy, když zastavěné území navazující na zastavěné území obce Klabava leželo na sousedním katastru Litohlav, všechny urbanistické vazby včetně dopravní a technické infrastruktury však souvisí s Klabavou. Po změně katastrální hranice jsou tyto plochy již součástí územního plánu Klabava. Do něho byla převzata platná změna ÚPO Litohlavy č. 4, která řešila využití tohoto území.

Dále s územím Klabavy souvisí využití území bývalých výsypek u lomu Ejpovice na území obce Ejpovice pro sportovně rekreační areál u Ejpovického jezera (zatopený lom).

Další vazby na sousední obce jsou ve sféře propojení dopravní infrastruktury , především nadmístního významu.

Z hlediska ÚSES je zajištěna návaznost jeho prvků na hranici se sousedními obcemi vzhledem k využití generelu ÚSES zpracovanému pro širší území Horní Berounka jako podkladu.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cíle územního plánu:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – *vymezení rozvojových ploch*
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů – *řešeno koncepcí rozvoje v souladu s požadavky obce a soukromými zájmy zohledněnými Zastupitelstvem obce v zadání územního plánu*
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů – *vymezení požadavků na úpravy komunikací v sídle*
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území – *zachování venkovského charakteru obcea drobného měřítka objektů, nenarušení horizontu z dálkových pohledů od jihu*

Úkoly územního plánu:

- posuzuje stav území obce – *bylo posouzena v rámci zadání a zohledněno v návrhu územního plánu*
- stanovuje koncepci jejího rozvoje – *je v územním plánu jednoznačně stanovena (kapitoly **b1)** a **c1)** výroku)*
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů- *je v návrhu územního plánu proveřeno a jsou v něm zohledněny požadavky dotčených orgánů z hlediska ochrany veřejných zájmů*
- stanovuje regulativy využití ploch – *viz kapitola **f1)** výroku*
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce – *viz kapitola **c1)** výroku*

- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – *toto nebezpečí je s ohledem na navržené využití území obce a rozvojové záměry minimalizováno*
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení – *jsou navrženy ploch pro bydlení v kvalitním nerušeném prostředí*
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů – *zajišťuje již samotné zpracování územního plánu*
- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany – *jsou stanoveny požadavky na civilní ochranu v souladu s požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:*
- posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území – *zajištěno ochranou kvalitního přírodního prostředí a celkovou rozvojovou koncepcí, kladoucí důraz na ochranu hodnot území a vytváření předpokladů pro jeho harmonický rozvoj (kapitola **c1**) výroku*

S těmito cíli a úkoly je územní plán v souladu, jeho řešení vymezuje plochy a stanovuje další regulační podmínky a zásady zajišťující možnost jejich naplňování, ochranu hodnot území a racionální udržitelný rozvoj území.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem (§48-55), jeho prováděcími předpisy (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009) a metodickými pokyny MMR ČR.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům je zajištěn přístup pro požární techniku. V obou částech obce jsou požární nádrže s dostatečnou kapacitou.

Civilní ochrana

V souladu s § 12 zákona č. 239/2006 Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

Obrana státu

Nejsou známy zvláštní požadavky z hlediska obrany státu

Ochrana ložisek nerostných surovin

Na území obce nejsou chráněná ložiska nerostných surovin.

Poddolování

Respektováno a do ÚP zakresleno je poddolované území, Které zahrnuje podstatnou část území obce. Jedná se o starší důlní činnost, která se na povrchu neprojevuje. Menší poddolování je dále v severním cípu území obce, Toto území bude geotechnicky posouzeno při výstavbě vodojemu a při výhledové realizaci vysokorychlostní železnice (koridor VR1).

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce je ohroženo zvláštní povodní z retenční nádrže Klabava. Vzhledem k blízkosti hráze opatření na ochranu obyvatelstva spočívá v monitorování stavu hráze a evakuaci v případě ohrožení v souladu s principem předběžné opatrnosti.V obci je zajištěn systém včasného varování v případě hrozby poškození hráze pro ohrožené území ve spodní části obce. Při případném ohrožení bude zajištěna z ohroženého území evakuace obyvatel.

- zóny havarijního plánování

Nejsou vyhlášeny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž nejsou ani stanoveny požadavky na ukrytí obyvatelstva v jejím důsledku.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Při evakuaci obyvatel v souvislosti s hrozbou zvláštní povodně bude evakuované obyvatelstvo ubytováno v ubytovacích zařízeních v Rokycanech.

- skladování materiáln civilní ochrany a humanitární pomoci

V objektu Obecního úřadu .

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

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

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování pitnou vodou cisternami, užitková z nádrží na území obce. Na území obce nejsou zařízení vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu

KÚ Pk, odbor RR - požadavky na formální zpracování územního plánu byly v dokumentaci zohledněny
- lokality 12 a 16 byly z návrhu vypuštěny pro nesoulad s PÚR ČR a ZÚR PK
- v územním plánu je vymezen koridor pro vysokorychlostní železnici VR 1 dle PÚR ČR a ZÚR PK, koridor zahrnuje podstatnou část zastavěného území obce, vzhledem

ke konfiguraci terénu však bude trať vedena na území obce vesměs pod zemí, neohrozí tedy přímo rozvojové záměry obce

MÚ Rokycany, odbor ŽP - lokalita 12 vypuštěna z návrhu

- lokalita 17(FVE) byla z návrhu vypuštěna
- (lokalita 25 ochranná protipovodňová hráz), odůvodnění umístění viz kapitola f2) odůvodnění územního plánu
- lokalita 16 byla z návrhu územního plánu vypuštěna Leží mimo zastavěné území)

Obec Klabava – lokalita pro ČOV byla rozšířena pro možnost realizace kořenové ČOV

Pořizovatel ÚP – lokalita 21, podmínky pro využití plochy v záplavovém území určí správce vodního toku

Připomínky sousedních obcí k návrhu

Obec Ejpovice – nesouhlas s lokalitou 12, byla z návrhu územního plánu vypuštěna

e) Vyhodnocení splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu

Územní plán byl zpracován v souladu se zadáním upraveným podle stanovisek dotčených orgánů, schváleným Zastupitelstvem obce Klabava dne 2.8.2010.

Respektovány byly požadavky zahrnuté do zadání na základě připomínek dotčených orgánů, obce a občanů, především:

- požadavek KÚ PK na vymezení cyklostezky a cyklotras
- požadavek obce na zohlednění existující studie vodovodu a záměrů obce na řešení
- vymezení Husova pomníku jako veřejné prostranství
- využití asanované skládky nad obcí
- vymezení koridoru VRT a jeho střetů s využitím území
- zahrnout do řešení celé území obce včetně změny rozsahu katastrálního území
- podmínit využití lokalit **14** a **15** úpravou přístupové komunikace (rozšíření)

Změněno bylo oproti zadání funkčí využití lokality **15** (v zadání uvedena pod číslem **14**) na základě požadavku majitele pozemku. Změna z plochy výroby a skladování na plochy smíšené obytné není v rozporu s požadavky na využití území obce a zajišťuje jeho menší zatížení negativními vlivy (především doprava).

Doplněna byla plocha smíšená obytná (označení **21**), které byla vymezena i v předchozí ÚPD, doplněna byla na základě požadavku majitele a se souhlasem Zastupitelstva obce Klabava dne 18.9.2008.

f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

f1) rozvojové předpoklady

Demografie

Vývoj počtu obyvatelstva

Rok	1970	1980	1991	2001	2009	návrh
Počet obyvatel	507	430	396	380	451	550

Z uvedených dat je patrná tendence stabilizace velikosti obce na nonci 20. století a následující nárůst velikosti daný kladným saldem migrace (Obec dobře dostupná z Plzně i Rokycan je atraktivní pro klidné bydlení v kvalitním prostředí s rekreačním zázemím Ejpovického jezera.

Věková skladba (2001)

Skupina	absolutně	%
0 – 14 let	36	7,98
Produktivní	331	73,39
Poproduktivní	84	18,63
celkem	451	100,00

Věková struktura má charakter typický pro spopulaci bez schopnosti růstu nebo stabilizace přirozenou měnou. Tato skutečnost je ovlivněna vysokým podílem migrace na růstu velikosti. Existuje pravděpodobnost nárůstu počtu narozených dětí u mladší části nově příchozí populace, přesto i nadíle za hlavní prorůstový faktor velikosti obce lze považovat přistěhování nových obyvatel v souvislosti s novou výstavbou rodinných domů.

Bytový fond (údaje ze sčítání 2001)

domy	trvale obydlené		Neobydlené	
celkem	celkem	RD	celkem	%
172	134	133	38	22,1

byty	trvale obydlené		Neobydlené	
celkem	celkem	%	celkem	%
191	151	79,1	40	20,9

Z rozboru struktury domovního a bytového fondu je zřejmý významný podíl rekreačně využívaného stávajícího bytového fondu. Tento podíl se zmenšuje v souvislosti s novou bytovou výstavbou.

Ekonomická základna

Tvoří ji menší podnikatelské aktivity a řpodnikání živnostenského a řemeslného charakteru. Převážná většina ekonomicky aktivního obyvatelstva vyjíždí za prací do Rokycan a Plzně.

f2) ochrana hodnot území

Přírodní hodnoty

Obec leží na mírném svahu skloněném k jihu do údolí řeky Klabavy. podstatná část území obce je součástí zastavěného a zastavitelného území s minimálními plochami přírodního charakteru. Hodnotné plochy na území obce a v jejím okolí jsou v údolní nivě Klabavy a na sousedních katastrech (výsypky po těžbě železné rudy v Ejpovicích, rozsáhlé lesní porosty severně a západně od obce a vodní plocha retenční nádrže na Klabavě).

Na území obce je vyhlášena přírodní památka Pod Starým hradem na p.p.č. 87/2 Přesah chráněného území ze sousedních katastrů Rokycan a Ejpovic). Vyhlášena Nařízením Okresního úřadu Rokycany č. 3/95 dne 31.3.1995.

Ochranná protipovodňová hráz navržená na jižní hranici zastavěného území ponechává dostatečnou plochu pro rozliv velké vody. Ochraňuje zastavěné území obce ležící v údolní nivě Klabavy a umístění ochranné hráze mimo údolní nivu by postrádalo smysl (nechránilo by zástavbu ve stávajícím zastavěném území).

Územní systém ekologické stability krajiny

Vymezení prvků ÚSES bylo provedeno podle Generelu ÚSES Rokycansko, Toto řešení bylo do územního plánu zahrnuto.

Kulturní hodnoty

Obec Klabava původně zemědělská doznala největšího rozmachu v souvislosti s těžbou a zpracováním železné rudy a železa. Tato činnost zde probíhala již od středověku, postupně však ztrácela hospodářský význam a ekonomická činnost se přesouvala do větších sídel v okolí (Plzeň, Rokycany) Těžba železných rud byla obnovena na kratší dobu ve druhé polovině 20. století v sousedních Ejpovicích.

Z hlediska historického zůstal zachován historický půdorys tvořený úzkými uličkami v západní části obce, objekty jsou však dotčeny pozdějšími přestavbami a podstatná část obce má charakter spíše příměstské zástavby rodinnými domy s velmi omezenou zemědělskou funkcí..

Na území obce nejsou registrovány nemovité kulturní památky:

f3) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce spočívající v soustředění zástavby do západního cípu katastrálního území mezi bývalou výsypku Ejpovického lomu, lesy na severu od území obce a údolní nivu řeky Klabavy zjednodušuje situaci v řešení sítí technické infrastruktury a maximálně využívá stávající plochy dopravní infrastruktury. Současně jsou minimalizovány docházkové vzdálenosti.

Omezení výrobních ploch na jižní okraj zastavěného území při příjezdu do obce pak vytváří předpoklady pro zajištění kvalitního obytného prostředí, plně využívajícího optimální konfiguraci terénu (mírný osluněný svah skloněný k jihu) a blízkost rekreačního zázemí Ejpovického jezera.

V obci jsou dostatečné plochy veřejně přístupné zeleně Další plochy veřejné zeleně (plochy veřejných prostranství budou součástí ploch bydlení, lokalizace bude vymezena v požadovaných územních studiích. Je tak splněn požadavek §7 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky 269/2009 Sb. Ve větších plochách výstavby rodinných domů je využití podmíněno zpracováním územní studie, pro které územní plán stanovuje rámcově náplň zahrnující i vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.

f4) krajina

Pro ochranu krajiny a jejího rázu je určující zachování horizontu při dálkových pohledech od jihu ze silnice II/605 a dálnice D5. Toho je dosaženo výškovou regulací zástavby a vymezením nezastavitelných ploch na východním okraji sídla ve směru na Litohlavy a krajinnou dominantu Vršíček.

Poznámka:

Hranice ploch a území jsou vedeny po pozemkových hranicích, v místech, kde se kryje více hranic, jsou vedeny v grafických přílohách pro přehlednost v souběhu.

.f5) regulace využití ploch

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití). V jednotlivých regulativech je upřesněno využití konkrétních funkčních ploch v souladu s požadavky na zachování charakteru obce s převažující obytnou funkcí a drobným měřítkem zástavby.

f6) odůvodnění požadavků na rozvojové plochy

Plochy bydlení

obec	počet obyvatel stav	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	rezerva
Klabava	451	550	38	25	63	27 *

* Rezerva pro nespecifikované požadavky na rozvoj obce vlivem rozvoje v RO3 Rokycany a.sousední rozvojové oblasti OB5 Plzeň.

f7) dopravní infrastruktura

Silnice III. třídy

Ponechána stávající trasa s ohledem na menší dopravní zatížení. Nevyhovující šířkové poměry v zastavěném území nelze odstranit bez zásadního zásahu do majetkové struktury s nutností asanací objektů, proto nejsou pro nesouhlas obyvatelstva v územním plánu navrhovány.

Místní a účelové komunikace

Obecně je stanoven požadavek na jejich uvedení do souladu s úplatnými předpisy především s ohledem na jejich šířku a řešení komunikací. U nových lokalit se jedná o řešení, které bude upřesněno v navazující dokumentaci (podmínka je stanovena pro obsah předepsaných územních studií).

Pěší a cyklistické trasy

Jsou vymezeny v souladu s koncepcí a požadavky uplatněnými Plzeňským krajem k zadání územního plánu. Jako samostatná cyklostezka je vymezena trasa mezinárodní cyklostezky Plzeň-Rokycany. Ostatní cyklotrasy mají lokální význam a jsou vedeny po stávajících komunikacích.

Železnice

Území obce se dotýká pouze ochranné pásmo stávající železniční tratě č. 170 Praha-Plzeň. Vlastní trať včetně zastávky leží mimo území obce. Respektována je územní rezerva pro koridor vysokorychlostní železnice VR1 dle ZÚR PK. Šířka koridoru byla omezena na 200 metrů vzhledem ke skutečnostem:

- koridor v šíři 600 metrů zasahuje podstatnou část již zastavěného území obce
- vzhledem ke konfiguraci terénu bude trasa VRT vedena na území obce v tunelu. Může dojít k narušení podzemních zdrojů zásobování obce vodou, řešení však připadá v úvahu až při přípravě výstavby koridoru VRT.

f8) technická infrastruktura

Koncepce řešení technické infrastruktury maximálně využívá stávající zařízení doplněná jen v nezbytné míře s ohledem na velikost obce a místní podmínky.

Zásobování vodou

Nedstatečná akumulace ve stávajícím vodojemu 10 m^{3}je vyřešena návrhem nového vodojemu. Jeho umístění na nejvyšším místě území obce zajišťuje vyhovující tlakové poměry ve vodovodní síti na celém území obce (síť bude rozdělena na dvě tlaková pásma). stávající zdroj HV1 vyhovuje pro staávající velikost obce, Pro pokrytí potřeb navrženého rozvoje je u nového vodojemu ověřen zdroj vody. Stávající vrt HV2 má nevyhovující kvalitu vody, proto je ponechán jako rezerva.

Vodovod bude realizován postupně, dle možností obce, plánováno je pokrytí celého zastavěného a zastavitelného území.

Odkanalizování a nakládání s odpadními vodami

Je zvolen systém oddílné kanalizace, kde vzhled ke kvalitě stávající vedení jednotné kanalizace, budou tyto stoky využity pro dešťovou kanalizaci. Nově bude bodována splašková kanalizace, pro kterou vyhoví menší a tudíž ekonomicky únosnější profily. V územním plánu je stanovena základní koncepce řešení, která vyžaduje ověření podrobnější studií.

Kanalizace budou vedeny v komunikacích a veřejných prostranstvích, aby se předešlo případným problémům s výkupem pozemků případně jejich vyvlastňováním

Čištění odpadních vod bude prováděno v centrální čistírně, přečištěné odpadní vody budou odvedeny do recipientu (řeka Klabava), který má dostačující průtok. Území ČOV bude chráněno před záplavou prodlouženou ochrannou hrází a navýšením terénu. Toto řešení je ovlivněno konfigurací trerénu a nemožností umístit ČOV mimo záplavové území (na území obce nejsou při Klabavě žádné volné plochy, záplavové území dosahuje až ke stávající zástavbě a čistírnu nelze umístit na výsypky do polohy cca 40 metrů výše).

Zásobování elektrickou energií

Vedení velmi vysokého napětí

V řešeném území je vedena trasa vedení velmi vysokého napětí napěťové hladiny 110kV, prochází severní částí katastru a neovlivňje návrhové plochy.

Vedení vysokého napětí

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím od jihovýchodu z rozvodny Rokycany na severozápad. Vedení se dále větví a odbočkami jsou napojeny stávající transformační stanice. Vedení vn je po nedávné rekonstrukci, částečně provedené izolovanými vodiči.

Kabelové rozvody 22 kV v řešeném území nejsou zastoupeny , pouze v případě svodu do TS5 (kiosková stanice)

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb z roku 2000, t.j. 10 (7)m od krajního vodiče pro vedení 22kV, v případě vedení izolovanými vodiči, je ochranné pásmo pouze 2m od krajního vodiče.

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území se nachází pět stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. Všechny jmenované trafostanice, jsou plně distribuční, t.j. v majetku ČEZu.

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi dostatečné, navrženo je místní navýšení - přezbrojení stanic.

V ostatních částech řešeného území budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území, příkon jednotlivých transformátorů

navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Návrhové lokality:

1,2,3,4.....plochy bydlení.....cca 200kW.....z rezervy/navýšení TS1, TS-3 a TS4

5,6,7,10.....plochy bydlení.....cca 80kW.....z rezervy/navýšení TS4

8,9,11.....plochy bydlení.....cca 160kW.....z rezervy/navýšení TS5

23.....ČOV.....cca 5kW.....z rezervy TS2

14,15.....plochy smíšené.....cca 60kW.....z rezervy TS-3

16.....plochy výroby.....cca 50kW.....z rezervy TS-1

30.....plochy rezervy (BV)....cca 80kW.....z navýšené TS-4 a TS-2

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A, B vyjímečně i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obcích jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav sekunderních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby, v ucelených lokalitách nové výstavby se navrhuje kabelové zemní vedení. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení

V obcích řešeného území jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV. Veřejné osvětlení je navrženo k rekonstrukci, dále rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

Zásobování plynem

Použité podklady

- územní plán, současný stav, návrh
- dokumentace stávající STL plynové sítě ve správě ZČP Net, s.r.o.
- dokumentace stávající VTL plynové sítě ve správě ZČP Net, s.r.o.
- dokumentace stávající VVTL plynové sítě ve správě RWE Transgas
- průzkum na místě

Stávající stav

Obce Klabava je plynofikována sítí středotlakých distribučních plynovodů ve správě ZČP Net, s.r.o. Klabava je napájena přívodním páteřním plynovodem z distribučníregulační stanice umístěné jižně od území obce již mimo katastr obce Klabava. VVTL, VTL plynovody a regulační stanice plynu se v řešeném území nenachází.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umisťování staveb v bezpečnostním pásmu plynovodu je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynové zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.

Plynovod	průměr [mm]	ochranné pásmo [m]	Bezpečnostní pásmo [m]
STL plynovod mimo zastavěné území obce	všechny průměry	4	-
STP v zastavěném území obce	všechny průměry	1	-

Závěr

ObecKlabava je plynofikována potrubním plynem sítí distribučních středotlakých plynovodů. Kapacita plynovodní sítě je dostatečná pro napojení rozvojových lokalit. Nejsou známa žádná omezení pro další rozvoj plynofikace obce.

Spoje

Telefon

Řešené území vč. ostatních m.č. je součástí UTO Rokycany, telefonní rozvody UPS jsou provedeny kabelovým rozvodem. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telefonica O2.

Telefonní kabely

Řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů. Zdrojem informace byly podklady KÚ PK. Trasa je vynesena do výkresu energetiky. Zákres je orientační, nelze použít pro další stupně projektové dokumentace. Trasy kabelů je třeba respektovat dle zákona.

Přes lokalitu 3 prochází trasa sdělovacích kabelů. Využití lokality je podmíněno vhodnou

parcelací, stávající kabely situovat do obvodového koridoru a komunikace.

Pokrytí území signálem mobilních operátorů

Řešené území je z velké části pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka. Vysílače mobilních operátorů jsou v řešeném území v jeho dosahu.

Pokrytí území televizním signálem

České televizní programy jsou v řešené obci přijímány z RS Krašov a Krkavec a Radeč v digitálních multiplexech. Pokrytí území je dostatečné, není potřeba budovat TVP.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází radioreléové trasy, vzhledem k členitosti terénu však neovlivňují využití území. Výškové stavby v koridorech tras je nutné odsouhlasit správcem příslušného zařízení.

g) Vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivu na životní prostředí informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

g1) Vliv na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 29.5.2009, č.j. ŽP/5179/09 se: nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Klabava z hlediska vlivů na životní prostředíza podmínky: „že v navržených lokalitáchbudou dodrženy požadavkyna ochranu a rozvoj hodnot území uvedené v kapitole F) předloženého územního plánu" (zadání).

g2) Vliv na chráněná území přírody

Na území obce nejsou evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Nebudou dotčena zvlášť chráněná území přírody. Přírodní památka Pod Starým hradem leží mimo oblast potenciálního rozvoje obce.

g3) Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Územní plán stanovuje podmínky pro využívání území, odstranění nebo zmírnění hlavních problémů v území a stabilizaci osídlení především vytvořením podmínek pro rozvoj obytné funkce.

Není umožněna individuální rekreace ve volné krajině.

g4) Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

g4.1) snížení hrozeb v území:

- omezení rozvoje výroby a aktivit generujících dopravní zatížení území

g4.2) posílení slabých stránek řešeného území

- podmínky pro rozvoj obytné funkce
- doplnění technické infrastruktury

g4.3) využití silných stránek a příležitostí řešeného území

- využití atraktivnosti území pro bydlení
- sousedství rekreačních ploch (Ejpovické jezero)
- dobrá dopravní dostupnost
- možnost přístupu z dálnice

g4.4) vliv na stav a vývoj hodnot území

- zachování kvalitního přírodního a krajinného prostředí

g5) Přínos k naplnění priorit územního plánování

Zpracování územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona, Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zpracování územního plánu je podmínkou pro možný územní rozvoj obce Klabava.

g6) Rozbor vlivu na udržitelný rozvoj území

Na základě známých podkladů je vytvořena a vydána dokumentace územního plánu, která vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci a rozvoj osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní a krajinné prostředí, sousedství rekreačních ploch u Ejpovického jezera).

g7) Celkové zhodnocení

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivu urbanistické koncepce na životní prostředí ani samostatné vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

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

h1) Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

<u>Úvod</u>

Zemědělská příloha je zpracována podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne

1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96.

Zemědělská příloha je zakreslena do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje , hranice zastavěného území, hranice rozvojových ploch , hranice zastavitelného území , zemědělské areály atd. Dále jsou v situaci barevně zvýrazněny druhy pozemků v lokalitách územního rozvoje v nichž dochází k záboru.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , štěrkovitost a hloubku půdního profilu.

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

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

2,68 % rozvojových ploch patří do třídy I. Do 1.třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech , převážně v rovinných nebo jen mírně sklonitých plochách.

Zpracovatel předesílá , že záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany se nebylo možné vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování a že se snažil v rámci možností zábor těchto ploch minimalizovat.

0,54% 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 eventuelní výstavbu.

37,04 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV.třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou , využitelné pro výstavbu.

56,81 % záborových ploch patří do třídy V. Do V.třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ") , které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd , mělkých , velmi svažitých , hydromorfních , štěrkovitých 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 vyjímkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zbytek záborových ploch (2,93 %) tvoří nezemědělská půda.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulková část (Tabulka 1 a Tabulka 3) , která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

Charakteristika klimatického regionu :

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého , mírně vlhkého , který se označuje kódem 5 (Symbol MT 2)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2200 - 2500
Průměrná roční teplota	: 7 - 8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 550 – 650 mm
Pravděpodobnost suchých veget.období	: 15 - 30

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 22 : Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech ; většinou lehčí nebo středně těžké ; s vodním režimem relativně příznivým.

HPJ 26 : Hnědé půdy , hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách ; středně těžké , vyjímečně těžší , obvykle štěrkovité ; s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

HPJ 27 : Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na různých břidlicích , drobách a usazeninách karpatského flyše ; lehké až lehčí středně těžké ; s malou vododržností.

HPJ 38 : Mělké hnědé půdy na všech horninách ; středně těžké až těžší , v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité , v hloubce kolem 0,3 kamenité nebo pevná hornina ; relativně málo výsušné.

HPJ 46 : Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí ; středně těžké , až středně štěrkovité nebo slabě kamenité ; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 48 : Hnědé půdy oglejené , rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích , na lupcích a siltovcích ; lehčí až středně těžké , až středně štěrkovité či kamenité ; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 58 : Nivní půdy glejové na nivních uloženinách ; středně těžké ; vláhové poměry

méně příznivé , po odvodnění příznivé.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci Územní plán Klabava - Zemědělská příloha není graficky znázorněno odvodnění v obci a jejím nejbližším okolí.

Nicméně odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuelně uživateli) jednotlivých pozemků , neboť odvodnění spadá do jejich správy.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Klabava dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 24,2392 ha (6,1437 ha v zastavěném území a 18,0955 ha mimo zastavěné území). Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Klabava).

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

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 23,5286 ha zemědělské půdy (97,07 % záborových ploch) a to v kultuře :

orná -	11,6750 ha
zahrady -	1,5245 ha
sady -	0,3825 ha
travní porosty -	9,9466 ha
Zábor ZPF celkem :	**23,5286 ha**

Zbytek záborových ploch 0,7106 ha (3,15 %) tvoří nezemědělská půda a to v kultuře :

lesy -	0,0000 ha
vodní plochy -	0,0000 ha
ostatní plochy -	0,7106 ha
zábor nezemědělských pozemků celkem	**0,7106 ha**

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 a Tabulka 2 a Tabulka 3) , která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP Klabava předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení , smíšeného území , sportu a rekreace , výroby , vodního hospodářství a dopravy.

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy , zahrad , sadů , trvalých travních porostů a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Soupis lokalit

Návrhové plochy

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	Plochy bydlení (Rodinné domy)
13	Plochy občanské vybavenosti
14,15	Plochy smíšené obytné
18	Místní komunikace
19	Úprava komunikací
20	Komunikační propojení
21	Plocha smíšená obytná
22	Přístup do lokality 7
23	ČOV
24	Vodojem
25	Ochranná protipovodňová hráz
26	Revitalizace údolní nivy Klabavy
27,28	Protierozní opatření

Rezervní plochy (nejsou součástí záboru ZPF)

29	Koridor železnice
30	Plochy bydlení (Rodinné domy)

Poznámka

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

- rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
- maximálně využít stávající areály,stávající manipulační plochy

U lokalit s návrhem prvků ÚSES a protierozních opatření nedochází k záboru ZPF, jedná se pouze o úpravu podmínek jejich využívání

h2) Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Úvod

V územním plánu není navrhován rozvoj v plochách určených k plnění funkcí lesa. Je proto bezpředmětné posuzovat zábory PUPFL.

Zábor lesních pozemků 0,0000 ha

h3) Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem : 23,5286 ha

Zábor ost.pl.celkem : 0,7106 ha

Zábor LPF celkem : 0,0000 ha

Zábor celkem : 24,2392 ha

Změna kultury (bez záboru) **: 0,0000 ha**

h4) Přílohy

Tabulka 1 - Soupis lokalit - zábor ploch

Tabulka 2 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku

Tabulka 3 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy

Soupis lokalit - zábor ploch

akce : Územní plán Klabava
k.ú. : Klabava

Tabulka : 1
Strana : 1

Lok.	Parcela	Výměra	Kul.	BPEJ	TOZP	Pozn.	LV	Jméno a adresa vlastníka
Záborové plochy								
1 - Plochy bydlení (Rodinné domy)								
	332/6	11370	2	52213	IV.	vZÚ	125	Svidenský K.a L,Křižíkovy sady-Plzeň
	332/5 č	569	2	52213	IV.	vZÚ	125	Svidenský K.a L,Křižíkovy sady-Plzeň
	332/1 č	16560	2	52213	IV.	vZÚ	114	Hájková Z,Ejpovice 91
								Hercíková M,Ejpovice 100
	332/4	1755	2	52213	IV.	vZÚ	125	Svidenský K.a L,Křižíkovy sady-Plzeň
	332/3	407	2	52213	IV.	vZÚ	18	Mašek J.a J,Klabava 27
	332/2	9714	2	52213	IV.	vZÚ	18	Mašek J.a J,Klabava 27
		40375						
2 - Plochy bydlení (Rodinné domy)								
	485/1	1399	14	-	-	vZÚ	22	Synáčová M,Klabava 127
	485/2	291	14	-	-	vZÚ	341	Špeta J,Klabava 145
								Špetová B,Klabava 145
	360	2447	5	52213	IV.	vZÚ	133	Brož V,Litohlavy 172
								Strejc M,Kralovická 1460-Plzeň
	359/3	3040	5	52213	IV.	vZÚ	107	Harasimová J,Višňová 468-Ludgeřovice
								Mašek J,Klabava 27
	359/6	1622	5	52213	IV.	vZÚ	371	Klíma J,Klabava 21
								Slatkovská E,Klabava 21
	359/1	2644	5	52213	IV.	vZÚ	365	Slatkovský M,Klabava 190
	359/5	103	2	52213	IV.	vZÚ	176	Kantoříková P,Klabava 19
								Slatkovská E,Klabava 21
	359/8	653	7	52213	IV.	vZÚ	364	Kantoříková P,Klabava 19
								Kantořík S,Klabava 19
	359/4	1235	5	52213	IV.	vZÚ	364	Kantoříková P,Klabava 19
								Kantořík S,Klabava 19
		13434						
3 - Plochy bydlení (Rodinné domy)								
	29/7 č	2267	7	52213	IV.	mZÚ	148	Vyklická B,Klabava 14
	29/7 č	868	7	52212	IV.	mZÚ	148	Vyklická B,Klabava 14
	29/1 č	770	7	52213	IV.	mZÚ	148	Vyklická B,Klabava 14
	29/1 č	3982	7	52212	IV.	mZÚ	148	Vyklická B,Klabava 14
	29/4	3825	6	52212	IV.	mZÚ	341	Špeta J,Klabava 145
								Špetová B,Klabava 145
		11712						
4 - Plochy bydlení (Rodinné domy)								
	370/3 č	7	2	52213	IV.	mZÚ	32	Pešta M,Poděbradova 429-Rokycany
	370/3 č	14763	2	52714	V.	mZÚ	32	Pešta M,Poděbradova 429-Rokycany
	370/3 č	259	2	52212	IV.	mZÚ	32	Pešta M,Poděbradova 429-Rokycany
		15029						
5 - Plochy bydlení (Rodinné domy)								
	329/15 č	1427	7	54814	V.	mZÚ	390	Slatkovská T,Klabava 21
	329/15 č	374	7	52714	V.	mZÚ	390	Slatkovská T,Klabava 21
	329/15 č	4	7	52213	IV.	mZÚ	390	Slatkovská T,Klabava 21
		1805						
6 - Plochy bydlení (Rodinné domy)								
	314/2 č	1555	7	54814	V.	mZÚ	353	EYEcom s.r.o
	314/2 č	73	7	52714	V.	mZÚ	353	EYEcom s.r.o
	314/1 č	2623	7	54814	V.	mZÚ	353	EYEcom s.r.o
	314/1 č	122	7	52714	V.	mZÚ	353	EYEcom s.r.o
	554	3685	7	54814	V.	mZÚ	394	Schafer J,USA
	555	55	7	54814	V.	mZÚ	12	Hingar M,Tatinná 11-Bitozeves
								Špelinová H,Osek 38
		8113						

akce : Územní plán Klabava
k.ú. : Klabava

Tabulka : 1
Strana : 2

Lok.	Parcela	Výměra	Kul.	BPEJ	TOZP	Pozn.	LV	Jméno a adresa vlastníka
7 + 22 - Plochy bydlení (Rodinné domy) + přístup do lokality								
	301/5	517	7	54814	V.	mZÚ	76	Klíma J,Klabava 21
	301/28	1953	7	54814	V.	mZÚ	76	Klíma J,Klabava 21
	266	284	7	54814	V.	mZÚ	76	Klíma J,Klabava 21
	267	5090	7	54814	V.	mZÚ	76	Klíma J,Klabava 21
	268	258	7	54814	V.	mZÚ	76	Klíma J,Klabava 21
	301/25 č	2875	7	54814	V.	mZÚ	150	Vohradský J,Klabava 78
	301/25 č	811	7	53816	V.	mZÚ	150	Vohradský J,Klabava 78
	301/25 č	9	7	52614	V.	mZÚ	150	Vohradský J,Klabava 78
	301/30	1072	7	54814	V.	mZÚ	76	Klíma J,Klabava 21
	301/31	431	7	54814	V.	mZÚ	161	Kunešová M,Vokáčova 939-Rokycany
								Tycar F,Litohlavy 132
	301/32 č	104	7	53816	V.	mZÚ	99	Světlík J,Nerudovo nám.14-Rokycany
	301/32 č	3833	7	54814	V.	mZÚ	99	Světlík J,Nerudovo nám.14-Rokycany
	308 č	5116	7	53816	V.	mZÚ	131	Růžička M,Motýlí 774-Plzeň
								Růžičková E,Motýlí 774-Plzeň
	308 č	1457	7	54814	V.	mZÚ	131	Růžička M,Motýlí 774-Plzeň
								Růžičková E,Motýlí 774-Plzeň
	301/23	2434	7	53816	V.	mZÚ	150	Vohradský J,Klabava 78
	286/3	199	7	53816	V.	mZÚ	190	Koranda V,Klabava 41
	287	7867	7	53816	V.	mZÚ	190	Koranda V,Klabava 41
	297/1	831	7	53816	V.	mZÚ	367	Svobodová L,Klabava 152
	301/24	903	7	53816	V.	mZÚ	367	Svobodová L,Klabava 152
	301/27	187	7	53816	V.	mZÚ	339	Město Rokycany
	297/3	17	7	53816	V.	mZÚ	339	Město Rokycany
	301/8	4882	7	53816	V.	mZÚ	22	Synáčová M,Klabava 127
	301/29	104	7	53816	V.	mZÚ	288	NAVELIKO a.s.,Ledecká 95-Plzeň
	301/9	6322	7	53816	V.	mZÚ	297	Kašák V,Klabava 10
								Kašáková Z,Klabava 10
	304 č	7403	7	53816	V.	mZÚ	288	NAVELIKO a.s.,Ledecká 95-Plzeň
	304 č	1879	7	54814	V.	mZÚ	288	NAVELIKO a.s.,Ledecká 95-Plzeň
	301/33 č	50	7	53816	V.	mZÚ	288	NAVELIKO a.s.,Ledecká 95-Plzeň
	301/33 č	1806	7	54814	V.	mZÚ	288	NAVELIKO a.s.,Ledecká 95-Plzeň
	301/7	376	7	54814	V.	mZÚ	288	NAVELIKO a.s.,Ledecká 95-Plzeň
	301/3	592	7	54814	V.	mZÚ	288	NAVELIKO a.s.,Ledecká 95-Plzeň
	301/36	398	7	54814	V.	mZÚ	288	NAVELIKO a.s.,Ledecká 95-Plzeň
	301/4	1546	7	54814	V.	mZÚ	288	NAVELIKO a.s.,Ledecká 95-Plzeň
	301/41	114	7	54814	V.	mZÚ	288	NAVELIKO a.s.,Ledecká 95-Plzeň
	301/35	264	7	54814	V.	mZÚ	99	Světlík J,Nerudovo nám.14-Rokycany
	301/40	1407	7	54814	V.	mZÚ	99	Světlík J,Nerudovo nám.14-Rokycany
	301/6	1805	7	54814	V.	mZÚ	161	Kunešová M,Vokáčova 939-Rokycany
								Tycar F,Litohlavy 132
	301/38	1744	7	54814	V.	mZÚ	76	Klíma J,Klabava 21
	66940							
8 - Plochy bydlení (Rodinné domy)								
	292/2	2727	5	53816	V.	vZÚ	127	Romanet J,Austrálie
	301/1	4129	7	53816	V.	mZÚ	6	Šnebergerová M,Klabava 53
	6856							
9 - Plochy bydlení (Rodinné domy)								
	163/1	14501	2	53816	V.	mZÚ	317	Nováček M,Smrková 1160-Starý Plzenec
	14501							
10 - Plochy bydlení (Rodinné domy)								
	240/3 č	231	5	54814	V.	vZÚ	260	Rabovský E.a E,Klabava 177
	240/3 č	1299	5	52614	III.	vZÚ	260	Rabovský E.a E,Klabava 177
	259/2	198	14	-	-	vZÚ	260	Rabovský E.a E,Klabava 177
	259/1	808	14	-	-	vZÚ	352	Hájek K,Masarykova 837-Plzeň
								Hájková A,Masarykova 837-Plzeň

akce : Územní plán Klabava
k.ú. : Klabava

Tabulka : 1
Strana : 3

Lok.	Parcela	Výměra	Kul.	BPEJ	TOZP	Pozn.	LV	Jméno a adresa vlastníka
	259/4	231	14	-	-	vZÚ	352	Hájek K,Masarykova 837-Plzeň
								Hájková A,Masarykova 837-Plzeň
	259/3	351	14	-	-	vZÚ	352	Hájek K,Masarykova 837-Plzeň
								Hájková A,Masarykova 837-Plzeň
	260/2	450	7	54814	V.	vZÚ	352	Hájek K,Masarykova 837-Plzeň
								Hájková A,Masarykova 837-Plzeň
	260/1	713	7	54814	V.	vZÚ	352	Hájek K,Masarykova 837-Plzeň
								Hájková A,Masarykova 837-Plzeň
		4281						
11 - Plochy bydlení (Rodinné domy)								
	293	1542	2	53816	V.	mZÚ	119	Železná Z,Klabava 99
	294/1	434	2	53816	V.	mZÚ	119	Železná Z,Klabava 99
	547	9962	2	53816	V.	mZÚ	339	Město Rokycany
	548 č	2283	7	53816	V.	mZÚ	396	Bobek M,Bezděkov 31
	544	345	14	-	-	mZÚ	397	Pech L.a J,Klabava 143
	543	1078	2	53816	V.	mZÚ	151	Světlík M,Klabava 47
								Šmejkalová P,Vokáčova 939-Rokycany
	549	1683	2	53816	V.	mZÚ	151	Světlík M,Klabava 47
								Šmejkalová P,Vokáčova 939-Rokycany
	550	4690	2	53816	V.	mZÚ	99	Světlík J,Nerudovo nám.14-Rokycany
	551 č	706	2	53816	V.	mZÚ	395	Mejzlíková K,Klabava 36
		22723						
13 - Plochy občanské vybavenosti (cvičiště kynologů)								
	bez záboru							
14 - Plochy smíšené obytné								
	66/4	3466	2	52212	IV.	mZÚ	107	Harasimová J,Višňová 468-Ludgeřovice
								Mašek J,Klabava 27
	66/8	14939	2	52212	IV.	mZÚ	28	Bárta F,Klabava 75
								Bártová M,Klabava 75
	66/3	249	2	52212	IV.	mZÚ	107	Harasimová J,Višňová 468-Ludgeřovice
								Mašek J,Klabava 27
		18654						
15 - Plochy smíšené obytné								
	59/7	558	2	52212	IV.	vZÚ	260	Rabovský E.a E,Klabava 177
	66/9	62	2	52212	IV.	vZÚ	260	Rabovský E.a E,Klabava 177
	66/5	6425	2	52212	IV.	mZÚ	260	Rabovský E.a E,Klabava 177
		7045						
18 - Místní komunikace								
	bez záboru							
19 - Úprava komunikace								
	bez záboru							
20 - Komunikační propojení								
	294/4 č	198	2	53816	V.	mZÚ	10001	Obec Klabava
		198						
21 - Plochy smíšené								
	102	2508	14	-	-	mZÚ	293	Beneš J,Vesnická 49-Plzeň
		2508						
23 - ČOV								
	112/1 č	3052	7	55800	I.	mZÚ	104	Povodí Vltavy s.p.
	112/15 č	1081	7	55800	I.	mZÚ	104	Povodí Vltavy s.p.
		4133						
24 - Vodojem								
	171/7 č	750	2	53816	V.	mZÚ	164	Houfková I,Družstevní 38-Chlumčany
		750						

akce : Územní plán Klabava
k.ú. : Klabava

Tabulka : 1
Strana : 4

Lok.	Parcela	Výměra	Kul.	BPEJ	TOZP	Pozn.	LV	Jméno a adresa vlastníka
25 - Protipovodňová hráz								
	112/1 č	767	7	55800	I.	mZÚ	104	Povodí Vltavy s.p.
	112/15 č	1015	7	55800	I.	mZÚ	104	Povodí Vltavy s.p.
	112/5 č	207	7	55800	I.	mZÚ	112	STAVSAN s.r.o.
	112/18 č	489	14	-	-	mZÚ	18	Mašek J.a J,Klabava 27
	112/6 č	305	14	-	-	mZÚ	18	Mašek J.a J,Klabava 27
	106/1 č	371	7	55800	I.	mZÚ	400	Weigl M,Klabava 159
	106/2 č	94	14	-	-	mZÚ	293	Beneš J,Vesnická 49-Plzeň
	106/3 č	87	14	-	-	mZÚ	293	Beneš J,Vesnická 49-Plzeň
		3335						
26 - Revitalizace údolní nivy Klabavy								
bez záboru								
27 - Protierozní opatření								
bez záboru								
28 - Protierozní opatření								
bez záboru								
Záborové plochy k.ú.Klabava celkem		242392						

Vysvětliky :

2	orná	11	vodní pl.
5	zahrady	14	ost.pl.
6	sady	vZÚ	v zastavěném území
7,8	trvalé travní porosty	mZÚ	mimo zastavěné území
10	lesy		

Zemědělská příloha
ing.archTauš Petr
Doležal Milan
srpen 2012

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku

akce : Územní plán Klabava
k.ú. : Klabava

Tabulka : 2
Strana : 1

Funkční	Výměra /m2/			Druh	Výměra zemědělské půdy /m2/			Výměra nezemědělského půdy /m2/		
soubor	celkem	vZÚ	mZÚ		celkem	vZÚ	mZÚ	celkem	vZÚ	mZÚ
Záborové plochy										
A - Bydlení				orná	90103	40478	49625	-	-	-
				zahrady	15245	15245	-	-	-	-
				sady	3825	-	3825	-	-	-
				trav.porosty	92973	1816	91157	-	-	-
				ost.pl.	-	-	-	3623	3278	345
	205769	60817	144952		202146	57539	144607	3623	3278	345
B - Sport + rekreace bez záboru										
C - Smíšené území				orná	25699	620	25079	-	-	-
				ost.pl.	-	-	-	2508	-	2508
	28207	620	27587		25699	620	25079	2508	-	2508
D - Vodní hospodářství				orná	750	-	750	-	-	-
				trav.porosty	6493	-	6493	-	-	-
				ost.pl.	-	-	-	975	-	975
	8218	-	8218		7243	-	7243	975	-	975
E - Doprava				orná	198	-	198	-	-	-
	198	-	198		198	-	198	-	-	-
Záborové plochy k.ú.Klabava celkem				orná	116750	41098	75652	-	-	-
				zahrady	15245	15245	-	-	-	-
				sady	3825	-	3825	-	-	-
				trav.porost	99466	1816	97650	-	-	-
				lesy	-	-	-	-	-	-
				vodní pl.	-	-	-	-	-	-
				ost.pl.	-	-	-	7106	3278	3828
	242392	61437	180955		235286	58159	177127	7106	3278	3828

Vysvětlivky :

vZÚ	v zastavěném území
mZÚ	mimo zastavěné území

Zemědělská příloha
ing.Tauš Petr
Doležal Milan
srpen 2012

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy

akce : Územní plán Klabava

Tabulka : 3
Strana : 1

k.ú. : Klabava

Třída ochrany	Výměra /m2/	Výměra /%/
I.	6493	2,68
II.	0	0,00
III.	1299	0,54
IV.	89800	37,04
V.	137694	56,81
Výměra zeměděl. půdy	235286	97,07
Výměra nezeměděl.půdy	7106	2,93
Výměra celkem	242392	100,00

Odůvodnění zpracované pořizovatelem:

Obsah:

1) Postup při pořízení územního plánu

2) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

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

e) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 SZ,

f) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

g) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,

h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

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

2. Grafická část

a) výkres širších vztahů 1 : 50 000

b) koordinační výkres 1 : 5 000

c) zábor ZPF 1 : 5 000

III. POUČENÍ

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

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

.....	.....
Eva Slatkovská	Jiří Vohradský
místostarostka obce	starosta obce