



Tento projekt byl spolufinancován za podpory Plzeňského kraje

ÚZEMNÍ PLÁN

DLOUHÝ ÚJEZD

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: září 2014

I. Textová část

Název: **Územní plán Dlouhý Újezd**

Obec: Obec Dlouhý Újezd
IČ: 00573761

Určený zastupitel: Alena Kořínková, starostka obce

Obecní úřad: OÚ Dlouhý Újezd
Dlouhý Újezd 170, 347 01 Tachov

Pořizovatel: MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování,
Hornická 1695, 347 01 Tachov

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ5654211992
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: I. Jatiová - urbanismus, práce v GIS

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský - zásobování el. energií
Ing. J. Šinták - zásobování plynem, vodní hospodářství

Datum: září 2014

Záznam o účinnosti

Územní plán Dlouhý Újezd

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Dlouhý Újezd

Datum nabytí účinnosti ÚP:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Josef Havel

Funkce: vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Tachov

Podpis:

Razítko:

Obec Dlouhý Újezd

ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Dlouhý Újezd, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 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, v platném znění,

vydává

Územní plán Dlouhý Újezd

I. Textová část Územního plánu Dlouhý Újezd:

a) Vymezení zastavěného území	str. č. 5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. č. 5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. č. 5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování	str. č. 10
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	str. č. 12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. č. 18
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	str. č. 40
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	str. č. 41
ch) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. č. 45
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. č. 45
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ..	str. č. 45

- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnostistr. č. 45
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, uzda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání str. č. 45
- m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) str. č. 46
- n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt str. č. 46
- o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str. č. 46

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Dlouhý Újezd (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 28.2.2014. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Dlouhý Újezd (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce Dlouhý Újezd se nemění. Stávající urbanistická struktura území bude zachována.

Obec Dlouhý Újezd se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec s důrazem na bydlení.. V kulturní krajině nebudou vytvářeny žádné samoty ani izolovaná zástavba.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Centrem území zůstává obec Dlouhý Újezd, která vytvoří svým obyvatelům podmínky pro bydlení, služby a přiměřené pracovní příležitosti.

Stávající obytná zóna Nad hřištěm bude rozšířena severním směrem. Plochy bydlení budou významně doplněny o další obytné zóny: Z4 – obytná zóna U kulturního domu, Z9 – obytná zóna U remízku na severovýchodě obce a Z27 – obytná zóna Za kapličkou. Plochy výroby a skladování budou soustředěny výhradně na jihovýchodní okraj obce, výrobní areál Třídvoří bude dostavěn. Obytná zóna U remízku bude oddělena plochou veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – parky od ploch výroby a skladování.

V nezastavěné kulturní krajině, která bude i nadále využívána pro zemědělskou a lesnickou výrobu, budou vybudovány nové víceúčelové komunikace.

c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Zástavba obce si zachovává i nadále venkovský charakter s jednotnou výškovou hladinou do II. N.P. s podkrovím.

Navržená zástavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty. Navržená zástavba nebude ani v centrální části obce kompaktní řadová, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku. Velkoobjemové průmyslové haly s výškou římsy nad 6m od upraveného terénu mohou být umísťovány výhradně na jihovýchodě obce na plochách výroby a skladování nebo na plochách smíšené výroby. V prostoru historické návsi bude sledováno půdorysné a hmotové řešení domů v souladu s nejstarší zástavbou. Do vzdálenosti 6m od koryta toku na historické návsi nebudou prováděny činnosti zhoršující odtok včetně jakékoliv nové výstavby.

Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přístupnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.

Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

*** Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
I. ETAPA				
Obec Dlouhý Újezd				
Z1	plocha dopravní infrastruktury jako místní komunikace na severozápadě nad obcí	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 1,6963 ha
Z2	plocha smíšená obytná na severu obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené obytné – SV – 0,2431 ha
Z3	plocha veřejného prostranství s místní komunikací k obytné zóně U kulturního domu	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 1,3974 ha
Z4	plocha bydlení jako obytná zóna U kulturního domu	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 3,7690 ha
Z5	plochy bydlení u trafostanice jako rozšíření severozápadního okraje obytné zóny Nad hřištěm	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 0,5557 ha
Z6	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PX1 – 0,2606 ha
Z7	plocha veřejného prostranství s místní komunikací podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,4550 ha
Z8	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél severního okraje obytné zóny U remízku	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PX2 – 0,2525 ha
Z9	plocha bydlení jako obytná zóna U remízku	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 4,1759 ha
Z10	plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Nad hřištěm	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 0,3106 ha
Z11	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – ZV – 1,0599 ha

	charakteru parku mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem			
Z12	plocha smíšená výrobní jako dostavba areálu Třídvoří	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené výrobní – VS – 2,5834 ha
Z13	plocha veřejného prostranství s místní komunikací mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,1286 ha
Z14	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 0,2386 ha
Z15	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště na západním okraji fotbalového hřiště	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 0,0231 ha
Z16	plocha smíšená obytná v centrální části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené obytné – SV – 0,4078 ha
Z17	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – ZV – 0,7006 ha
Z18	plocha veřejného prostranství s místní komunikací západně za kulturním domem	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,1646 ha
Z19	plocha dopravní infrastruktury pro otočku autobusu u obchodu	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 0,0896 ha
Z20	plocha soukromé vyhrazené zeleně na západním okraji obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	vyhrazená zeleň – ZS – 1,0770 ha
Z21	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení – park Hluboká na západním okraji obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – ZV – 2,0804 ha
Z22	plocha bydlení jako dostavba historické části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BX – 0,0717 ha
Z23	plocha občanského vybavení na jižním okraji historické části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	občanské vybavení – OS – 0,0676 ha
Z24	plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	technická infrastruktura – TI – 0,0862 ha

II. ETAPA				
Obec Dlouhý Újezd				
Z25	plocha smíšená obytná na severu obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené obytné – SV – 0,1232 ha
Z26	plocha smíšená obytná na severním okraji obytné zóny Za kapličkou	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené obytné – SV – 0,9118 ha
Z27	plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 2,9511 ha
Z28	plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	technická infrastruktura – TI – 0,2205 ha
Z29	plocha veřejného prostranství s místní komunikací k navržené ČOV	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,1445 ha

Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- pro jižní části ploch Z4 a Z17 v rozsahu dle v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000: před zahájením výstavby bude uzavřena dohoda o parcelaci,
- pro Z9: pro plochu bude zpracovaná územní studie s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 12/2018,
- pro Z20: na oplocených zahradách nebudou umísťovány žádné stavby a to ani dočasné,
- pro Z27: pro plochu bude zpracovaná územní studie s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 12/2018,
pro zahájení výstavby na této ploše bydlení ve II. etapě nutno prokázat využití min. 75% součtu zastavitelných ploch bydlení v ÚP v I. etapě,
- pro Z 25: pro zahájení výstavby na této ploše smíšené obytné ve II. etapě nutno prokázat využití k výstavbě plochy Z2,
- pro Z26: pro zahájení výstavby na této ploše smíšené obytné ve II. etapě nutno prokázat využití min. 75% součtu zastavitelných ploch smíšených obytných v ÚP v I. etapě,
- pro Z28 a Z29: zahájení výstavby na těchto plochách je možno odložit až do doby prokázání nedostatečné kapacity stávajícího systému likvidace odpadních vod v obci.

c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu přestavby.

c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2), veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky (ZV).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje tato nová veřejná prostranství s veřejnou zelení:

- podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm
- podél severního okraje obytné zóny U remízku
- na západním okraji obce
- na místě bývalé obecní skládky
- mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem, smíšené výroby

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení, výroby a skladování, smíšené výroby a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb pro rodinnou rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

Vybrané vyhrazené zahrady v zástavbě nebo navržené zahrady podél zástavby nejsou určeny k zastavění.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ**d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

V ÚP je řešena pouze doprava silniční:

d) 1.1 Silniční doprava

ÚP zachovává stávající koncepci silniční dopravy na území obce Dlouhý Újezd. Jako plochy silniční dopravy jsou řešena parkoviště pro osobní automobily zejména jako zázemí sportovního areálu a otočka autobusu u obchodu.

d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 2.1 Vodní hospodářství

ÚP navazuje na stávající koncepci centrálního zásobování území pitnou vodou z veřejného vodovodu při zachování stávajících lokálních zdrojů pitné vody. Na veřejný vodovod bude napojena veškerá zástavba obce. Pro pokrytí dodávky pitné vody dle ÚP bude třeba hledat do budoucna nový zdroj vody, zkapacitnit úpravnu vody i vodojem.

ÚP nevylučuje možnost napojení obce ve výhledu na systém skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá z vodovodní sítě sousední obce Studánka výtlačným řadem s čerpací stanicí umístěnou u vodojemu ve Studánce.

Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci.

ÚP navrhuje novou koncepci likvidace splaškových vod z území a to systémem splaškové kanalizace a nové lokální ČOV na jihovýchodě obce. Dešťové vody budou po zadržení v území svedeny do stávajících vodotečí. Do doby realizace nové koncepce likvidace odpadních vod v obci budou odpadní vody i nadále likvidovány dosavadním způsobem s využitím biologické stabilizační nádrže včetně jejích úprav k intenzifikaci čistících procesů.

d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního i kabelového vedení VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou VTE ani specifický areál výroby a skladování výhradně pro FVE.

Severní část navrženého venkovního vedení VN 22kV pro napojení navržených trafostanic TS5 a TS6 bude respektovat koridor pro stromořadí podél severního okraje zastavitelné plochy Z1.

d) 2.3 Zásobování plynem

ÚP navazuje na stávající koncepce zásobování území plynem. Navrhovaná zástavba bude napojena na STL plynovody.

d) 2.4 Zásobování teplem

ÚP zachovává stávající individuální systém vytápění objektů na území beze změny.

ÚP preferuje jako zdroj tepla ekologická paliva - plyn, elektrickou energii, dřevo, dřevní odpad, solární energii i výměníky tepla.

d) 2.5 Sdělovací rozvody

Na území jsou respektovány beze změny stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

d) 2.6 Nakládání s odpadem

ÚP nemění stávající koncepci likvidace odpadu z území, v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem mimo území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování i smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace smíšeného komunálního odpadu v obci.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku ani žádnou samostatnou plochu pro sběrný dvůr nebezpečného a nadměrného odpadu. V případě potřeby lze tuto aktivitu umístit na výrobních plochách.

d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP respektuje stávající plochy a stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn. OV) na území beze změny.

d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství mají vazbu na stávající systém komunikací. Rozvojové plochy jsou řešeny pouze se základní dopravní kostrou místních komunikací, které navíc vycházejí ze stávající cestní sítě krajiny.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5.000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX1, PX2, ZV**, jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP stabilizuje a dále rozvíjí na území plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2) veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky (ZV).

Blíže viz. kap. c) 5 Návrh systému sídelní zeleně.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zachovává základní krajinný ráz území obce. Tachovskochodské oblasti.

ÚP navrhuje na území 1 plochu změn v krajině ozn. K1 a to jako plochu smíšenou nezastavěného území sportovní určenou pro sport a rekreaci přírodního nepobytového charakteru (K1).

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesních pozemků je možno realizovat pouze stavby v úrovni terénu (parkoviště, hřiště, komunikace) a oplocení bez podezdívky do výšky 2m.

Podél vodních toků a hlavních odvodňovacích zařízení v krajině bude ponechán volně přístupný manipulační pás o šířce 6 m.

V místní komunikaci Z1 bude směrem k BC TC14 vysázeno stromořadí.

*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	plocha smíšená nezastavěného území na jižním okraji historické části obce jako cvičná plocha pro lukostřelbu	Dlouhý Újezd	Plocha smíšená nezastavěného území sportovní - NSs

Pro plochu změn v krajině K1 se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- plocha nebude oplocena
- nebudou na ní umísťovány žádné stavby
- stávající stromy budou v maximální míře zachovány

e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ÚP ve výkresu č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A1. Krajina – ÚSES, M 1 :5 000.

Na území nejsou vymezeny žádné prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES.

ÚP vymezuje na řešeném území jednotlivé prvky lokálního ÚSES a zpřesňuje je do podrobnosti katastrální mapy. Vymezený ÚSES představuje nezastavěné části kulturní krajiny, které nebudou ani v budoucnu narušovány stavebními záměry.

Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	HO27
název:	Nad Mikotovou hájenkou u Brtného potoka
opatření:	629 F – při obnově podporovat a využívat přirozené zmlazení, zajistit příměs buku. Cílová druhová skladba: SM 7, BK 2, JD 1 629 G – diferencovaná výchova s ohledem na stanoviště, zajistit příměs buku. Cílová druhová skladba OL 6, SM 3, BK 1, JS, KL
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1400, 1399, 704/27, 1373/1, 699, 692/1, 707
číslo:	HO36
název:	Pod lesem Ptáčnice
opatření:	Při obnově zajistit požadovanou příměs melioračních dřevin. Vycházet z obnovních cílů zastoupených lesních typů. Cílová druhová skladba SM 7, BK 2, JD 1, OL, JS
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1618, 692/1, 682/1, 630/6, 1635, 684/1, 684/2, 630/1, 1376, 646/30, 684/3, 682/4, 684/5, 682/8, 684/4, 682/3, 683, 1367/2, 630/2
číslo:	TC20
název:	Mechové rybníčky
opatření:	Zajistit sukcesní vývoj.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1458, 1587, 1647, 1646, 1452, 1634, 1593, 1596, 1585, 1594, 1454, 1586, 1588, 1628, 1633, 1590, 1642, 1584, 1459, 1641, 1453, 1583

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo: HO 38
název: K 747 západně od Rozsochy
opatření: Výchova v určitých skupinách. Při obnově zajistit maximum melioračních a zpevňujících dřevin.
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1

číslo: HO39
název: Vrch Rozsocha
opatření: Při obnově přirozeně zmlazovat. Při obnově zajisti max. podíl melioračních dřevin buku a dubu.
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1

číslo: TC14
název: Lesík severozápadně od Dlouhého Újezdu
opatření: Při obnově zajistit maximální předepsaný podíl melioračních a zpevňujících dřevin. Při obnově LHP 1998 nárokováno. Zajistit okolo lesíků zatravnění a případně i výsadby proti erozních dřevin.
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1525, 1531, 1527, 1655, 1532, 1534, 1533, 1526, 1652, 1537, 1653

číslo: TC15
název: Údolní niva pod Silničními rybníky V od Dlouhého Újezdu
opatření: Doplnění porostů u toků, kosení luk v nivě, péče o lesní křovinný lem. V lese při obnově maximální předepsaný podíl meliorační a zpevňujících dřevin (dub a buk).
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1518, 1665, 1519, 1667

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: HO27 – HO37
název: Brtný potok pod prameništěm
opatření: Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy bk.
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 707, 692/1, 1373/1, 1399

číslo: HO27 – HO36
název: Na svahu severně od Mikotovy hájenky

opatření: Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru.
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 692/1

číslo: **HO27 – TC19**
název: Brtný potok nad Pořejovskou křižovatkou
opatření: zajistit nerušený sukcesní vývoj.
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 1403, 1411, 1412, 1407, 699, 1409, 1404, 692/1, 1400

číslo: **HO36 – TC20**
název: Nad mechovými rybníčky
opatření: Zvážit případné technické revitalizační zásahy do toku, dosadba břehové olšiny.
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 1646, 1631, 1588, 682/1, 1611, 1620, 1589, 1606

LOKÁLNÍ BOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: **HO27 – HO38**
název: Brtný potok pod prameništěm
opatření: Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru, při obnově podporovat přirozené zmlazení porostu
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1, 707, 743, 1377, 740, 760, -105, 1377, 764/1

číslo: **HO37 – HO38**
název: Jihovýchodně od samoty Pastvina (Heldroth)
opatření: Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru.
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1, 1377, 707, 1377

číslo: **HO38 – HO39**
název: Západní svah Rozsochy
opatření: Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1

číslo: HO39-TC14
název: Východní svah Velkého vrchu
opatření: Při obnově zajistit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru,
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 1567, 764/2, 1566, 1568, 764/1

číslo: TC14-TC15
název: Po obou stranách silnice Tachov – Dlouhý Újezd
opatření: Zvážit technická revitalizační opatření v toku (příčné objekty), výsadba břehové olšiny, zatravnění pásu kolem toku podél travnatého pásu
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 1535, 1655, 1597, 165

e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

V zemědělsky využívané krajině budou vybudovány nové účelové komunikace na obecních pozemcích.

e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

Na území nejsou navrhována žádná opatření ke snižování ohrožení v území.

e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Na území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.

e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Na území nejsou navrhována žádná opatření ke zvyšování ekologické stability území.

e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO A PŘÍRODNÍHO DĚDICTVÍ

Na území nejsou navrhována žádná opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví.

e) 8 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Na podporu rekreačního využívání krajiny ÚP řeší:

- plochy pro parkoviště pro osobní automobily zejména jako zázemí sportovního areálu a otočka autobusu u obchodu,

- zastavitelnou plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, jako zázemí cvičné plochy pro lukostřelbu
- plochu smíšenou nezastavěného území sportovní na jižním okraji historické části obce jako cvičná plocha pro lukostřelbu

e) 9 VYMEZENÍ PLOCH NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Dlouhý Újezd je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Dlouhý Újezd.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV
- bydlení – se specifickým využitím – BX.

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH.

*** Plochy smíšené obytné**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV,
- plochy smíšené obytné – komerční – SK.

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS.

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba a skladování – výroba drobná – VD,
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

*** Plochy smíšené výrobní**

- plochy smíšené výrobní – VS.

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň – PX2,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky - ZV.

*** Plochy zeleně**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní – NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- k - kulturně historická,
- l – lesnická,
- p – přírodní,
- v – vodohospodářská,
- s – sportovní,
- z – zemědělská.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochách zemědělských nebo lesních a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských nebo lesnických a to do výšky 2 m, bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

f) 1 PLOCHY BYDLENÍ*** Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m² zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 40,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 50,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 700 – 1500 m².

*** Bydlení se specifickým využitím – BX****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech, jejichž půdorysné a hmotné řešení bude přiměřeně korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací návsi, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy charakteru zemědělských usedlostí s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m² zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. hmotové řešení stávající novodobé zástavby se při rekonstrukci přiblíží charakteru historické zástavby,
3. do vzdálenosti 6 m od koryta toku nebudou prováděny činnosti zhoršující odtok včetně nové výstavby.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot,
3. dostavba novodobou zástavbou bez vazby na historickou hmotovou a uliční strukturu území.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 40,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 50,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 700 – 1500 m².

f) 2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,

- c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
 3. pozemky související dopravní infrastruktury,
 4. pozemky související technické infrastruktury,
 5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro ubytování, stravování,
2. zařízení pro nerušící nevýrobní služby,
3. zařízení cestovního ruchu,
4. kynologické areály,
5. zařízení zábavy,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství,
9. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,

2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

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

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály včetně sociálního a technického zázemí,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 35 % součtu podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky související technické a dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 75.

f) 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

*** Plochy smíšené obytné - venkovské – SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy nevýrobních služeb,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,

12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu do 600 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 20 lůžek,
3. zábavní zařízení pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby.
2. sklady.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Plochy smíšené obytné – komerční - SK**

A. Hlavní využití

plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s bydlením.

B. Přípustné využití

1. areály velkoplošného maloobchodu do 800 m² prodejní plochy,
2. provozovny místních nevýrobních i výrobních služeb,
3. řemeslné provozovny rodinného charakteru s bydlením,
4. areály nerušící drobné výroby,
5. stavební dvory.
6. zařízení pro zásobování řemeslných provozů,
7. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumníkového hospodářství,
8. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad pouze při zajištění předepsané kvality prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
3. polyfunkční objekty s podílem max. 30% podlažní plochy pro bydlení,

D. Nepřípustné využití

1. areály těžké výroby,

2. areály lehké výroby, areály skladů a dopravní areály,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

f) 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

*** Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autoservisy),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. cyklostezky, cyklotrasy, in-line stezky, hipostezky v krajině, naučné stezky,
11. pozemky technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

f) 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP, jednotlivá zařízení technického vybavení jako lokální dominanty krajiny do max. 20 m výšky,
3. minimální % ozelenění: 5.

f) 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba drobná - VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. sklady v areálech, veřejné provozy,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. čerpací stanice pohonných hmot,
4. řemeslné provozy všeho druhu,
5. stavební dvory,
6. vědecká a výzkumná pracoviště,
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářská zvířata,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,

9. areály fotovoltaických elektráren,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20 % podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
4. sádky, areály rybářství,
5. kůlny, garáže,
6. pozemky dopravní infrastruktury,
7. pozemky technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,

2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.

f) 8 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

*** Plochy smíšené výrobní – VS**

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou s možnými negativními vlivy na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. areály fotovoltaických elektráren,
9. zařízení zemědělské výroby – stavby pro rostlinou i živočišnou výrobu,
10. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
11. provozy lehké výroby,
12. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
13. pozemky dopravní infrastruktury,
14. pozemky technické infrastruktury,
15. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace výstavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

f) 9 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství - PV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, trávniky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury, včetně mobilního sběrného dvora bez nároku na trvalé stavby,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,

3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 85.

*** Veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň – PX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky dopravní infrastruktury,
4. pozemky technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem - kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 85.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky - ZV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou:

- a) vybavení drobným mobiliářem,
- b) víceúčelová hřiště, nepobytové loučky,
- c) altány,
- d) vodní toky a plochy,
- e) udržovaný trávník,
- f) květinové záhony,
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitery jednotlivých stromů.

2. pozemky související dopravní infrastruktury,

3. pozemky související technické infrastruktury,

4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,

2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,

2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,

2. výšková regulace zástavby: 1 NP,

3. minimální % ozelenění: 90.

f) 10 PLOCHY ZELENĚ

*** Zeleň – soukromá vyhrazená - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady –okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy 85.

f) 11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavba vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - d) jezera,
 - e) rybníky,
 - f) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - g) otevřené meliorační kanály.
8. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně,
6. umisťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem.

f) 12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže,
5. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
6. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
7. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
8. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
9. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
10. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
13. pozemky související dopravní infrastruktury,
14. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,

2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí, zemědělského půdního fondu či veřejných zájmů.

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. scelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

f) 13 PLOCHY LESNÍ

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. ekostabilizační opatření,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství,
8. pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků.

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,

2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

f) 14 PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** Plochy přírodní - NP**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena,
2. zvláště chráněná maloplošná území,
3. památné stromy s ochranným pásmem,
4. biocentra lokálního významu,
5. biokoridory lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách,
6. registrované významné krajinné prvky,
7. rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách,
8. plochy se smluvní ochranou,
9. hospodaření dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území,
10. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích,
11. změna kultury v prvcích ÚSES,
12. výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin,
13. likvidace invazních a nemocných druhů,
14. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

C. Podmínečně přípustné využití

1. rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území,
2. výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny pouze při zachování přírodních hodnot území,
3. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem,
4. výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,
5. oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin.

D. Nepřípustné využití

1. hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy,
2. zakládání skládek,
3. rozšiřování geograficky nepůvodních druhů,
4. umisťování nových staveb,
5. těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, šterku a písku,
6. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,

7. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu.

f) 15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSk,
- b) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
- c) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- d) plochy smíšené nezastavěného území sportovní – NSS,
- e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- f) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené na plochách smíšených nezastavěného území jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,

5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v nivách vodních toků, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. manipulační nebezpečná plocha jako skládkoviště pro těžbu dřeva.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území sportovní – NSs:**

A. Hlavní využití

plochy a neoplocené areály v kulturní krajině bez trvalých staveb užívané pro nepobytovou rekreaci a sport šetrný k přírodě.

B. Přípustné využití

1. hřiště pro lukostřelbu,
2. areály zdraví, piknikové a relaxační nepobytové louky,

3. turistické, cyklistické a naučné stezky, in-line stezky,
4. veřejné osvětlení.

C. Podmínečně přípustné využití

1. altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby,
2. zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu,
3. zpevněné polní cesty do 3m šířky,
4. stávající stromy budou zachovány.

D. Nepřípustné využití

1. terénní úpravy,
2. trvalé stavby,
3. oplocení areálu,
4. parkoviště.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod.

B. Přípustné využití

1. zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu,

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.
2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ) *NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ*

I. ETAPA

➤ Dopravní infrastruktura

WD1 - plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště na západním okraji fotbalového hřiště - rozv. pl. Z15

WD2 - místní komunikace na veřejném prostranství k obytné zóně U kulturního domu - rozv. pl. Z3

WD3 - místní komunikace na veřejném prostranství západně za kulturním domem - rozv. pl. Z18

WD4 - místní komunikace na veřejném prostranství mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem - rozv. pl. Z13

➤ Technická infrastruktura

WT1 - plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce - rozv. pl. Z24

WT2 - čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce

WT3 - čerpací stanice odpadních vod v areálu Třídvoří

II. ETAPA

➤ Dopravní infrastruktura

WD5 - místní komunikace na veřejném prostranství k navržené ČOV - rozv. pl. Z29

➤ Technická infrastruktura

WT4 - plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce - rozv. pl. Z28

WT5 - trafostanice U kulturního domu

g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170)

I. ETAPA

Technická infrastruktura

VT1 – trasa venkovního vedení 22kV na severozápadě obce

VT2 – trasa venkovního vedení 22kV na severovýchodě obce

- VT3 – STL plynovod n východě obce
- VT4 – STL plynovod v centrální části obce
- VT5 – STL plynovod na severu obce
- VT6 – STL plynovod na severovýchodě obce
- VT7 – vodovod pitný na západě obce
- VT8 – vodovod pitný na severu obce
- VT9 – vodovod pitný na severovýchodě obce
- VT10 – vodovod pitný na východě obce
- VT11 – vodovod pitný na západě obce v trase místní komunikace
- VT12 – splašková kanalizace, jejíž trasa vede v silnici III/19853
- VT13 – splašková kanalizace, jejíž trasa vede v místní komunikaci
- VT14 – splašková kanalizace, jejíž trasa vede na východě obce do ČSOV (WT3)
- Vt15 – splašková kanalizace na severovýchodě obce
- VT16 – splašková kanalizace na západě obce
- VT17 – splašková kanalizace na západě obce za kulturním domem
- VT18 – výtlačný řad kanalizace, jejíž trasa vede z ČSOV (WT2) do centrální části obce
- VT19 – výtlačný řad kanalizace, jejíž trasa vede z ČSOV (WT3) na východě obce
- VT20 – dešťová kanalizace na západě obce za kulturním domem
- VT21 – dešťová kanalizace na západě obce
- VT22 – dešťová kanalizace na severovýchodě obce
- VT23 – dešťová kanalizace na jihovýchodě obce
- VT24 – dešťová kanalizace, jejíž trasa vede v silnici III/19853

II. ETAPA

Technická infrastruktura

- VT25 – trasa venkovního vedení 22kV na západě obce
- VT26 – vodovod pitný na jihu obce
- VT27 – splašková kanalizace na jihu obce
- VT28 – splašková kanalizace na severozápadě obce
- VT29 – splašková kanalizace na západě obce
- VT30 – dešťová kanalizace na západě obce

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce Dlouhý Újezd veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

I. ETAPA

➤ **Dopravní infrastruktura**

WD1 - plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště na západním okraji fotbalového hřiště - rozv. pl. Z15

WD2 - místní komunikace na veřejném prostranství k obytné zóně U kulturního domu - rozv. pl. Z3

WD3 - místní komunikace na veřejném prostranství západně za kulturním domem - rozv. pl. Z18

WD4 - místní komunikace na veřejném prostranství mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem - rozv. pl. Z13

➤ **Technická infrastruktura**

WT1 - plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce - rozv. pl. Z24

WT2 - čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce

WT3 - čerpací stanice odpadních vod v areálu Třídvoří

II. ETAPA

➤ **Dopravní infrastruktura**

WD5 - místní komunikace na veřejném prostranství k navržené ČOV - rozv. pl. Z29

➤ **Technická infrastruktura**

WT4 - plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce - rozv. pl. Z28

WT5 - trafostanice U kulturního domu

h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)

I. ETAPA

➤ **Veřejná prostranství**

PP1 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky - rozv. pl. Z17

Seznam pozemků navržených VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

I. ETAPA**➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD1	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště na západním okraji fotbalového hřiště - rozv. pl. Z15	Dlouhý Újezd	1290/41	Obec Dlouhý Újezd
WD2	místní komunikace na veřejném prostranství k obytné zóně U kulturního domu - rozv. pl. Z3	Dlouhý Újezd	1492	Obec Dlouhý Újezd
WD3	plocha veřejného prostranství s místní komunikací západně za kulturním domem - rozv. pl. Z18	Dlouhý Újezd	988/22, 988/25, 988/24	Obec Dlouhý Újezd
WD4	místní komunikace na veřejném prostranství mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem - rozv. pl. Z13	Dlouhý Újezd	1326/8	Obec Dlouhý Újezd

➤ Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce - rozv. pl. Z24	Dlouhý Újezd	950/8	Obec Dlouhý Újezd
WT2	čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce	Dlouhý Újezd	1467	Obec Dlouhý Újezd
WT3	čerpací stanice odpadních vod v areálu Třídvoří	Dlouhý Újezd	1420/1	Obec Dlouhý Újezd

➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky - rozv. pl. Z17	Dlouhý Újezd	1228/1	Obec Dlouhý Újezd

II. ETAPA➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD5	plocha veřejného prostranství s místní komunikací k navržené ČOV - rozv. pl. Z29	Dlouhý Újezd	1358, 1339/1, 1361/1, 275/1	Obec Dlouhý Újezd

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT4	plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce - rozv. pl. Z28	Dlouhý Újezd	1502	Obec Dlouhý Újezd
WT5	trafostanice U kulturního domu	Dlouhý Újezd	1492	Obec Dlouhý Újezd

ch) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP navrhuje na území obce tuto územní rezervu, která předurčuje kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě:

Územní rezervy

R1 – územní rezerva pro obytnou zónu na západním okraji obce – (BV)

Územní rezerva pro bydlení R1 může být převedena do rozvojové zastavitelné plochy bydlení změnou ÚP a to pouze v případě prokázání využití součtu všech rozvojových ploch bydlení v platném ÚP (a jeho změnách) alespoň ze 75% k výstavbě.

j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP na území obce vymezuje plochu XP1 (jižní části zastavitelných ploch bydlení Z4 a veřejného prostranství Z17), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP navrhuje na území obce zastavitelné plochy, ve kterých je nezbytné prověřit změny jejich využití územními studiemi:

- Z9 – plocha bydlení jako obytná zóna U remízku
- Z27 - plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou

Stanovuje se lhůta 12/2018 pro pořízení, schválení a vložení územních studií do evidence územně plánovací činnosti.

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

m) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace rozvoje území je řešena v grafické části ÚP ve v. č. 6 Výkres etapizace, M 1:5 000.

ÚP řeší rozvoj území ve dvou etapách s důrazem na I. etapu bez stanovení časového horizontu. V II. etapě je řešena plocha bydlení Za kapličkou Z27, plochy smíšeně obytné na severu obce Z25 a Za kapličkou Z26, plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV Z28 na jihovýchodním okraji obce a plocha veřejného prostranství s místní komunikací Z29 k navržené ČOV.

Podmínkou pro zahájení výstavby na zastavitelných plochách Z26 a Z27 ve II. etapě je prokázání využití součtu všech zastavitelných ploch z I. etapy téže funkce minimálně z 75%.

Podmínkou pro zahájení výstavby na zastavitelné ploše Z25 ve II. etapě je prokázání využití k výstavbě plochy Z2 z I. etapy.

Zahájení výstavby na zastavitelných plochách Z28 a Z29 je možno odložit až do doby prokázání nedostatečné kapacity stávajícího systému likvidace odpadních vod v obci.

n) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Dlouhý Újezd je vypracována v rozsahu 46 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

II. Grafická část Územního plánu Dlouhý Újezd:

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:5 000

Odůvodnění

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Dlouhý Újezd:

a) Postup při pořízení územního plánu	str. č. 48
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str. č. 50
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. č. 59
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. č. 59
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. č. 60
f) Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	str. č. 63
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č. 65
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	str. č. 67
ch) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str. č. 67
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. č. 67
i) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	str. č. 70
i).2 Limity využití území	str. č. 81
i) 3 Koncepce dopravního řešení	str. č. 83
i) 4 Koncepce technického vybavení	str. č. 84
i) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	str. č. 96
i) 6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	str. č. 98
i) 7. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	str. č. 98
i) 8. Koncepce ochrany životního prostředí	str. č. 100
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. č. 101
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. č. 104
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. č. 105
l) 1. Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	str. č. 105
l) 2. Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	str. č. 114
m) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str. č. 114
n) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	str. č. 115
o) Vypořádání připomínek	str. č. 116

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Dlouhý Újezd na svém zasedání dne 22. 12. 2010, usnesení č. 7/2010, schválilo pořízení nového územního plánu Dlouhý Újezd (*dále jen ÚP Dlouhý Újezd*). Pořizovatelem na základě žádosti obce ze dne 12. 01. 2011 je úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování (§ 13 odst.1c. stavebního zákona).

Projektantem pro zpracování územního plánu Dlouhý Újezd je autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková, projekční kancelář, Karlovy Vary, IČ: 16698665.

Obec doručila pořizovateli a projektantovi dodatečné požadavky do návrhu ÚP Dlouhý Újezd v lednu, březnu a červnu 2012.

Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s projektantem a členem zastupitelstva na základě doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných v rozsahu stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, návrh zadání ÚP Dlouhý Újezd v červnu 2012.

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel Oznámením o projednání návrhu zadání – datum červen 2012 zveřejnil návrh zadání veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městského úřadu Tachov (vyvěšeno od 27. 06. 2012 do 27. 07. 2012) a Obecního úřadu Dlouhý Újezd (vyvěšeno od 28. 06. 2012 do 30. 07. 2012) a v elektronické podobě na internetové adrese Města Tachov. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP. Dotčeným orgánům, obci, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámení ze dne 25. 06. 2012 doručeno jednotlivě, nejpozději doručeno dne 28. 06. 2012. Dotčené orgány a krajský úřad ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohli uplatnit své požadavky, sousední obce podněty. Pořizovatel upozornil v oznámení, že k připomínkám a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách nebude přihlédnuto.

Ve stanovené lhůtě podal podnět k návrhu ÚP Dlouhý Újezd Mgr. Miroslav Křížek, Dlouhý Újezd 171 k ploše PX2 veřejného prostranství na soukromou zeleň. Jedná se o veřejnou zeleň s ochrannou a izolační funkcí, je součástí navržených protierozních opatření (svažitost pozemků). Pořizovatel podnětu vyhověl. Část plochy PX2 oddělena pro plochu soukromé zeleně, navazující na soukromé zahrady u RD, funkce zeleně tím zůstane zachována. Další požadavky uplatnily dotčené orgány a krajský úřad.

Zastupitelstvo obce Dlouhý Újezd na zasedání dne 26. 10. 2012, usnesením č. 5/2012, schválilo starostku Alenu Kořínkovou pro spolupráci s pořizovatelem ÚP (*dále jen určený zastupitel*).

Pořizovatel provedl ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení stanovisek, připomínek, požadavků a podnětů k návrhu zadání ÚP Dlouhý Újezd. Podněty sousedních obcí nebyly uplatněny. Požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a podnět Mgr. Křížka byly zapracovány do upraveného návrhu zadání ÚP Dlouhý Újezd, datum úpravy – listopad 2012, které bylo předáno obci ke schválení. Zastupitelstvo obce dne 17. 12. 2012, usnesením č. 6/2012 schválilo upravený návrh zadání – datum úpravy listopad 2012 s tím, že nebylo požadováno zpracování konceptu variantního řešení návrhu ÚP. Pořizovatel předal schválené zadání ÚP Dlouhý Újezd včetně dalších dokumentů projektantovi a požádal o zpracování návrhu územního plánu.

Na základě schváleného zadání projektant zpracoval návrh ÚP Dlouhý Újezd podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Doručení návrhu ÚP Dlouhý Újezd a jeho zveřejnění pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Tachov (vyvěšeno od 28. 08. 2013 do 13. 09. 2013) a úřední desce Obecního úřadu Dlouhý Újezd (vyvěšeno od 28. 08. 2013 do 13. 09. 2013). Tištěné vyhotovení návrhu územního plánu bylo k nahlédnutí na Městském úřadu Tachov a Obecním úřadu Dlouhý Újezd od 28. 08. 2013 do 14. 10. 2013 a v elektronické podobě na internetové adrese Města Tachov. Ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení návrhu mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky s tím, že k později uplatněným nebude přihlédnuto.

Dotčeným orgánům, obci, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámeno konání společného jednání k návrhu ÚP, které se konalo dne 24. 09. 2013. Současně byli vyzváni, aby nejpozději ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání, t.j. do 24.10.2013 uplatnili požadavky. Sousední obce ve stejné lhůtě své připomínky. K později uplatněným požadavkům a připomínkám se nepřihlíží.

Pořizovatel ze společného jednání k návrhu ÚP Dlouhý Újezd pořídil písemný záznam.

Ve stanovené lhůtě pořizovatel obdržel stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, nesouhlasná stanoviska nebyla doručena.

Pořizovatel obdržená stanoviska, vyjádření, připomínky a podněty zaslal včetně dokumentace a žádosti o stanovisko Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje dne 30. 10. 2013, doručeno dne 31. 10. 2013 z hlediska širších vztahů, souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení Krajský úřad Plzeňského kraje stanovisko nevydal (dle § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Dlouhý Újezd. Následně zpracoval pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání a zaslal je projektantovi dne 27. 12. 2013.

Projektant upravený a posouzený návrh ÚP Dlouhý Újezd – datum úpravy duben 2014 pro veřejné projednání zpracoval a pořizovatel zahájil řízení o územním plánu Dlouhý Újezd.

Veřejné projednání bylo svoláno na 8. 07. 2014 od 9:00 hod. v Dlouhém Újezdě. Oznámení o veřejném projednání návrhu ÚP a jeho zveřejnění bylo provedeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Tachov (vyvěšeno od 2. 06. 2014 do 17. 06. 2014) a Obce Dlouhý Újezd (vyvěšeno od 2. 06. 2014 do 17. 06. 2014) a v elektronické podobě na internetové adrese Města Tachov do 15. 07. 2014. Do návrhu ÚP v tištěném vyhotovení bylo možné nahlédnout u pořizovatele a na Obecním úřadu Dlouhý Újezd do 15. 07. 2014. Dále bylo oznámení jednotlivě doručeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, dotčeným obcím a projektantovi, s upozorněním, že nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání mohou být uplatněny stanoviska, připomínky a námitky. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Do dne konání veřejného projednání byly doručeny pořizovateli tyto dokumenty:

- Státní energetická inspekce – doručeno dne 9. 06. 2014, souhlasné vyjádření
- DIAMO, s.p. – doručeno 17. 06. 2014, souhlasné vyjádření bez námitek,
- Krajský úřad PK, odbor DSH – doručeno 27. 06. 2014, souhlasné vyjádření bez připomínek,
- Lesy ČR, s.p., Lesní správa Přimda – doručeno 27. 06. 2014, námitka k pozemkům p.č. 1549 a 1600 k.ú. Dlouhý Újezd, v návrhu v ploše přírodní, žádají pro záměr zřízení skládkoviště změnu na plochu s možností využití pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Ve lhůtě 7 dnů od veřejného projednání, tj. do 15. 07. 2014 byly doručeny:

- Obec Dlouhý Újezd - ústně při veřejném projednání připomínku, písemně doručeno 8. 07. 2014, k umístění stromořadí na p.p.č. 1523 k.ú. Dlouhý Újezd, stromořadí požaduje přemístit na pozemek ve vlastnictví obce – jedná se o plochu DS – koridor pro komunikaci z KPÚ

- Městský úřad Tachov, odbor ŽP – doručeno dne 9. 07. 2014, souhlasné stanovisko s tím, že v rámci přípravy nového odkanalizování s ČOV navrhuji posoudit technické a ekonomické řešení studií

- Státní pozemkový úřad – doručeno 9. 07. 2014, stanovisko bez připomínek,

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby ve lhůtě do 30 dnů od doručení uplatnily svá stanoviska s upozorněním, že pokud neuplatní stanovisko ve lhůtě, bere se, že souhlasí. Nejpozději byl návrh rozhodnutí doručen dne 18. 07. 2014.

Ve stanovené lhůtě do 30-ti dnů od doručení návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byla doručena pořizovateli tato stanoviska:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor DSH – doručeno 22. 07. 2014, bez připomínek
- Státní pozemkový úřad – doručeno 22. 07. 2014, bez připomínek
- Ministerstvo životního prostředí – doručeno 25. 07. 2014, bez připomínek
- Státní energetická inspekce – doručeno 28. 07. 2014, souhlasí bez připomínek
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje – doručeno dne 14. 08. 2014 souhlasné stanovisko

Pořizovatel v souladu s výsledky projednání vydal pokyny pro projektanta na úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání dne 20. 08. 2014 pod č.j.: 1444/2014-OVÚP/TC.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*** Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)**

Území obce Dlouhý Újezd neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose, v žádné ploše ani koridoru dopravní ani technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR 2008.

PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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 sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. 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. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovitou kulturní památku, architektonicky a historicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce Dlouhý Újezd na historické návsi, respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména menší rybníky na území obce, údolní nivy toků, lesní masiv v západní části území obce.

Vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území.

Jsou respektovány krajinné oblasti vymezené v A1 - ZÚR PK - krajinná oblast č. 12 - Tachovskochodská oblast. ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch – centrální část obce jako klidová obytně obslužná, plochy veřejné zeleně s ochranou a izolační funkcí v jihovýchodní části obce, výrobní plocha situována východně od obce. Z důvodů zachování jednotného hmotného a půdorysného řešení zástavby historické návsi jako kulturní hodnoty území je v obci navržena specifická plocha bydlení BX s upravenými regulativy dle tohoto záměru.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP zamezuje prostorově sociální segregaci rozvojem obce, stabilizací dostačujícího dopravního propojení a napojení na silnice III. třídy. ÚP posiluje prostupnost krajinou obnovou polních cest navržených v KPÚ Dlouhý Újezd. ÚP neřeší žádnou specifickou plochu bydlení pro sociálně slabé obyvatele.

ÚP navrhuje plochy veřejného prostranství jako prostory nových sociálních kontaktů v západní a ve východní části obce a dále navrhuje rozvojovou plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centrální, západní a ve východní části obce.

(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 a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP zpracovává požadavky aktérů působících na území obce. Jejich požadavky přispějí k rozvoji ploch pro bydlení a volnočasových aktivit. Není zde požadavek na vytvoření většího rozsahu ploch pro nové pracovní příležitosti vzhledem k blízké dojížděkové vzdálenosti do města Tachov, ale ÚP přesto navrhuje plochu smíšenou výrobní jako dostavbu areálu Třídvoří, čímž se vytvoří nová pracovní místa pro cca 50 zaměstnanců. ÚP přebírá velký rozsah rozvojových ploch dle platného ÚPO a jeho změn.

ÚP hledá komplexní řešení a navrhuje veřejná prostranství charakteru parku v návaznosti na plochy bydlení a zároveň i v návaznosti na kulturní krajinu.

Více jak polovina území obce Dlouhý Újezd je zalesněná a zároveň převážná část území je součástí přírodního parku Český les. Tato kvalitní nezastavěná krajina je využívána především k nepobytové pěší turistice, cykloturistice a sportovnímu vyžití. Na území obce je jeden fungující zemědělský areál,

který ÚP stabilizuje a dále dostavuje. Vzhledem k blízkému městu Tachov a ochraně stávajících přírodních hodnot ÚP navrhuje pouze jednu plochu smíšenou výrobní jako dostavbu areálu Třídvoří o rozloze 2,58 ha.

(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.

ÚP stabilizuje stávající zemědělský areál a plochu drobné výroby. Vzhledem k velmi dobré dojezdové vzdálenosti výrobních zón města Tachov ÚP navrhuje pouze jednu plochu smíšenou výrobní jako dostavbu areálu Třídvoří (Z12 – 2,58 ha), kde budou vytvořeny podmínky pro cca 50 nových pracovních míst.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP zachovává sídelní strukturu území.

ÚP rozvíjí obec Dlouhý Újezd, která se bude i nadále rozšiřovat jako polyfunkční obytně obslužná obec s důrazem na rozvoj bydlení.

Obec Dlouhý Újezd má vazbu na Tachov napojením silnice III/19853 a připojením STL plynovodu ÚP nevylučuje ve výhledu napojení obce Dlouhý Újezd na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá z vodojemu Studánka na území sousední obce Studánka, čím by vznikla i vazba na obec Studánka. Vazba na obec Studánka bude dále zvětšena i navrženou účelovou komunikací, která je řešena v KPÚ. Jelikož v obci nedochází k většímu rozšiřování služeb, kromě dostavby výrobního areálu Třídvoří, budou obyvatelé i nadále donuceni dojíždět za prací a službami do Tachova.

(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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP přebírá velký rozsah navrhovaných ploch z platného ÚPO Dlouhý Újezd. ÚP využívá v co největší míře nevyužitě území uvnitř ZÚ. ÚP nenavrhuje žádné plochy přestavby.

Rozvoj obce zasahuje kulturní krajinu v těsné blízkosti zastavěného území. Tento zábor kulturní krajiny je však řešen přednostně na méně kvalitních půdách. Bez vazby na zastavěné území v kulturní krajině ÚP nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu. V kulturní krajině ÚP navrhuje na území obce 1 změnu v krajině ozn. K1, jako plochu nezastavěné kulturní krajiny pro sport a rekreaci přírodního nepobytového charakteru. V pozemku místní komunikace Z1 bude směrem k BC TC14 vysázeno stromořadí částečně i s protierozní funkcí.

(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 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.

Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF zejména I. a II. třídy (8,13 ha) ochrany jako jedné z rozhodujících hodnot území, rozvojové plochy jsou navrhovány na méně kvalitním ZPF. ÚP nenavrhuje rozvoj na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany. ÚP zohledňuje vydaná ÚR v plném rozsahu a platný ÚPO.

ÚP vymezuje ucelený systém ÚSES, chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu a přiměřeně chrání zemědělský půdní fond. ÚP nenavrhuje žádná protierozní ani protipovodňová opatření, ale zohledňuje plně KPÚ Dlouhý Újezd, které se touto problematikou zabývaly. ÚP je zpracován nad novou digitální katastrální mapou, která již sleduje změny parcelace a změny kultury pozemků dle KPÚ. Veškeré navržené změny kultur dle plánu společných zařízení řešené v KPÚ byly již provedené. ÚP sleduje obnovu cestní sítě v krajině dle KPÚ. V pozemku místní komunikace Z1 bude směrem k BC TC14 vysázeno stromořadí částečně i s protierozní funkcí.

ÚP vymezuje stabilizované plochy veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň v jihovýchodní části obce.

ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE. ÚP neřeší na území obce ani žádnou MVE ani VTE z důvodu přírodních a kulturních hodnot území obce v přírodním parku Český les. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na území obce pouze na střechy a fasády objektů.

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovitou kulturní památku, krajinné dominanty a veduty, přírodní park Český les a chrání zachovanou urbanistickou strukturu historické návsi obce Dlouhý Újezd, respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména menší rybníky na území obce, údolní nivy toků, lesní masiv v západní části území obce.

(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.

ÚP stabilizuje v obci plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení na jihovýchodní části obce a navrhuje je především v severní části obce ve vazbě na rozvojové plochy bydlení. ÚP navrhuje nové rozvojové plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centrální, západní a východní části obce. V pozemku místní komunikace Z1 bude směrem k BC TC14 vysázeno stromořadí s částečně i protierozní funkcí.

ÚP zachovává PUPFL jako nezastavěnou kulturní krajinu. ÚP zachovává prostupnost krajiny a podporuje ji navrženými místními komunikacemi a polními cestami, které ÚP přebírá z KPÚ. Na lesní

půdě ÚP řeší plochu změn v krajině K1 pro cvičnou plochu lukostřelby, která nebude oplocena, stávající stromy zde budou v maximální míře zachovány a nebudou zde realizovány trvalé stavby. Na oplocených zahradách Z20 nebudou umísťovány žádné stavby a to ani dočasné z důvodu ohrožení stability svahu.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, 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).

ÚP, zcela v souladu se stávajícími kulturními a přírodními hodnotami zemědělsky a lesnický využívané krajiny na okraji přírodního parku Český les, vytváří přiměřené podmínky pro rozvoj cestovního ruchu nepobytového charakteru šetrného k životnímu prostředí.

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu sportu Z23 pro sociální a technické zázemí lukostřelby na jižním okraji historické části obce. Ve vazbě na tuto zastavitelnou plochu Z23 je řešena plocha změn v krajině K1 pro cvičné hřiště lukostřelby bez možnosti trvalých staveb. ÚP stabilizuje na území síť cyklotras. ÚP přebírá z KPÚ nové polní cesty, čímž podporuje prostupnost krajiny.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území 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. Nepřípustné 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.

ÚP stabilizuje trasu silnice III. třídy č. 19853. ÚP zabraňuje další fragmentaci krajiny tím, že navrhuje nové trasy inženýrských sítí v souběhu s komunikacemi, ať už stávajícími nebo nově navrhovanými. V kulturní krajině ÚP navrhuje na území obce 1 změnu v krajině ozn. K1, jako plochu nezastavěné kulturní krajiny pro sport a rekreaci přírodního nepobytového charakteru (NSs).

(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. 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).

ÚP stabilizuje trasu silnice III. třídy č. 19853.

ÚP stabilizuje podmínky pro cykloturistiku, jejíž síť a návaznost na sousední obce je na území obce Dlouhý Újezd je velmi dobrá. ÚP respektuje stávající podmínky veřejné autobusové dopravy v obci. ÚP nezvyšuje zatížení obyvatel hlukem a emisemi a umísťuje rozvojové plochy bydlení, občanského vybavení a smíšeného bydlení do klidových částí obce mimo dopravně zatížené území podél silnice III/19853.

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

Na území obce Dlouhý Újezd není vymezeno záplavové území, přesto ÚP nenavrhuje žádné plochy bydlení, smíšeného bydlení, drobné výroby v blízkosti vodních toků. ÚP dostatečně respektuje údolní nivy jako nezastavěné území. V prostoru historické návsi je třeba 6m od koryta bezejmenného toku zamezit jakékoli činnosti, která by zhoršila odtok vody z území.

ÚP přebírá z KPÚ nové polní cesty, čímž podporuje prostupnost krajiny. Další opatření v krajině řešená v plánu společných zařízení v KPÚ jsou již zohledněna v nové katastrální mapě, nad kterou je návrh ÚP zpracován. To je rovněž důvod, proč ÚP nenavrhuje v nezastavěné krajině žádnou další plochu změn v krajině kromě plochy K1 pro sport a rekreaci přírodního nepobytového charakteru. V pozemku místní komunikace Z1 bude směrem k BC TC14 vysázeno stromořadí částečně i s protierozní funkcí.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce Dlouhý Újezd není stanoveno záplavové území a ÚP také neumísťuje rozvojové plochy do bezprostřední blízkosti vodních toků.

(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.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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.

ÚP řeší rozvoj dopravní i technické infrastruktury.

ÚP stabilizuje silnici III/19853.

Nové obslužné komunikace jsou řešeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční severozápadně nad obcí (Z1) a jako součást ploch veřejného prostranství Nad hřištěm k obytné zóně U remízku (Z7) a mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem (Z13), západně za kulturním domem a k navržené ČOV (Z29).

ÚP navrhuje rozvojové plochy jako plochy dopravní infrastruktury – silniční pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti (Z14), na západním okraji fotbalového hřiště (Z15) a pro otočku autobusu u obchodu (Z19). ÚP přebírá z KPÚ nové polní cesty, čímž podporuje propustnost krajiny.

ÚP zachovává a dále rozšiřuje koncepci zásobování území obce pitnou vodou veřejným vodovodem ze stávajícího lokálního zdroje pitné vody v západní části obce. Pitná voda z vodního zdroje bude upravena v navrhované úpravně vody západně od obce, stávající vodojem bude rozšířen. ÚP nevylučuje možnost ve výhledu napojení obce na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá z vodojemu obce Studánka.

ÚP navrhuje nový systém likvidace splaškových a dešťových vod obce Dlouhý Újezd vybudováním gravitační splaškové kanalizace napojené na stávající biologickou dočišťovací nádrž na jihovýchodním okraji obce. Stávající rozvod jednotné kanalizace bude využíván pro odvedení dešťové vody do vodoteče. ÚP navrhuje novou lokální ČOV ve II. etapě na jihovýchodním okraji obce.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný příkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na území obce pouze na střechy a fasády objektů.

Obec je plynofikována napojením na síť STL plynovodu, který je do obce přiveden ze severu podél silnice III. třídy. Obec nemá soustavu centrálního vytápění, objekty jsou vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo.

V severozápadní části řešeného území se nachází vrch Rozsocha, kde jsou umístěny na vysílači radiové stanice společností Telefónica O2 Czech republic, a. s. a České Radiokomunikace, a. s., které přenáší signál v trasách radiových směrových spojů do sousedního území. V minulosti sloužil objekt umístěný na vrchu Rozsocha pro obranu státu, nyní je využíván telekomunikační společností České Radiokomunikace, a. s.

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem mimo území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci i výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

(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 na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Dlouhý Újezd a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce. ÚP chrání stávající veřejná prostranství v obci a vymezuje je jako veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň na jihovýchodě obce. ÚP navrhuje rozvojovou plochu veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň na severu obce, veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň na severovýchodě, veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky na západním okraji obce, na místě bývalé obecní skládky a mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura ve středu obce. ÚP stabilizuje a navrhuje plochy technické infrastruktury západně od historické části obce, plochy dopravní infrastruktury – silniční

naproti fotbalovému hřišti, na západním okraji fotbalového hřiště a u obchodu, stabilizuje a navrhuje trasy inženýrských sítí. ÚP navrhuje novou lokální ČOV a k ní novou místní komunikaci ve II. etapě na jihovýchodním okraji obce.

(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 plochy 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.

ÚP respektuje beze změny trasu silnice III. třídy č. 19853. Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající systém místních komunikací přímo nebo prostřednictvím nově navržených místních komunikací. Pro pěší a cykloturistiku jsou zpracovány stávající účelové komunikace a navržené místní zklidněné komunikace. Stávající cyklotrasy jsou respektovány. Podmínky hromadné autobusové dopravy ÚP nemění, navrhuje plochu dopravní infrastruktury pro otočku autobusu u obchodu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP řeší rozvoj koncepce zásobování území pitnou vodou a likvidaci splaškových vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Tímto řešením je zabezpečena a dostatečně vyvážená vysoká kvalita života obyvatel obce i do výhledu.

Obec Dlouhý Újezd zásobuje pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu 353 trvale bydlících obyvatel. Zdrojem vody jsou dvě prameniště západně od obce. Každé prameniště má svou vlastní sběrnou jímku, odkud voda gravitačně napájí zemní vodojem. ÚP navrhuje plochu Z24 pro úpravnu vody a rozšíření vodojemu. Obec Dlouhý Újezd má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, do které jsou napojeny přípojky z obytných domů. Odpadní vody jiného charakteru než splašky, dešťové a balastní vody nejsou stokami odváděny. Stoková síť sestává ze dvou částí. Stoka A, AA a B jsou ukončeny ČOV – biologickou stabilizační nádrží, stoka BB je volně vyústěna do vodoteče. ÚP navrhuje nový systém likvidace splaškových a dešťových vod obce Dlouhý Újezd vybudováním gravitační splaškové kanalizace napojené na stávající stabilizační nádrž na jihovýchodním okraji obce. Stávající rozvod jednotné kanalizace bude využíván pro odvedení dešťové vody do vodoteče. ÚP navrhuje novou ČOV ve II. etapě na jihovýchodním okraji obce.

Ve výhledu ÚP nevylučuje možnost napojení obce Dlouhý Újezd na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá z vodojemu u obce Studánka v sousedství.

(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.

ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE. ÚP neřeší na území obce ani žádnou MVE ani VTE z důvodu vysokých přírodních a kulturních hodnot území obce na okraji přírodního parku Český les. Fotovoltaické panely mohou být umístovány na území obce pouze na střechy a fasády objektů.

(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.

ÚP nevymezuje v obci žádné plochy přestavby.

➤ **ÚP Dlouhý Újezd je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.**

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo 10.3.2014 usnesením č. 437/14 ÚPD:

➤ **Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen A1 - ZÚR PK), nabytí účinnosti 1.04.2014**

Území obce Dlouhý Újezd neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, v ploše dopravy nadmístního významu ani v rozvojové ploše pro lokalizaci výrobních a obslužných zařízení regionálního významu vymezených v A1 - ZÚR PK.

Území obce Dlouhý Újezd leží v specifické oblasti Český les SON1, která má zajišťovat posilování sídelní funkce s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení prostupnosti hranice se SRN, dále má zajišťovat rozvoj podnikatelských aktivit a preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí.

Dále je třeba v oblasti SON1 vytvářet územní podmínky pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska a vytvářet územní předpoklady pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

Základní priority územního plánování v Plzeňském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR 2008.

➤ **ÚP Dlouhý Újezd naplňuje tyto priority územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

v oblasti prostorového uspořádání - rozvoj sídelní struktury v bodech

- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit,
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,

v oblasti ochrany krajinných hodnot v bodech:

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

v oblasti limitů využití území v bodech:

- při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.
- Ostatní priority územního plánování Plzeňského kraje stanovené A1 - ZÚR PK se nevztahují k řešenému území obce Dlouhý Újezd.
- V A1 - ZÚR PK nejsou vymezeny VPS ani VPO na území obce Dlouhý Újezd.

➤ **ÚP Dlouhý Újezd je zpracován v souladu s A1 - ZÚR PK.**

- * ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- * ÚP zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.
- * ÚP zapracovává přiměřeně ÚPO Dlouhý Újezd, který je platný do doby nabytí účinnosti tohoto ÚP.

**c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA
S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ
A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán Dlouhý Újezd je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaný ÚP Dlouhý Újezd vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Dlouhý Újezd.

V územním plánu navržený rozvoj obce Dlouhý Újezd nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

**d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH
PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP Dlouhý Újezd je zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

K návrhu ÚP pro společné projednání pořizovatel obdržel tato vyjádření, stanoviska, podněty, která vyhodnotil:

1. **DIAMO**, s.p., o.z. Správa uranových ložisek Příbram, ul. 28.října 184, 261 13 Příbram
 - vyjádření ze dne 10.09.2013, doručeno 12.09.2013, zn. D300/07457/2013-OSLB, k vyjádření ze dne 29.06.2012, zn.: 4030/491/2012 nemá doplňujících připomínek
 - vyhodnocení pořizovatele: **vzal stanovisko na vědomí;**
2. **Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Tachov, T. G. Masaryka 1326, 347 01 Tachov
 - stanovisko ze dne 13.09.2013, doručeno 16.09.2013, zn.: SPU 386710/2013, nemá žádné připomínky, návrh ÚP respektuje schválenou KPÚ provedenou v Dlouhém Újezdě dokončenou v r. 2011
 - vyhodnocení pořizovatele: **vzal stanovisko na vědomí;**
3. **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí**, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
 - stanovisko ze dne 12.09.2013, doručeno 18.09.2013, zn.: ŽP/9806/13, jako orgán ochrany ZPF nemá k návrhu ÚP Dlouhý Újezd připomínky
 - vyhodnocení pořizovatele: **vzal stanovisko na vědomí;**
4. **Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, ÚO Tachov**, Plzeňská 2163, 347 01 Tachov
 - koordinované stanovisko ze dne 24.09.2013, doručeno 25.09.2013, č.j.: HSPM-583-13/2010 TA, souhlasné stanovisko s následujícími podmínkami:
 - 4.1/ zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. K) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody
 - 4.2/ komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.
 - vyhodnocení pořizovatele: **podmínky stanoviska jsou v ÚP Dlouhý Újezd zapracovány;**
5. **Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče**, Hornická 1695, 347 01 Tachov
 - vyjádření ze dne 26.09.2013, doručeno 27.09.2013, č.j.: 252/2013 – OŠPP/TC/Met,

K návrhu zadání ÚP Dlouhý Újezd bylo vydáno vyjádření pod č.j. 172/2012 – OŠK/Met ze dne 24. 07. 2012, po prostudování návrhu sdělujeme:

 - 5.1/ v území se nevyskytuje území s plošnou památkovou ochranou pouze jednotlivé nemovité kulturní památky, které jsou uvedeny v návrhu ÚP Dlouhý Újezd
 - 5.2/ limity využití území zahrnují rovněž archeologická naleziště, na řešeném území je historické jádro obce evidováno jako území s archeologickými nálezy
 - 5.3/ z pohledu archeologie návrh ÚP odpovídá čl. 5 Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, tzv. Maltské konvence, na základě které musí být archeologické dědictví prioritně chráněno na původním místě v zemi (zejm. čl. 4, odstavec ii)
 - 5.4/ upozorňujeme, že územím s archeologickými nálezy je celé řešené území. Při zemních pracích je proto nutno dodržet povinnosti vyplývající z § 22 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči, ve

znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR Praha a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav nebo oprávněná organizace se dohodne s vlastníkem na podmínkách výzkumu.

- vyhodnocení pořizovatele: **vzal stanovisko na vědomí;**

6. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III., Purkyňova 27, 301 00 Plzeň
- stanovisko ze dne 25.09.2013, doručeno 27.09.2013, č.j.: 715/520/13 62401/ENV/13,

Ministerstvo neuplatnilo žádné požadavky k návrhu zadání, proto nemá žádné další požadavky ani námítky k následnému projednání tohoto ÚP

- vyhodnocení pořizovatele: **vzal stanovisko na vědomí;**

7. Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni , územní pracoviště Tachov, Pobřežní 140, 347 01 Tachov

- stanovisko ze dne 27.09.2013, doručeno 30.09.2013, zn.: 21/17302/2013, s předloženým návrhem ÚP Dlouhý Újezd se souhlasí

- vyhodnocení pořizovatele: **vzal stanovisko na vědomí;**

8. ČR - MO - VUSS Praha, Hradební 12/772, 110 05 Praha 1 – Staré Město

- ze dne 27.09.2013, doručeno 30.09.2013, čj. MOCR 32510-2/69638-ÚP/2013-7103/44, souhlasí s předloženým návrhem ÚP Dlouhý Újezd, neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO, nemá k řešené ÚPD připomínek

- vyhodnocení pořizovatele: **vzal stanovisko na vědomí;**

9. Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická 1695, 347 01 Tachov

- ze dne 24.10.2013, doručeno osobně 24.10.2013, č.j.: 1854/2013-OŽP/TC,

- stanovisko s připomínkami:

z hlediska vodního hospodářství

9.1/ k bodu 2.1 - úpravu vody, popř. rozšíření vodojemu je nutné řešit u stávajícího vodojemu a zakreslit i plochu Z24 v hlavním výkrese, navrhované umístění ÚV není zdůvodněno, náhradní vodní zdroj a napojení na skupinový vodovod Tachov-Bor-Planá přes vodovod ve Studánce vítáme

9.2/ v ÚP by měly být v situaci (zřejmě odůvodnění) zakresleny trasy vodovodů a kanalizací a to zejména veřejných mimo zastavěné území

9.3/ v návrhu likvidace odpadních vod je přes naše připomínky uveden systém oddílné kanalizace s přeložkou ČOV (plocha Z28) na druhou stranu toku. Návrh jiného odkanalizování bude stát velké náklady, které zřejmě obec bez dotace nebude schopna poskytnout. Doporučujeme zpracovat podrobnější návrh, např. studii, která posoudí technické řešení i možnosti realizace. Do doby realizace vhodné umožnit na ploše PX2 u stávající SN navazující vodní nádrže směřující k intenzifikaci čistících procesů (provzdušňování, sedimentace, hrubé předčištění atd.)

9.4/ obec je ohrožena přívalovými srážkami se svažitých pozemků na SZ a JZ, v návrhu jsou z KPÚ převzata protierozní a protizáplavová opatření, které nejsou zatím realizována. Je potřebné realizovat tato opatření. Doporučujeme plochy Z1, Z21 a další v JZ okraji obce zahrnout i do veřejně prospěšných akcí. Nejlépe by bylo celý svah nad JZ okrajem obce zatravnit popř. zalesnit. Jedná se o opatření k snižování ohrožení území povodní.

9.5/ v obci byla provedena regulace potoka a byla navržena protipovodňová ochrana obce na Q20 letou vodu. V návrhu je uvedeno, že do 6 m od toku nebudou prováděny činnosti zhoršující odtok včetně jakékoliv nové výstavby. Do ÚP je potřeba zakotvit tento regulativ.

Z hlediska orgánu ochrany přírody

9.6/ u přírodního parku Český les, který byl zřízen vyhláškou býv. OkÚ Tachov č. 4/94 ze dne 20.04.1994 je potřebné vyjasnit s KÚ PK jeho hranici, hranice by měla být zřejmě zakreslena v hlavním výkrese

9.7/ registrované VKP jsou podle našeho názoru na výkrese málo zdůrazněné

9.8/ u ÚSES u TC14 ubrána jižní strana nad novou cestou Z1. Podél Z1 možno řešit interakční prvek zeleně v návaznosti na BC v ploše zatravnění.

- vyhodnocení pořizovatele:

9.1/ plocha Z24 – po prověření byla přemístěna do blízkosti stávajícího zařízení TI pro objekt úpravny vody, popř. rozšíření vodojemu, **v ÚP požadavek respektován**

9.2/ v ÚP v grafické části odůvodnění jsou zakresleny trasy vodovodů a kanalizace v samostatných výkresech koncepce technické infrastruktury z důvodu lepší přehlednosti, **požadavek respektován**

9.3/ likvidace odpadních vod – do doby realizace nové koncepce odkanalizování včetně nové ČOV je možné stávající systém do SN a vodní nádrže upravit, intenzifikací čistících procesů, **požadavek respektován**, doplněno do textové části ÚP

9.4/ navržené rozvojové plochy Z1 – plocha DS a Z21 – veřejné prostranství –zeleň, park jsou již ve vlastnictví obce, plochy zařazené v I. etapě, není proto nutné vymezit jako VPS,VPO, **požadavek prověřen, ponecháno v ÚP beze změny**

9.5/ ÚP převzal návrh protipovodňové ochrany obce a do regulačních podmínek pro plochy BX převzal podmínku, že ve vzdálenosti 6 m od koryta nebudou prováděny nové výstavby a činnosti, které by ovlivnily odtok vody, **do ÚP podmínka zapracována**

9.6/ hranice přírodního parku Český les byla prověřena a je **v souladu s ÚPD kraje**, který je příslušný k vymezení hranic,

9.7/ registrované VKP jsou v upraveném návrhu ÚP vymezeny, způsob značení v grafické části je přehlednější, **požadavek respektován**

9.8/ v ÚP vymezen nefunkční lokální ÚSES TC14 v souladu s plánem společných zařízení z KPÚ Dlouhý Újezd, navrhuje podél místní komunikace Z1 směrem k BC TC 14 vysázet stromořadí, **požadavek do ÚP zapracován**

Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu na rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dlouhý Újezd:

1/ **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor DSH**, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – stanovisko ze dne 21. 07. 2014 č.j.: DSH/9106/14,

-souhlasí s předloženým návrhem bez připomínek

2/ **ČR – Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Tachov, T. G. Masaryka 1326, 347 01 Tachov - stanovisko ze dne 22. 07. 2014 zn.: SPU 345435/2014/Koj

-k předloženému návrhu nemáme žádných připomínek

3/ **Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy III, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň – stanovisko ze dne 23. 07. 2014, č.j. 714/520/14 51694/ENV/14

-na řešeném území se nenachází ložiskové ani poddolované území, nemá žádné připomínky k námitkám a připomínkám z veřejného projednání návrhu ÚP, neboť se nevztahují k věci, která je v kompetenci ministerstva

4/ **ČR – Státní energetická inspekce**, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Rejskova 3, 326 00 Plzeň 26 – stanovisko ze dne 24. 07. 2014, zn.: 585/14/32.103/Sie

-s návrhem souhlasí z hlediska jí sledovaných zájmů

5/ **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje**, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – stanovisko doručeno dne 14. 08. 2014, č.j. RR/3185/14

-neshledal nesoulad mezi PÚR ČR 2008, ZÚR PK 2014 a navrženým vyhodnocení k ÚP Dlouhý Újezd a vydává souhlasné stanovisko

Doručená stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Dlouhý Újezd byla bez připomínek.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)

➤ **Na základě schváleného zadání ÚP Dlouhý Újezd byly do návrhu ÚP zapracovány zejména tyto skutečnosti:**

- dříve schválené rozvojové plochy dle platného ÚPO Dlouhý Újezd a změny č.1, č.2, č.3, č.4, č.5,
- koncepce rozvoje technické infrastruktury,
- rozvojové lokality jsou navrhovány s ohledem na pohledové horizonty,
- je řešena změna v krajině K1,
- je vymezen lokální ÚSES ve vazbě na ÚPO Dlouhý Újezd,
- jsou respektovány významné krajinné prvky (VKP) a registrované významné krajinné prvky,
- jsou respektována protierozní a protipovodňová opatření dle KPÚ,
- je zpracováno vyhodnocení záboru ZPF dle společného metodického materiálu MMR a MŽP,
- jsou zachovány krajinné a přírodní hodnoty řešeného území,
- jsou respektovány kulturní hodnoty území zejména nemovitá kulturní památka,
- je řešen rozvoj veřejné infrastruktury přiměřeně k navrženému rozvoji území,
- jsou vymezeny VPS s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva,
- jsou vymezena veřejná prostranství s veřejnou zelení s možností uplatnění pouze předkupního práva,
- jsou vyřešeny hlavní střety v území.
- v území jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, rekreace a sportu a to přírodě šetrným způsobem,
- v ÚP jsou zpřesněny vymezené krajinné dominanty,
- území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití a k nim jsou navrženy funkční i prostorové regulační podmínky, které ochrání kulturní i přírodní hodnoty území
- prostupnost krajiny je převzata z KPÚ, sledovány jsou navržené účelové komunikace, nad rámec KPÚ není řešena žádná účelová komunikace
- je navržena otočka autobusu u obchodu při silnici III/19853
- projektant prověřil možnost napojení obce na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá vodojemu obce Studánka a řeší toto napojení ve výhledu

- nad rámec druhů ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, je řešena plocha zeleně (Z) – zeleně soukromá vyhrazená (ZS) a to z důvodu ochrany dosud nezastavěných zahrad jako přírodní hodnoty území. Rozvojová plocha Z20 navrhuje zahrady jako ochranu svahu severně nad zástavbou historické návsi. Na této ploše Z20 nebudou z důvodu ohrožení stability svahu umísťovány žádné stavby a to ani dočasné.
- historická náves je vymezená jako cenné urbanistické území s kulturními a civilizačními hodnotami převážně jednotného architektonického řešení zástavby, pro které je stanoven specifický funkční regulativ: BX plocha bydlení – se specifickým využitím z důvodů uchování a částečně obnovy těchto hodnot území
- je řešena nová ČOV ve II. etapě
- jsou významně rozšířeny plochy veřejné zeleně
- nejsou řešeny žádné výškové ani hmotové dominanty
- jsou respektovány zájmy civilní a požární ochrany
- je zpřesněn lokální ÚSES
- jsou vymezeny rozvojové plochy Z9 a Z27, pro které je třeba zpracovat územní studie a do 12/2018 musí být data o těchto projednaných ÚS vložena do evidence územně plánovací činnosti
- není vymezena rozvojová plocha, pro kterou by měl podmínky rozvoje stanovit RP
- nebyl zpracován koncept ÚP

➤ **Na základě schváleného zadání ÚP prověřil projektant nové skutečnosti v území a do ÚP nezpracoval:**

- není uveden seznam hodnotných historicky kulturních staveb: není předmětem ÚP, tuto problematiku řeší ÚAPO a doplňující P+R. Projektant na tyto hodnoty poukázal v doplňujících P+R v roce 2012,
- v rozvojových plochách nejsou detailně řešeny místní komunikace a jednotlivé větve inženýrských sítí: není předmětem ÚP
- není řešena rekonstrukce a doplnění pevné telekomunikační sítě v obci: veškeré tyto aktivity řeší oprávněný investor
- není navržena základní síť polních a lesních cest: ÚP zcela zohledňuje cestní síť dle KPÚ v k.ú. Dlouhý Újezd a zpracovává v části odůvodnění ÚP stávající cestní síť
- ÚP nenavrhuje na základě konkrétních požadavků žádné rozvojové plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední pro umístění služeb pro krátkodobou rekreaci, služby pro krátkodobou rekreaci mohou být umístěny v plochách smíšených obytných - venkovských.
- nejsou zapracována hlavní odvodňovací zařízení otevřená ani zatrubněná – nad rámec podrobnosti ÚP
- v koordinačním výkrese nejsou zobrazeny z důvodů přehlednosti inženýrské sítě vodního hospodářství, STL plynovody ani kabelové vedení VN 22kV. Tyto stávající sítě jsou zobrazeny na přílohách grafické části odůvodnění ÚP
- není zapracováno místní komunikační vedení Telefonica O2 – pouze dálkové kabely
- nejsou vymezeny plochy pro rozšíření tělesa komunikace III/19853 průjezdem obcí z důvodu přilehlých soukromých pozemků
- nejsou navrženy žádné nové cyklotrasy ani turistické trasy – projektant stabilizoval stávající aktivity a neobdržel od obce žádné nové podněty
- není zapracována žádná rozvojová plocha pro sběrný dvůr, obec využívá stávající mobilní sběrný dvůr (oplocená část pozemku u obchodu bez trvalých staveb pouze jako stanoviště nádob na tříděný odpad), obec neuplatnila žádný požadavek na změnu tohoto systému likvidace odpadu z území

- nejsou zobrazena OP technické infrastruktury do 5 m - nad rámec podrobnosti ÚP
- urbanistické hodnoty v území jsou respektovány pouze přiměřeně, v grafické části ÚP nejsou jednotlivě sledovány, tuto problematiku zpracovat projektant v doplňujících P+R v roce 2012
- rozsah VPS a VPO je řešen v souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek platnou k 1.1.2013
- nejsou řešena žádná nová protierozní ani protipovodňová opatření – bylo řešeno v KPÚ, ÚP je zpracován nad novou katastrální mapou s vydanými KPÚ, změny druhů pozemků byly již provedeny.

➤ **Na základě schváleného zadání ÚP prověřil projektant nové skutečnosti v území a do ÚP zapracoval nad rámec schváleného zadání:**

- je vymezena rozvojová plocha XP1, ve které budou podmínky rozvoje stanovené v dohodovací smlouvě nikoliv v územní studii: jižní část plochy bydlení Z4, ve které je velké množství malých soukromých pozemků, tuto plochu je třeba pro novou zástavbu RD v zahradách přeparcelovat, součástí dohody bude i jižní část plochy Z17,
- koncepce krajiny a koncepce veřejné infrastruktury je v grafické části ÚP řešena v samostatných výkresech č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury
- je zpracován výkres č. 6 Výkres etapizace, a to z důvodů řešení rozvoje ve 2 etapách

ÚP Dlouhý Újezd je přiměřeně zpracován v souladu se schváleným upraveným zadáním ÚP Dlouhý Újezd.

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

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona vydal dne 26.6.2012 k návrhu zadání Územního plánu Dlouhý Újezd z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko:

Na základě posouzení obsahu návrhu zadání a v souladu s § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Dlouhý Újezd na životní prostředí.**

Na základě těchto skutečností nebylo požadováno zpracovat ani Vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Dlouhý Újezd na udržitelný rozvoj území. Zároveň nebylo požadováno zpracovat ani variantní řešení ÚP.

* **ÚP výrazně posiluje všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území a ve vztahu k nim řeší:**

➤ **Posílení ekonomického pilíře:**

- rozvojová plocha smíšená výrobní jako dostavba areálu Třídvoří (Z12) jako formy ekonomického rozvoje území
- rozvojové plochy smíšené obytné na severu obce (Z2 a Z5) a na severním okraji obytné zóny Za kapličkou (Z26) pro bydlení spojené s podnikáním

- rozvoj inženýrských sítí: odkanalizování, zásobování elektrickou energií, plynofikace, ve výhledu změny vodního zdroje pro obec,
- rozv. pl. Z24 - plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce,
- rozv. pl. Z28 - plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV ve II. etapě na jihovýchodním okraji obce)
- doplnění dopravní infrastruktury místního významu (místní komunikace a parkoviště): místní komunikace k obytné zóně U kulturního domu Z3, místní komunikace podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku Z7, místní komunikace mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem Z13, místní komunikace západně za kulturním domem Z18, plocha veřejného prostranství s místní komunikací k navržené ČOV Z29,
- doplnění účelových komunikací v krajině dle KPÚ

➤ **Posílení environmentálního pilíře:**

- vymezení prvků ÚSES,
- návrh plochy nezastavěné kulturní krajiny pro sport a rekreaci přírodního nepobytového charakteru (K1),
- respektování údolních niv toků bez rozvoje,
- důsledné využití dosud nevyužitých zbytkových ploch v ZÚ včetně zapracování dosud nezastavěných již dříve schválených rozvojových ploch dle ÚPO,
- stanovení podmínek ochrany krajinného rázu v navržených podmínkách pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití – plošné a prostorové regulativy.
- zachování venkovského charakteru zástavby s výškovou úrovní do 12 m (2 NP s podkrovím)
- zaměření užívání krajiny na zemědělskou a lesnickou výrobu
- rozvoj k přírodě šetrného turistického ruchu – nepobytové aktivity: cyklotrasy, sportoviště pro lukostřelbu K1 – bez trvalých staveb,
- na historické návsi ve vzdálenosti 6m od koryta potoka nebudou prováděny aktivity (ani výstavba), které by negativně ovlivňovaly odtok vody z území
- do vzdálenosti 30 m od okraje lesních pozemků je možno realizovat pouze stavby v úrovni terénu (parkoviště, hřiště, komunikace) a oplocení bez podezdívky do výšky 2m.
- v místní komunikaci Z1 bude směrem k BC TC14 vysázeno stromořadí.

➤ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- aktivity zajišťující rozvoj sportu (lukostřelby) na ploše občanského vybavení na jižním okraji historické části obce (Z23) a na ploše změny v krajině K1
- stabilizace sídelní struktury návrhem dostatečného množství rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení pro 280 nových obyvatel,
- stabilizace veřejných prostranství s veřejnou sídelní zelení jako prostoru nových sociálních kontaktů (Z6 o rozloze 0,26 ha, Z8 o rozloze 0,25 ha, Z11 o rozloze 1,05 ha, Z21 o rozloze 2,07 ha),
- návrh účelových místních komunikací v okolí obce dle KPÚ,
- návrh ploch smíšeného bydlení, ploch občanského vybavení, ploch smíšené výrobní jako zdrojů pracovní příležitosti v území, pro cca 52 nových pracovních míst,
- rozvoj technické infrastruktury zejména vodního hospodářství.

➤ **ÚP nedostatečně předchází hrozbám v území k posílení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území:**

- neřeší vyvážený poměr mezi očekávaným nárůstem nových obyvatel (280 nových obyvatel, z toho cca 140 ekonomicky aktivních) a vytvořením dostatečného množství pracovních příležitostí v řešeném území (navrženo pouze 52 nových pracovních příležitostí), obyvatelé obce budou tedy i nadále nuceni za práci vyjíždět mimo řešené území.

➤ **ÚP nedostatečně předchází hrozbám v území k posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území:**

- neřeší v dostatečné míře rozvojové plochy občanského vybavení jak charakteru veřejné infrastruktury, tak ani ostatních služeb, na navržených zastavitelných plochách parků Z11, Z17 a Z21 je třeba zbudovat jako součást parku i víceúčelová hřiště jako přiměřené zázemí každodenní rekreace a oddechu obyvatel obce, do výhledu budou obyvatelé vybrané služby stále nuceni vyhledávat v zařízeních okolních obcí a měst.

h STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Návrh zadání Územního plánu Dlouhý Újezd", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

„Zadání územního plánu obce Dlouhý Újezd" nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti“. Uvedená koncepce řeší území mimo vymezené evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán dle § 22 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů vydal k návrhu zadání ÚP Dlouhý Újezd podle § 10i odst. 3 zákona následující stanovisko ze dne 24.7.2012 zn.: ŽP/10681/12:

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Dlouhý Újezd z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě stanoviska nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na ŽP ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo požadováno variantní řešení návrhu ÚP.

ch) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

* Řešené území leží v Plzeňském kraji, v okrese Tachov, na území obce s rozšířenou působností Tachov, ležící cca 4 km jižně od města Tachov, cca 17 km severovýchodně od obce Rozvadov,

cca 34 km západně od města Stříbro. Správní území obce se skládá z 1 katastrálních území Dlouhý Újezd o rozloze 850,12 ha. Na území obce leží pouze samotná obec bez dalších sídel i bez dalších místních částí. Na území obce se nacházejí dvě samoty, v západní části řešeného území samota Pastviny (plocha technické infrastruktury na vrchu Rozsocha) a v jižní části řešeného území samota Bažantov (plocha bydlení).

- * Území obce sousedí s městem Tachov a obcemi Studánka, Lesná, Hošťka a Částkov. Sídlo stavebního úřadu je na MÚ Tachov. Obec s rozšířenou působností je město Tachov. Spádovost obce Dlouhý Újezd za vyšší občanskou vybaveností, pracovními a kulturními příležitostmi je k městu Tachov.
- * Obec je dopravně napojena na silniční síť ČR silnicí III. třídy č. 19853 procházející obcí Dlouhý Újezd ve východní části řešeného území ve směru Tachov – Dlouhý Újezd - Hošťka.
- * Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.
- * Celé území obce Dlouhý Újezd se nachází v OP vojenského letiště a radiolokačního prostředku – VUSS Praha – středisko Kříženeč s výškovým ochranným pásmem 30 m.
- * Obec Dlouhý Újezd je zásobována pitnou vodou ze dvou zdrojů, kterými jsou prameniště v západní části obce. Jímaná podzemní voda natéká gravitačně ze sběrných jímek do dvoukomorového zemního vodojemu v západní části obce. Kolem vodního zdroje bylo vyhlášeno ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně.
- * Obec Dlouhý Újezd je odkanalizována systémem jednotné kanalizace. Odpadní vody jsou čištěny v biologické ČOV – stabilizační nádrž v jihovýchodní části obce.
- * Obec je napojena na nadzemní vedení elektrizační soustavy VN 22 kV procházející obcí. Obec je elektrickou energií zásobena ze 3 trafostanic: v severní, východní a jižní části obce. Areál vysílače Rozsocha je napojen na elektrizační soustavu podzemním vedením VN 22 kV.
- * Obec je plynofikována napojením na síť STL plynovodu, který je do obce přiveden ze severu podél silnice III. třídy. Obec nemá soustavu centrálního vytápění, objekty jsou vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo.
- * V severozápadní části řešeného území se nachází vrch Rozsocha, kde jsou umístěny na vysílači radiové stanice společností Telefónica O2 Czech republic, a. s. a České Radiokomunikace, a. s., které přenáší signál v trasách radiových směrových spojů do sousedního území. V minulosti sloužil objekt umístěný na vrchu Rozsocha pro obranu státu, nyní je využíván telekomunikační společností České Radiokomunikace, a. s.
- * Většina území obce Dlouhý Újezd se nachází v území přírodního parku Český les, konkrétně jižní a západní část řešeného území.
- * Na území obce není vymezen regionální ani nadregionální ÚSES. Na území obce se nachází pouze lokální prvky ÚSES (biocentra, biokoridory), které jsou vymezeny v ÚPO Dlouhý Újezd.
- * Většina území obce se nachází v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu Tachovskochodská oblast a západní část při hranici řešeného území se nachází v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu Halžensko.
- * Na území obce Dlouhý Újezd se nacházejí registrované významné krajinné prvky, které jsou zapracovány do odůvodnění ÚP,
- * A1 - ZÚR PK vymezuje v severozápadní části území obce Dlouhý Újezd krajinnou dominantu – vedutu, kterou ÚP Dlouhý Újezd blíže specifikuje a vymezuje.
- * Na území obce Dlouhý Újezd se nachází archeologické naleziště I. stupně: bývalá tvrz a zámek a archeologické naleziště II. stupně bývalá tvrz a zámek.
- * V roce 2011 byla na území obce Dlouhý Újezd dokončena Komplexní pozemková úprava Dlouhý Újezd.

- * Obec Dlouhý Újezd byla v letech 1961 - 1990 součástí města Tachova, k 01.01.1991 se obec osamostatnila, avšak územní vazby na bývalé okresní město dále přetrvávají. Obec dnes stále představuje jakési "satelitní sídlo" města Tachov, zajišťující převážně funkci bydlení s možností volnočasových aktivit a výroby. Jednostranná vazba vyjížděky do blízkého Tachova představuje každodenní pohyb obyvatel za prací, školou, službami i kulturou. Většinu území obce tvoří lesní masiv rozkládající se především v západní části území. Obec Dlouhý Újezd má zachovalou historickou část obce podél koryta řeky s původní ulicovou návší v západní části obce, kterou ÚP zachová a stabilizuje jako plochu specifického bydlení BX s požadavky na zachování těchto historických hodnot. Na území obce se nenacházejí limity využití území, které by významně limitovaly plánovaný rozvoj obce. V obci jsou nadále rozvíjeny především plochy bydlení venkovského. ÚP stabilizuje a dále rozvíjí areál drobné výroby a areál zemědělské výroby Třídvoří ve východní části obce. Rozvoj obce Dlouhý Újezd je navrhován v návaznosti na stávající zastavěné území a ve vazbě na platnou ÚPD.

Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu. Na zpracování variantního řešení ÚP Dlouhý Újezd Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí požadavek neuplatnil. Po schválení upraveného zadání ÚP Dlouhý Újezd Zastupitelstvem obce Dlouhý Újezd byl jako další etapa územního plánu zpracován Návrh ÚP Dlouhý Újezd.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto práce:**

- byla aktualizovaná zastavitelná plocha Z24 pro úpravu vody a to těsně u stávajícího vodojemu, který byl po konzultaci s obcí zakreslen správně na ppč. 1604, ve vazbě na tyto skutečnosti byl opraven návrh tras vodovodu západně od obce,
- byly aktualizovány registrované VKP, a to jak v textové části odůvodnění ÚP, tak i v grafické části odůvodnění ÚP (rozsah a zdůraznění reg. VKP)
- do textové části ÚP byla doplněna podmínka: do doby realizace nové koncepce likvidace odpadních vod v obci budou odpadní vody i nadále likvidovány dosavadním způsobem s využitím biologické stabilizační nádrže včetně jejích úprav k intenzifikaci čistících procesů.

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením zvážil projektant nové skutečnosti a do ÚP doplnil:**

- byla doplněna v textové části ÚP koncepce požární ochrany,
- na základě stanoviska DO ochrany ŽP byl do koncepce krajiny doplněn návrh stromořadí podél severního okraje komunikace Z1 směrem k BC TC14, toto stromořadí bylo doplněno z důvodu zvýšení protierozní ochrany zástavby obce i z důvodu zachování krajinného rázu území,
- byly doplněny kapitoly textové části odůvodnění (kap. l) a kap. m),
- byla zohledněna vydaná Aktualizace č. 1 ZÚR PK, která nemění požadavky na území obce Dlouhý Újezd oproti řešení ZÚR PK.
- pouze z důvodu rychlé orientace v textové části ÚP projektant soustředil na konec kap. c) 3 specifické regulační podmínky pro vybrané zastavitelné plochy, které již byly dříve (a stále jsou) citovány i v některých dalších kapitolách ÚP. Jedná se o zastavitelné plochy: části Z4 a Z17 – dohoda o parcelaci, Z9 a Z27 – územní studie, Z20 – zákaz jakékoliv výstavby, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29 – podmínka pro II. etapu výstavby

- ve vazbě na navržené stromořadí podél místní komunikace Z1 směrem k BC TC14 byla posunuta navržená severní část trasy VN 22kV k napojení nových TS5 a TS6 severně mimo toto stromořadí, zároveň byla tato podmínka zapracována do textové části ÚP kap. d).

➤ **Projektant zvážil pokyny pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením a do ÚP nezapracoval:**

- navržená komunikace Z1 není řešena jako VPS – komunikace je převzata z KPÚ a je již řešena na obecním pozemku jako součást plánu společných zařízení od r. 2011,
- navržený park Z21 s protierozní funkcí není řešen jako VPS respektive veřejně prospěšné veřejné prostranství – plocha Z21 je převzata z KPÚ a je již řešena na obecním pozemku – (ostatní zeleň) jako součást plánu společných zařízení od r. 2011.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl projektant tyto práce:**

- bylo změněno funkční využití pozemků p.č. 1549 a 1600 k.ú. Dlouhý Újezd z NP na NSIk
- navržené stromořadí severně podél účelové komunikace Z1 dle KPÚ bylo posunuto do plochy Z1 jako součást pozemku silniční dopravy, stromořadí v severním okraji této komunikace je dále protaženo až k biocentru TC14
- do textové části odůvodnění byly doplněny kapitoly pořizovatele a odstraněny chyby v textu dle podkladu pořizovatele
- do grafické i textové části ÚP byl doplněn záznam o účinnosti

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl projektant tyto práce:**

- regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití NSI plochy smíšené nezastavěného území lesnické byly v odstavci B. Přípustné využití rozšířeny o bod 4., který zní: manipulační nezpevněná plocha jako skládkoviště pro těžbu dřeva. Důvodem pro zapracování tohoto bodu je konkrétní požadavek vlastníka pozemků 1549 a 1600 k.ú. Dlouhý Újezd – viz. vyhodnocení námitek k ÚP.

i) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- * Koncepce rozvoje území obce Dlouhý Újezd se nemění. Stávající urbanistická struktura území bude zachována.
- * Protože v současné době je centrem osídlení řešeného území obec Dlouhý Újezd s polyfunkční zástavbou bydlení, smíšeného bydlení, občanského vybavení i výroby a skladování, je hlavní důraz kladen na rozvoj vlastní obce Dlouhý Újezd
- * Obec Dlouhý Újezd se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec s důrazem na bydlení.. V kulturní krajině nebudou vytvářeny žádné samoty ani izolovaná zástavba.
- * Centrem území zůstává obec Dlouhý Újezd, která vytvoří svým obyvatelům podmínky pro bydlení, služby a přiměřené pracovní příležitosti.
- * Stávající obytná zóna Nad hřištěm bude rozšířena severním směrem. Plochy bydlení budou významně doplněny o další obytné zóny: Z4 – obytná zóna U kulturního domu, Z9 – obytná zóna U remízku na severovýchodě obce a Z27 – obytná zóna Za kapličkou. Plochy výroby a skladování budou soustředěny výhradně na jihovýchodní okraj obce, výrobní areál Třídvoří bude dostavěn. Obytná zóna U remízku bude oddělena plochou veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – parky od ploch výroby a skladování.

- * V nezastavěné kulturní krajině, která bude i nadále využívána pro zemědělskou a lesnickou výrobu, budou vybudovány nové víceúčelové komunikace. V pozemku místní komunikace Z1 (dle KPU) bude směrem k BC TC14 vysázeno stromořadí.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným využitím území dle vyhl. č.501/2006, v platném znění:

*** Plochy bydlení**

- bydlení v rodinných domech – venkovské – BV,
- bydlení – se specifickým využitím – BX.

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH.

*** Plochy smíšené obytné**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV,
- plochy smíšené obytné – komerční – SK.

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS.

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba a skladování – výroba drobná – VD,
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

*** Plochy smíšené výrobní**

- plochy smíšené výrobní – VS.

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň – PX2,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – parky – ZV.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní – NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- k - kulturně historické,
- l – lesnické,
- p – přírodní,

s – sportovní,
v – vodohospodářské,
z – zemědělské.

- * Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřipustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků.
- * Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods. (5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:
 - na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NS), na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
 - oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze, pokud neomezí prostupnost krajinou.

Nad rámec druhů ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje jednu zcela novou plochu s rozdílným využitím a její funkční a prostorové regulativy:

Plochy zeleně (Z)

*** Zeleň – soukromá vyhrazená - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady –okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy 85.

Důvodem pro vymezení této plochy zeleně ZS je ochrana dosud nezastavěných zahrad v území, které nejsou určeny k dalšímu zastavění a představují přírodní hodnotu v zástavbě. Rozvojová plocha zeleně (ZS) podél severního okraje zástavby návsi (Z20) je navržena z důvodu ochrany stability svahu v těsném kontaktu se zástavbou jako jeden ze způsobu ochrany území před erozí.

i) 1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ÚP navrhuje na území obce Dlouhý Újezd rozvojové plochy ve dvou etapách s důrazem na I. etapu bez udání časového horizontu. Tyto rozvojové plochy řeší grafická část:

*** vlastní ÚP:**

- v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v. č. 2. Hlavní výkres, M 1:5 000.

*** část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch a plochy změn v krajině je prezentováno na: v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách bez časového horizontu.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000:

Z - zastavitelné plochy, K – plocha změn v krajině.

V ÚP nejsou navrhovány žádné plochy přestavby.

ÚP DLOUHÝ ÚJEZD NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**I. ETAPA****Obec Dlouhý Újezd***** Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha dopravní infrastruktury jako místní komunikace severozápadně nad obcí - DS

Z2 – plocha smíšená obytná na severu obce – SV

Z3 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k obytné zóně U kulturního domu - PV

Z4 – plocha bydlení jako obytná zóna U kulturního domu - BV

Z5 – plochy bydlení u trafostanice jako rozšíření severozápadního okraje obytné zóny Nad hřištěm - BV

Z6 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm – PX1

Z7 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku – PV

Z8 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél severního okraje obytné zóny U remízku – PX2

Z9 – plocha bydlení jako obytná zóna U remízku - BV

Z10 – plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Nad hřištěm - BV

- Z11 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem - ZV
- Z12 – plocha smíšená výrobní jako dostavba areálu Třídvoří - VS
- Z13 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem – PV
- Z14 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti – DS
- Z15 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště na západním okraji fotbalového hřiště - DS
- Z16 – plocha smíšená obytná v centrální části obce – SV
- Z17 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky - ZV
- Z18 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na západě za kulturním domem - PV
- Z19 – plocha dopravní infrastruktury pro otočku autobusu u obchodu – DS
- Z20 – plocha soukromé vyhrazené zeleně na západním okraji obce – ZS
- Z21 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení – park Hluboká na západním okraji obce - ZV
- Z22 – plocha bydlení jako dostavba historické části obce - BX
- Z23 – plocha občanského vybavení na jižním okraji historické části obce - OS
- Z24 – plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce - TI

II. ETAPA

Obec Dlouhý Újezd

* Zastavitelné plochy

- Z25 – plocha smíšená obytná na severu obce – SV
- Z26 – plocha smíšená obytná na severním okraji obytné zóny Za kapličkou – SV
- Z27 – plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou – BV
- Z28 – plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce - TI
- Z29 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k navržené ČOV – PV

i) 1.2 PŘEHLED ZMĚN V KRAJINĚ

i) 1.2.a) PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP zachovává základní krajinný ráz území obce Dlouhý Újezd.

ÚP navrhuje na území obce 1 plochu smíšenou nezastavěného území jako plochu změn v krajině K1, jako plochu nezastavěné kulturní krajiny pro sport a rekreaci přírodního nepobytového charakteru.

Seznam ploch změn v krajině:

K1 – plocha smíšené nezastavěného území na jižním okraji historické části obce jako cvičná plocha pro lukostřelbu - NSs

i) 1.2 b) PŘEHLED NAVRŽENÝCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP nenavrhuje žádné plochy změn v krajině jako veřejně prospěšná opatření. Veškerá veřejně prospěšná opatření v krajině (protierozní opatření, opatření ke zvýšené ekologické stabilizace) byla řešena v KPÚ a byla provedena (změny orné půdy na TTP, účelové cesty na ostatních pozemcích), ÚP tyto již provedené změny v území respektuje beze změny.

i) 1.3 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP navrhuje jednu plochu územní rezervy (R1) jako plochu pro obytnou zónu na západním okraji obce – (BV)

Územní rezerva pro bydlení R1 může být převedena do rozvojové zastavitelné plochy změnou ÚP a to pouze v případě prokázání využití součtu rozvojových ploch bydlení v obou etapách v platném ÚP (a jeho změnách) alespoň ze 75% k výstavbě.

i) 1.4 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY OBYTNÉ

Stávající obytná zástavba je v obci stabilizována jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV a plocha bydlení – se specifickým využitím BX, plochy smíšené obytné – venkovské – SV a plochy smíšené obytné – komerční – SK. Bytový dům v řešeném území není.

V obci Dlouhý Újezd navrhuje ÚP zastavitelné plochy BV a jednu plochu BX jako dostavbu ZÚ a dále zejména jako další plochy BV - obytné zóny: Z4 U kulturního domu a Z9 U remízku v I. etapě a Z27 Za kapličkou ve II. etapě. Tyto 3 navržené obytné zóny obalují stávající obytnou zónu Nad hřištěm a představují rozhodující rozvojové plochy bydlení. Některé z nich mají rozlohu větší než 2 ha. Plochy hromadného bydlení pro bytové domy nejsou v ÚP navrhovány. Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou řešeny na severozápadě obce (Z2 a její rozšíření Z25 ve II. etapě), Z26 ve II. etapě a v centrální části obce Z16.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení zastavitelné dle ÚPD v I. etapě:	8,53 ha
* Plochy bydlení zastavitelné nad rámec ÚPD v I. etapě:	0,35 ha
* Plochy bydlení zastavitelné nad rámec ÚPD v II. etapě:	2,95 ha
* Plochy smíšeného bydlení zastavitelné dle ÚPD v I. etapě:	0,24 ha
* Plochy smíšeného bydlení zastavitelné nad rámec ÚPD v I. etapě:	0,41 ha
* Plochy smíšeného bydlení zastavitelné nad rámec ÚPD v II. etapě:	1,03 ha
.....	
* Celkem rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení	13,51 ha

Na rozvojových plochách bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 13,51 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 280 nových obyvatel, což odpovídá 75% stávajícího počtu obyvatel.

i) 1.5 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Na území obce se vyskytuje několik druhů ploch občanského vybavení:

- * OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura: budova obecního úřadu s kulturním sálem, budova hasičské zbrojnice – beze změny, bez rozvojových ploch,
- * OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední: objekt restaurace a hotelu u výrobního areálu, výletní hostinec, samoobsluha – beze změny, bez rozvojových ploch,
- * OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení: fotbalové hřiště se sociálním zázemím, navrhovaná rozvojová plocha v jihozápadní části obce jako zázemí pro lukostřelbu v návaznosti na nepobytný areál přírodně blízké sportovní lukostřelby (K1).
- * OH – občanské vybavení – hřbitovy: židovský hřbitov – beze změny, bez rozvojových ploch,

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné dle ÚPD v I. etapě:	0 ha
* Plochy občanského vybavení zastavitelné nad rámec ÚPD v I. etapě:	0,06 ha

*** Celkem rozvojové plochy pro občanské vybavení** **0,06 ha**

i) 1.6 PLOCHY REKREACE

ÚP nestabilizuje ani nenavrhuje žádné plochy rekreace.

i) 1.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami (PV) a dále jako veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení.

Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako veřejná prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky (ZV), veřejná prostranství se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1) a veřejná prostranství se specifickým využitím - veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2).

ÚP stabilizuje jako plochy PV vybrané místní komunikace v zástavbě.

ÚP navrhuje plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm, plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél severního okraje obytné zóny U remízku, plochu veřejného prostranství s místní komunikací podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku, plochu veřejného prostranství s místní komunikací západně za kulturním domem, plochu veřejného prostranství s místní komunikací k navržené ČOV, plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky, plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení – park Hluboká na západním okraji obce

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zastavitelné veřejných prostranství dle ÚPD v I. etapě:	2,38 ha
* Plochy zastavitelné veřejných prostranství nad rámec ÚPD v I. etapě:	4,26 ha
* Plochy zastavitelné veřejných prostranství nad rámec ÚPD v II. etapě:	0,13 ha

*** Celkem rozvojové plochy pro veřejné prostranství** **6,77 ha**

➤ **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, takto:**

Na území obce Dlouhý Újezd je navrženo celkem 11,83 ha zastavitelných ploch bydlení a 1,68 ha smíšeného bydlení, 0,06 ha zastavitelných ploch občanského vybavení, celkem tedy 13,57 ha zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymezit celkem minimálně 0,69 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje tento rozsah zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení:

- Z11 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem – 1,05 ha
- Z17 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky – 0,7 ha
- Z21 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení – park Hluboká na západním okraji obce – 0,08 ha
- Z6 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm – 0,26 ha

- Z8 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél severního okraje obytné zóny U remízku – 0,25 ha

ÚP navrhuje 7,84 ha zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení, což představuje 11,36% požadovaných zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení na území obce. Zákonný požadavek na vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení je v ÚP překročen více jak 11x.

i) 1.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP stabilizuje jako plochy dopravy silnice III. třídy (III/19853), vybrané komunikace mimo ZÚ a parkoviště. ÚP nenavrhuje žádnou plochu dopravní infrastruktury jako přestavbu. ÚP navrhuje jako zastavitelnou plochu silniční dopravy:

- plochu místní komunikace severozápadně nad obcí (Z1),
- plochu pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti (Z14),
- plochu pro parkoviště na západním okraji fotbalového hřiště (Z15),
- plochu pro otočku autobusu u obchodu (Z19).

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné dle ÚPD v I. etapě:	2,02 ha
* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné nad rámec ÚPD v I. etapě:	0,03 ha

* Celkem rozvojové plochy pro dopravní infrastrukturu	2,05 ha
--	----------------

i) 1.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBY

ÚP stabilizuje v řešeném území plochu výroby a skladování – výroba drobná na východě obce, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba východně od obce. ÚP navrhuje plochu smíšenou výrobní jako dostavbu areálu Třídvoří (Z12).

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy smíšené výroby zastavitelné nad rámec ÚPD v I. etapě:	2,58 ha
--	---------

* Celkem rozvojové plochy pro smíšenou výrobu	2,58 ha
--	----------------

i) 1.10 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stabilizuje v řešeném území stávající plochy technické infrastruktury západně od obce a navrhuje rozvojovou zastavitelnou plochu pro úpravnu vody západně od historické části obce (Z24) a plochu pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce (Z28) ve II. etapě. ÚP nenavrhuje žádnou plochu technické infrastruktury jako přestavbu.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné dle ÚPD v I. etapě:	0,09 ha
* Plochy technické infrastruktury zastavitelné nad rámec ÚPD II. etapa	0,22 ha

* Celkem rozvojové plochy pro technickou infrastrukturu	0,31 ha
--	----------------

i) 1.11 PLOCHY ZELENĚ

ÚP stabilizuje v řešeném území stávající plochy zeleně (vyhrazené zahrady) na jihozápadě obce. ÚP navrhuje rozvojovou zastavitelnou plochu zeleně soukromé vyhrazené na severozápadě obce. ÚP nenavrhuje žádnou plochu zeleně jako přestavbu.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zeleně zastavitelné nad rámec ÚPD v I. etapě:	1,07 ha
.....	
* Celkem rozvojové plochy pro zeleň	1,07 ha

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha) I. etapa:

Sídlo	Funkce B	Funkce VS	Funkce OV	Funkce DS	Funkce TI	Funkce PV	Funkce S	Funkce ZS	Σ
Dlouhý Újezd	8,88	2,58	0,06	2,04	0,09	6,64	0,65	1,07	22,01
Σ	8,88	2,58	0,06	2,04	0,09	6,64	0,65	1,07	22,01

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha) II. etapa:

Sídlo	Funkce B	Funkce VS	Funkce OV	Funkce DS	Funkce TI	Funkce PV	Funkce S	Funkce ZS	Σ
Dlouhý Újezd	2,95				0,22	0,13	1,03		4,33
Σ	2,95				0,22	0,13	1,03		4,33

Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	I. etapa		II. etapa		I. + II. etapa
	Zastavitelné plochy v ÚPD	Zastavitelné plochy nově navržené	Zastavitelné plochy v ÚPD	Zastavitelné plochy nově navržené	Celkem zastavitelné plochy v ÚP
Bydlení	8,53	0,35		2,95	11,83
Smíšené obytné	0,24	0,41		1,03	1,68
Občanské vybavení		0,06			0,06
Doprava	2,02	0,03			2,05
Technická infrastruktura	0,09			0,22	0,31
Veřejné prostranství	2,38	4,26		0,13	6,77
Smíšené výrobní		2,58			2,58
Zeleň vyhrazená	1,07				1,07
Celkem	14,33	7,69		4,33	26,35

i) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce jsou vymezeny tyto limity využití území vyplývající z právních rozhodnutí a správních předpisů, které ÚP respektuje:

Vymezení území:

- hranice řešeného území,
- hranice katastrálního území,
- hranice zastavěného území k 28.2.2014.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:**územní systém ekologické stability – obecná ochrana**

* ÚP navrhuje tyto prvky lokálního ÚSES:

- na území obce není v A1 - ZÚR PK vymezen žádný prvek nadregionálního ani regionálního ÚSES
- lokální biocentrum - funkční:
 - HO27 – Nad Mikotovou hájenkou u Brtného potoka
 - HO36 – Pod lesem Ptáčnice
 - TC20 – Mechové rybníčky
- lokální biocentrum - nefunkční:
 - TC14 – Lesík severozápadně od Dlouhého Újezda
 - TC15 – Údolní niva pod Silničními rybníky V od Dlouhého Újezdu
 - HO38 – K 747 Západně od Rozsochy
 - HO39 – Vrch Rozsocha
- lokální biokoridor – funkční:
 - HO27 – HO36 – na svahu severně od Mikotovy hájenky
 - HO27 – TC19 – Brtný potok nad Pořejovskou křižovatkou
 - HO36 – TC20 – nad Mechovými rybníčky
- lokální biokoridor – nefunkční:
 - HO27 – HO38 – Brtný potok pod prameništěm
 - HO38 – HO39 – západní svah Rozsochy
 - TC14 – TC154 – po obou stranách silnice Tachov – Dlouhý Újezd
 - HO37 – HO38 – jihovýchodně od samoty Pastvina (Heldroth)
 - HO39 – TC14 – východní svah Velkého vrchu

obecná ochrana

- registrované významné krajinné prvky:
 - katastrální území Dlouhý Újezd
- reg.č.77/11-34-20 – mimolesní porosty dřevin, mokřady – p.p.č. 178/1, 178/2, 157 – vyhlášeno 12/1993
- reg.č.72/11-34-20 – porost nelesní dřevinné zeleně - p.p.č.177/1, 177/2 - vyhlášeno 7/1993
- reg.č.63/11-34-20 – porost nelesní dřevinné zeleně - p.p.č.220/1, 211/1 - vyhlášeno 6/1993
- reg.č.61/11-34-20 - mimolesní porosty dřevin - p.p.č.316/2, 239/2, 219/4, 240 - vyhlášeno 9/1993
- reg.č.130/11-34-20 - mimolesní porost dřevin - p.p.č.657/2, 657/3, 662/1 - vyhlášeno 12/1993
- reg.č.248/11-34-20 - porost nelesní zeleně - p.p.č.219/1 – část - vyhlášeno 5/1994
- reg.č.260/11-34-20 - porost nelesní zeleně - p.p.č.823/3, 988/1 – část - vyhlášeno 5/1994
- významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky, rybníky, údolní nivy, mokřady
- přírodní park Český les

OCHRANA LESA:

- ochranné pásmo lesa, OP = 50m

OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD:

- ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje
- ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje

OCHRANA PAMÁTEK:

- nemovitá kulturní památka – dům E 12 (č.e.12), st. p. č. 56/1 v k.ú. Dlouhý Újezd

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

- vodovod pitný, OP = 1,5 m,
- vodojem, OP = 10 m,
- studny, prameny, zdroj vody,
- čerpací stanice vody,
- vodojem, OP = 10 m,
- úprava vody,
- ČOV – čistírna odpadních vod (biologická), OP = 50 m,
- kanalizace splašková, OP = 1,5 m,
- kanalizace dešťová, OP = 1,5 m,
- venkovní vedení VN 22 kV, OP = 7 m,
- kabelové vedení VN 22 kV, OP = 1 m,
- trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m),
- trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m),
- STL plynovod, OP v ZÚ = 1 m, OP mimo ZÚ = 4 m,
- radiový směrový spoj,
- dálkový sdělovací kabel, OP = 1,5 m,

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

- silnice III. třídy, OP = 15m
- ochranné pásmo vojenského letiště a radiolokačního prostředku - VUSS Praha – středisko Kříženeč, výškové ochranné pásmo = 30 m, celé řešené území
- cyklistické trasy (2172, 2138).

Limity vyplývající z vlastností území:

- PUPFL – hospodářský,
- BPEJ – I. a II. třída ochrany půd,
- povodí, rozvodí,
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace),
- území s archeologickými nálezy:
 - I. kategorie (ÚAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů): bývalá tvrz a zámek, poř. č. SAS 11-34-15/6.
 - II. kategorie (ÚAN II – území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 – 100%): jádro vsi

III. kategorie (ÚAN III) zbytek řešeného území náleží do této kategorie (území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt arch. nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

i) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

i) 3.1 Železniční doprava

Na území obce se nenachází žádný koridor ani plocha železniční dopravy. Nejbližší železniční zastávka je v Tachově vzdálená 4 km na trati č. 184.

i) 3.2 Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice III/19853, kterou ÚP stabilizuje.

Základní cestní síť je doplněna místními komunikacemi, lesními a polními cestami. Zatížení komunikací je všeobecně malé.

Pěší a cyklistická doprava má v řešeném území turistický charakter. Oblastí procházejí značené cyklistické trasy. ÚP stabilizuje cyklistické trasy (2172, 2138).

ÚP stabilizuje na území obce stávající silniční síť. Průjezdna páteřní silnice III/19853, která prochází od severu k jihu řešeným územím, bude rekonstruovaná, případně doplněna chodníkem tam, kde to stávající zástavba kolem této komunikace dovolí.

V řešeném území je množství místních obslužných komunikací, z nichž některé mají charakter zklidněných komunikací se smíšeným provozem – pěší zóny. Na těchto komunikacích se nepředpokládají významné změny, pouze je třeba zvážit omezení napojovacích bodů těchto obslužných komunikací na průjezdnou silnici III/19853. Šířkové úpravy si vyžádá obslužná komunikace podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku. V kulturní nelesní krajině byly v KPÚ v k.ú. Dlouhý Újezd vymezeny polní cesty, které ÚP respektuje beze změny. Rovněž lesní účelové cesty jsou stabilizovány beze změny.

Parkování a garážování vozidel je zajišťováno zejména na vlastních pozemcích u obytných budov, u RD. ÚP navrhuje plochu pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti (Z14), na západním okraji fotbalového hřiště (Z15). ÚP navrhuje další plochu dopravní infrastruktury pro otočku autobusu u obchodu (Z19). ÚP stabilizuje autobusovou zastávku.

ÚP navrhuje jako plochy silniční dopravy:

- Z1 – místní komunikace,
- Z14 - pro parkoviště,
- Z15 - pro parkoviště,
- Z19 - pro otočku autobusu,

Další místní komunikace jsou v ÚP řešeny jako plochy veřejných prostranství:

- Z7 – místní komunikace,
- Z13 – místní komunikace,
- Z18 – místní komunikace,
- Z29 – místní komunikace,

i) 3.3 Letecká doprava

Na území obce se nenachází žádný koridor ani plocha letecké dopravy. Celé území je dotčeno OP vojenského letiště a radiolokačního prostředku – VUSS Praha – středisko Kříženeč s výškovým ochranným pásmem 30 m.

i) 4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**i) 4.1 Vodní hospodářství**

Předmětné území se nachází v horní části povodí řeky Mže. Obec Dlouhý Újezd se nachází v hydrologickém povodí číslo 1-10-01-017. Obcí protéká bezejmenný potok, který je přítokem Brtného potoka ve Velkém Rapotíně.

OCHRANNÁ PÁSMO***Ochranná pásma vodních zdrojů***

Ve správním území obce Dlouhý Újezd se nacházejí ochranná pásma vodních zdrojů pro veřejnou potřebu. Jde o pásma prameniště, sběrné jímky a vrtu – zdrojů vody pro zásobování objektů v obci. Zdroje vody se nacházejí na svahu Rozsochy. Kolem vodního zdroje je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně.

Ochranná pásma vodojemů

Ve správním území se nachází vodojem s pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Jedná se o zemní vodojem o objemu 2 x 100 m³.

Čistírna odpadních vod

Obec Dlouhý Újezd má v současnosti postavenou čistírnu odpadních vod (ČOV) – biologickou stabilizační nádrž. Návrh ÚP počítá ve II. etapě s výstavbou nové mechanicko-biologické čistírny odpadních vod (ČOV). Pásmo ochrany prostředí bude zajištěno pro nově realizovanou ČOV.

Pásmo ochrany prostředí bude mít objekt ČOV. Rozsah ochranného pásma je stanoven na vzdálenost 50 m od objektu ČOV Dlouhý Újezd.

Ochranné pásmo vodovodů a kanalizací

Ochranné pásmo vodovodů a kanalizací je dáno zákonem č. 274/2001 Sb., O vodovodech a kanalizacích a prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb. tohoto zákona.

Vodovodní a kanalizační potrubí

Ochranné pásmo potrubí kanalizací je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb. + prováděcí vyhláška č. 428/2001 Sb.)

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen „ochranná pásma“).

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec zásobuje pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu všechny trvale bydlící obyvatelé a rekreanty. Využitelné zdroje pitné vody jsou: zářez a sběrná jímka. Původní prameniště bylo realizováno ve 30. letech 20. století. Sestává ze zářezu a sběrné jímky J-1. Vydatnost tohoto zdroje je 1,00 – 1,5 l s⁻¹.

Nové prameniště, realizované v 90. letech 20. století (1994) sestává ze zářezu a sběrné jímky J-2. Vydatnost tohoto zdroje je 0,25 ÷ 0,5 l s⁻¹. Voda jímáná v prameništích je gravitačně dopravena do zemního vodojemu (2 x 100 m³). Samotná vodovodní síť v Dlouhém Újezdě je sestavena z potrubí ocelového a polyetylenového. V obci je jedno tlakové pásmo.

Zásobování rozvojových ploch pitnou vodou

Rozvojové plochy i stávající zástavba budou zásobovány stávajícím a rozšířeným vodovodem. Zdrojem vody jsou výše uvedená prameniště. Dle výpočtu potřeby vody jsou zdroje vody i objem vodojemu dostatečné. Územní plán počítá se stavbou úpravny vody, v nezbytně nutném případě může být na ploše Z24 rozšířen i vodojem. Znamená to, že voda z pramenišť bude přivedena do ÚV. Upravená voda bude přečerpána do stávajícího vodojemu. Předpokládá se zachování jednoho tlakového pásma.

Ochrana zájmů vodního hospodářství z hlediska vydatnosti a kvality zdrojů vody spočívá hlavně v zachování nezastupitelné funkce lesa, který tvoří přirozenou zásobárnu vody, reguluje průtok povrchové vody potokem a výpar srážek.

Pro vyrovnaní výkyvů průtoku a kvality vody v místě předpokládaného jímání jsou důležité rybníky na horním toku potoka, které je třeba udržovat a v případě potřeby i vyčistit a odbahnit.

Ve vyhlášených ochranných pásmech zdrojů pitné vody je nutné dodržovat stanovený režim hospodaření. Obdobný režim je třeba dodržovat i v lokalitách navržených nebo předpokládaných pásem, aby se důsledky možných nevhodných zásahů nemusely později nákladným způsobem odstraňovat. Zejména nepřipustit nevhodné zásahy do potoka nebo rybníků nad předpokládaným místem odběru vody pro úpravu.

Zároveň byla zjišťována výhledová možnost napojení obce na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá:

Přívodní řad tohoto vodovodu je veden ulicí Americká v Tachově a dále podél silnice III. třídy Tachov – Studánka. Tlak je do vodovodu dodáván z čerpací stanice umístěné v armaturní komoře vodojemu města Tachov v Americké ulici. Voda je tlačena do obce Studánka a její sítí až do vodojemu Studánka. Zásobování obce Dlouhý Újezd by bylo možné z vodovodní sítě obce Studánka po dohodě provozovatelů samostatným výtlačným řadem s čerpací stanicí, která by byla umístěna v blízkosti vodojemu ve Studánce. Čerpací stanice s výtlačkem dopraví pitnou vodu do stávajícího vodojemu obce Dlouhý Újezd. V obci Dlouhý Újezd zůstane jedno tlakové pásmo. V ÚP je řešen přívodní vodovod z obce Studánka jako územní rezerva.

Zásobování vodou rozvojových ploch obce Dlouhý Újezd

I. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha dopravní infrastruktury jako místní komunikace severozápadně nad obcí – DS

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z2 – plocha smíšená obytná na severu obce – SV

Plocha bude zásobena z nového vodovodního řadu. Ten bude veden ze západního okraje obce novou obslužnou komunikací podél rozvojových ploch Z20, Z21, Z27, Z26, Z4, Z17 a Z25.

Z3 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k obytné zóně U kulturního domu – PV

Do místní komunikace bude uložen vodovod.

Z4 – plocha bydlení jako obytná zóna U kulturního domu – BV

Plocha bude zásobena z nového vodovodního řadu. Ten bude veden ze západního okraje obce novou obslužnou komunikací podél rozvojových ploch Z20, Z21, Z27, Z26, Z4, Z17 a Z25.

Z5 – plochy bydlení u trafostanice jako rozšíření severozápadního okraje obytné zóny Nad hřištěm – BV

Rozvojová plocha bude zásobena vodovodem přivedeným od plochy Z2 dále krajskou komunikací. Zásobení může být napojeno na stávající vodovod, který je veden hlavní komunikací ve směru jih-sever.

Z6 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm – PX1

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z7 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku – PV

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z8 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél severního okraje obytné zóny U remízku – PX2

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z9 – obytná zóna U remízku – BV

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem, který bude veden od plochy Z2, cestou u Z6, podél plochy Z10 k ploše Z11.

Z10 – plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Nad hřištěm – BV

Rozvojové plochy budou zásobeny v návaznosti na vodovod pro plochu Z9 a dále na rozšíření stávajícího vodovodu.

Z11 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem – ZV

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z12 – plocha smíšená výrobní jako dostavba areálu Třídvoří – VS

Plocha bude zásobena novým vodovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který je ukončen na východním okraji obce.

Z13 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem – PV

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z14 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti – DS

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z15 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště na západním okraji fotbalového hřiště – DS

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z16 – plocha smíšená obytná v centrální části obce – SV

Plocha bude zásobena novým vodovodem. Ten bude přiveden ze stávajícího, který je ukončen na východním okraji obce.

Z17 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky – ZV

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z18 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací západně za kulturním domem – PV

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z19 – plocha dopravní infrastruktury pro otočku autobusu u obchodu – DS

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z20 – plocha soukromé vyhrazené zeleně na západním okraji obce – ZS

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z21 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení – park Hluboká na západním okraji obce – ZV

Nebude zásobeno pitnou vodou.

Z22 – plocha bydlení jako dostavba historické části obce – BX

Plocha bude zásobena z nového vodovodního řadu. Ten bude veden ze západního okraje obce novou obslužnou komunikací podél rozvojových ploch Z20, Z21, Z27, Z26, Z4, Z17 a Z25.

Z23 – plocha občanského vybavení na jižním okraji historické části obce – OS

Plocha bude zásobena z nového vodovodu. Ten bude napojen na stávající, který je ukončen Severně od plochy.

Z24 – plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce – TI

Plocha pro úpravnu vody (ÚV). Bude vybavena čerpací stanicí. Po upravení vody bude voda přečerpána do stávajícího vodojemu.

*** Plochy změn v krajině**

K1 – plocha smíšená nezastavěného území na jižním okraji historické části obce jako cvičná plocha pro lukostřelbu – NS

Nebude zásobeno pitnou vodou.

II. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

Z25 – plocha smíšená obytná na severu obce – SV

Plocha bude zásobena z nového vodovodního řadu. Ten bude veden ze západního okraje obce novou obslužnou komunikací podél rozvojových ploch Z20, Z21, Z27, Z26, Z4, Z17 a Z25.

Z26 – plocha smíšená obytná na severním okraji obytné zóny Za kapličkou – SV

Plocha bude zásobena z nového vodovodního řadu. Ten bude veden ze západního okraje obce novou obslužnou komunikací podél rozvojových ploch Z20, Z21, Z27, Z26, Z4, Z17 a Z25.

Z27 – plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou – BV

Plocha bude zásobena z nového vodovodního řadu. Ten bude veden ze západního okraje obce novou obslužnou komunikací podél rozvojových ploch Z20, Z21, Z27, Z26, Z4, Z17 a Z25.

Z28 – plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce – TI

Plocha bude napojena na obecní vodovod. Ten bude přiveden ze středu obce místní komunikací.

Z29 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k navržené ČOV – PV

Nebude zásobeno pitnou vodou.

KANALIZACE

Obec Dlouhý Újezd má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, do které odvádí odpadní vody cca 75% obyvatel. Dešťová kanalizace má dvě hlavní stoky. Stoka A, která odvádí splaškové vody od centrální a západní části obce, jsou svedeny na čistírnu odpadních vod – biologickou stabilizační nádrž. Stoka B, která odvádí splaškové vody z východní části obce, je zaústěna přímo do bezejmenné vodoteče. Část odpadních vod je čištěna v biologické stabilizační nádrži, která nahrazuje ČOV.

ODKANALIZOVÁNÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH OBCE

Návrh ÚP počítá pro obec Dlouhý Újezd s novou mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod a to až ve II. etapě. Ta je umístěna do rozvojové plochy Z28 na jihovýchodním okraji obce. Jednotlivé objekty ČOV budou zakryty, stavba bude vybavena sedlovou střechou. Objekt ČOV splyne se stávající zástavbou. Kapacita ČOV 400 EO. Vyčištěná voda bude vypouštěna do bezejmenné vodoteče, která je přítokem Brtného potoka ve Velkém Rapotíně. Na ČOV budou novou gravitační kanalizací přivedeny odpadní vody od stávajících obyvatel i nově osídlených rozvojových ploch. Splaškové odpadní vody ploch obce, které nelze gravitačně dopravit na novou ČOV, budou svedeny do jímek čerpacích stanic odpadních vod a do gravitačního systému ČOV přečerpány. Stávající kanalizace může být po vyčištění a případné rekonstrukci využita pro odvedení dešťových odpadních vod. Návrh územního plánu však navrhuje realizaci nové dešťové kanalizace svedené nejkratší cestou do vodotečí obce. I po realizaci nových zpevněných ploch v rozvojových územích je nutno zachování stávajícího srážko-odtokového vztahu. Nakládání s dešťovými vodami bude dle platné legislativy. Je možno využít vsaku nebo vybudování potřebného retenčního objemu k transformaci navýšeného dešťového odtoku do dešťové kanalizace a následně do recipientu. Přepad z retenčních nádrží se předpokládá do dešťové kanalizace. Do doby vybudování nové ČOV budou splaškové vody z území i nadále likvidovány ve stávající ČOV – biologicko stabilizační nádrži. Na této nádrži je možno i nadále provádět úpravy k intenzifikaci čistících procesů a to až do doby zprovoznění nové ČOV v II. etapě.

Kanalizace rozvojových ploch obce Dlouhý Újezd

I. ETAPA

* Zastavitelné plochy

Z1 – plocha dopravní infrastruktury jako místní komunikace severozápadně nad obcí – DS

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z2 – plocha smíšená obytná na severu obce – SV

Plocha bude napojena na novou splaškovou kanalizaci. Tato bude ukončena na ČOV. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z3 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k obytné zóně U kulturního domu – PV

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z4 – plocha bydlení jako obytná zóna U kulturního domu – BV

Plocha bude napojena na novou splaškovou kanalizaci. Tato bude ukončena na ČOV. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z5 – plochy bydlení u trafostanice jako rozšíření severozápadního okraje obytné zóny Nad hřištěm – BV

Plocha bude napojena na novou splaškovou kanalizaci. Tato bude ukončena na ČOV. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z6 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm – PX1

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z7 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku – PV

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z8 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél severního okraje obytné zóny U remízku – PX2

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z9 – obytná zóna U remízku – BV

Plocha bude odkanalizována novou splaškovou kanalizací. Ta bude svedena do nově realizované čerpací stanice odpadních vod (ČSOV), umístění ve středu obce (ČSOV – Dlouhý Újezd – střed). Splaškové vody budou přečerpány do nové gravitační kanalizace vedené v hlavní ulici směr sever – jih. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z10 – plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Nad hřištěm – BV

Plocha bude odkanalizována novou splaškovou kanalizací. Ta bude svedena do nově realizované čerpací stanice odpadních vod (ČSOV), umístění ve středu obce (ČSOV – Dlouhý Újezd – střed). Splaškové vody budou přečerpány do nové gravitační kanalizace vedené v hlavní ulici směr sever – jih. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z11 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem – ZV

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z12 – plocha smíšená výrobní jako dostavba areálu Třídvoří – VS

Plocha bude odkanalizována novou splaškovou kanalizací. Ta bude svedena do nově realizované čerpací stanice odpadních vod (ČSOV), umístění ve středu obce (ČSOV – Dlouhý Újezd – východ). Splaškové vody budou přečerpány do nové gravitační kanalizace vedené v hlavní ulici směr sever – jih. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z13 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem – PV

Není řešeno.

Z14 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti – DS

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z15 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště na západním okraji fotbalového hřiště – DS

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z16 – plocha smíšená obytná v centrální části obce – SV

Plocha bude odkanalizována novou splaškovou kanalizací. Ta bude svedena do nově realizované čerpací stanice odpadních vod (ČSOV), umístění ve středu obce (ČSOV – Dlouhý Újezd – střed).

Splaškové vody budou přečerpány do nové gravitační kanalizace vedené v hlavní ulici směr sever – jih. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z17 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky – ZV

Plocha bude napojena na novou splaškovou kanalizaci. Tato bude ukončena na ČOV. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z18 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací západně za kulturním domem – PV
Není řešeno.

Z19 – plocha dopravní infrastruktury pro otočku autobusu u obchodu – DS

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z20 – plocha soukromé vyhrazené zeleně na západním okraji obce- ZS

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z21 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení – park Hluboká na západním okraji obce – ZV

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z22 – plocha bydlení jako dostavba historické části obce – BX

Plocha bude napojena na novou splaškovou kanalizaci. Tato bude ukončena na ČOV. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z23 – plocha občanského vybavení na jižním okraji historické části obce – OS

Plocha bude napojena na novou splaškovou kanalizaci. Tato bude ukončena na ČOV. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z24 – plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce – TI

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

*** Plochy změn v krajině**

K1 – plocha smíšená nezastavěného území na jižním okraji historické části obce jako cvičná plocha pro lukostřelbu – NS

Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

II. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

Z25 – plocha smíšená obytná na severu obce – SV

Plocha bude napojena na novou splaškovou kanalizaci. Tato bude ukončena na ČOV. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z26 – plocha smíšená obytná na severním okraji obytné zóny Za kapličkou – SV

Plocha bude napojena na novou splaškovou kanalizaci. Tato bude ukončena na ČOV. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z27 – plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou – BV

Plocha bude napojena na novou splaškovou kanalizaci. Tato bude ukončena na ČOV. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

Z28 – plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce – TI

Objekt likvidace splaškových vod

Z29 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k navržené ČOV – PV

Pro rozvojovou plochu nebude realizována splašková kanalizace. Rozvojová plocha bude odkanalizována novou dešťovou kanalizací, která bude ukončena v korytě potoka.

i) 4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Přes severovýchodní část předmětného území ve směru severozápad - jihovýchod je vedeno venkovní vedení VN 22 kV ze Žebráků do Tachova. Vedení je provedeno lany AlFe 3x70 mm² na betonových stožárech.

Ve VN rozvodech 22 kV jsou pro zásobování zájmového území umístěny 3 trafostanice, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Okály	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS2	TS Obec	160 kVA	400 kVA	minaret	ČEZ
TS3	TS	? kVA	400 kVA	příhradová	cizí

Napájení trafostanice TS1 je provedeno lany AlFe 3x70 mm² z vedení na Žebráky, napájení trafostanic TS2 a TS3 je provedeno lany AlFe 3x70 mm² z vedení od Tachova.

Celková rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ je odhadovaná 540 kVA.

Návrh:

Dlouhý Újezd

I. ETAPA

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD, smíšených obytných ploch s areály, plochy občanského vybavení, plochy technické infrastruktury a smíšené výrobní plochy.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=1365$ kVA
smíšené obytné plochy	$P_s=100$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=20$ kVA
plochy technické infrastruktury	$P_s=20$ kVA
smíšené výrobní plochy	$P_s=100$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1605 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice TS1 a TS2 osadit na plný příkon tj. 400 kVA. Dále bude nutné v severovýchodní části obce postavit novou trafostanici TS4 s příkonem 630 kVA a v severozápadní části obce vybudovat novou trafostanici TS5 s příkonem 630 kVA. Severní část navržené trasy venkovního vedení VN 22kV k napojení TS5 a TS6 bude respektovat navržené stromořadí podél účelové komunikace Z1.

II. ETAPA

V návrhu rozvoje obce je v této etapě počítáno s realizací plochy pro bydlení s RD, smíšených obytných ploch s areály a plochy technické infrastruktury.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení $P_s=450$ kVA

smíšené obytné plochy $P_s=120$ kVA

plochy technické infrastruktury $P_s=20$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 590 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v severozápadní části obce vybudovat novou trafostanici TS6 s příkonem 630 kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány v obou etapách i sekundární NN sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

i) 4.3 Zásobování plynem

Návrh územního plánu řeší plynofikaci obce Dlouhý Újezd. Správním územím obce je veden středotlaký plynovod.

Středotlaká část plynofikace

Středotlaký (STL) plynovod

Středotlaký plynovod je do obce Dlouhý Újezd přiveden středotlakou přípojkou o délce cca 4200 m. STL plynovod je veden z centra města Tachov podél komunikace Tachov – Velký Rapotín. Za městem se stáčí k jihozápadu.

Cca 2 km je veden poli a loukami až ke komunikaci III/19853. Tuto komunikaci kříží a dále je veden v souběhu jižním směrem až do obce Dlouhý Újezd.

Popis tras STL plynovodu

Do obce je STL plynovod přiveden od severu. Je veden podél komunikace III/19853 a tvoří páteřní plynovodní řad. STL plynovod vede cca 1 200 m jižním směrem, pak se hlavní řad stáčí západním směrem. Délka západní větve měří cca 1 100 m. Na tento páteřní rozvod jsou napojeny boční větve, které jsou umístěny v bočních ulicích. Tato větvená síť bude rozšířena a částečně zokruhována.

Rozvoj

Rozvojové plochy obce Dlouhý Újezd

Návrh územního plánu představuje plošnou plynofikaci. Středotlaké plynovody budou rozvedeny k nově navrhované zástavbě.

STL plynovod je postaven z polyetylénu, dimenze dn 160, 110, 90, 63 a 50. Životnost min. 50 let. Plynovodní rozvody jsou částečně zokruhované, síť je převážně větvená. Napojování dalších objektů sloužících k bydlení je možné. Napojování průmyslových podniků nebo realizace velkoodběrů je nutno před jejich odsouhlasením konzultovat se správcem plynovodní sítě.

Zásobování rozvojových ploch obce Dlouhý Újezd zemním plynem

I. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha dopravní infrastruktury jako místní komunikace severozápadně nad obcí – DS

Nebude plynofikováno.

Z2 – plocha smíšená obytná na severu obce – SV

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v komunikaci III/19853.

Z3 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k obytné zóně U kulturního domu – PV

Do komunikace bude částečně uložen STL plynovod.

Z4 – plocha bydlení jako obytná zóna U kulturního domu – BV

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v komunikaci III/19853. Jde o prodloužení plynovodu a jeho propojení se STL plynovodu v centru obce.

Z5 – plochy bydlení u trafostanice jako rozšíření severozápadního okraje obytné zóny Nad hřištěm – BV

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v komunikaci III/19853. Vedení STL plynovodu po místních komunikacích Z6 a Z7 k rozvojovým plochám Z5, Z10 a Z9.

Z6 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm – PX1

Do komunikace bude částečně uložen STL plynovod.

Z7 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku – PV

Do komunikace bude částečně uložen STL plynovod.

Z8 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél severního okraje obytné zóny U remízku – PX2

Nebude plynofikováno.

Z9 – obytná zóna U remízku – BV

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v komunikaci III/19853. Vedení STL plynovodu po místních komunikacích Z6 a Z7 k rozvojovým plochám Z5, Z10 a Z9.

Z10 – plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Nad hřištěm – BV

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v komunikaci III/19853. Vedení STL plynovodu po místních komunikacích Z6 a Z7 k rozvojovým plochám Z5, Z10 a Z9.

Z11 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem – ZV

Nebude plynofikováno.

Z12 – plocha smíšená výrobní jako dostavba areálu Třídvoří – VS

STL plynovod bude přiveden ze stávajícího plynovodu, který je veden ve východní části zastavěného území obce.

Z13 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem – PV

Nebude plynofikováno.

Z14 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti – DS

STL plynovod bude přiveden ze stávajícího plynovodu, který je veden ve východní části zastavěného území obce.

Z15 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště na západním okraji fotbalového hřiště – DS
Nebude plynofikováno.

Z16 – plocha smíšená obytná v centrální části obce – SV

STL plynovod bude přiveden ze stávajícího plynovodu, který je veden ve východní části zastavěného území obce.

Z17 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky – ZV

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v komunikaci III/19853. Jde o prodloužení plynovodu a jeho propojení se STL plynovodu v centru obce.

Z18 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací západně za kulturním domem – PV
Nebude plynofikováno.

Z19 – plocha dopravní infrastruktury pro otočku autobusu u obchodu – DS
Nebude plynofikováno.

Z20 – plocha soukromé vyhrazené zeleně na západním okraji obce- ZS
Nebude plynofikováno.

Z21 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení – park Hluboká na západním okraji obce – ZV
Nebude plynofikováno.

Z22 – plocha bydlení jako dostavba historické části obce – BX

Rozvojová plocha bude napojena na STL, který je veden v přilehlé ulici.

Z23 – plocha občanského vybavení na jižním okraji historické části obce – OS

Plocha bude plynofikována prodloužením STL plynovodu, který je ukončen v tomto jihozápadním okraji obce.

Z24 – plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce – TI
Nebude plynofikováno.

*** Plochy změn v krajině**

K1 – plocha smíšená nezastavěného území na jižním okraji historické části obce jako cvičná plocha pro lukostřelbu – NS
Plocha nebude plynofikována.

II. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

Z25 – plocha smíšená obytná na severu obce – SV

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v komunikaci III/19853. Jde o prodloužení plynovodu a jeho propojení se STL plynovodu v centru obce.

Z26 – plocha smíšená obytná na severním okraji obytné zóny Za kapličkou – SV

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v komunikaci III/19853. Jde o prodloužení plynovodu a jeho propojení se STL plynovodu v centru obce.

Z27 – plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou – BV

Rozvojová plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v komunikaci III/19853. Jde o prodloužení plynovodu a jeho propojení se STL plynovodu v centru obce.

Z28 – plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce – TI
Nebude plynofikováno.

Z29 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k navržené ČOV – PV

Nebude plynofikováno.

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická či právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod či plynovodní přípojku

- a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,
- b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy, provozovatel distribuční soustavy, provozovatel zásobníku plynu na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy, provozovatele distribuční soustavy, provozovatele zásobníku plynu nebo provozovatele přípojky.

i) 4.4 Zásobování teplem

- * V současné době není na území obce provozována žádná centrální soustava zásobování teplem. Objekty na území obce jsou vytápěny individuálně lokálními kotlíky spalujícími tuhá paliva (uhlí a dřevní hmota). Na území obce není provozován žádný střední zdroj tepla přesahující instalovaný výkon 200kW.
- * ÚP navazuje na tuto koncepci zásobování teplem na území obce Dlouhý Újezd a ponechává ji beze změny. ÚP nenavrhuje žádnou centrální soustavu zásobování teplem. Veškeré nové objekty budou i nadále vytápěny individuálně s důrazem na spalování ekologického paliva a využití obnovitelných zdrojů: plyn, elektrická energie, dřevní hmota včetně dřevních peletů, sluneční kolektory, výměníky tepla.

i) 4.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Dlouhý Újezd spadá do Plzeňského telefonního obvodu č. 37 do okresu Tachov. Obec je napojena na automatickou telefonní ústřednu V Tachově. Místní telefonní rozvody jsou položeny zemním kabelem. Územím obce procházejí trasy dálkového sdělovacího kabelu. V severozápadní části řešeného území se nachází vrch Rozsocha, kde jsou umístěny na vysílači radiové stanice společností Telefónica O2 Czech Republic, a. s. a České Radiokomunikace, a. s., které přenáší signál v trasách radiových směrových spojů do sousedního území. V minulosti sloužil objekt umístěný na vrchu Rozsocha pro obranu státu, nyní je využíván telekomunikační společností České Radiokomunikace, a. s. ÚP zachovává stávající podmínky pro napojení zástavby obce na sdělovací rozvody.

i) 4.6 Nakládání s odpadem

- * ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem mimo území obce na skládku v Černošíně. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování a smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

i) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

- Na území obce se nenacházejí žádná zvláště chráněná území kulturní krajiny
- Na území obce se nacházejí tato chráněná území kulturní krajiny:
 - registrované významné krajinné prvky:
 - katastrální území Dlouhý Újezd
 - reg.č.77/11-34-20 – mimolesní porosty dřevin, mokřady – p.p.č. 178/1, 178/2, 157 – vyhlášeno 12/1993
 - reg.č.72/11-34-20 – porost nelesní dřevinné zeleně - p.p.č.177/1, 177/2 - vyhlášeno 7/1993
 - reg.č.63/11-34-20 – porost nelesní dřevinné zeleně - p.p.č.220/1, 211/1 - vyhlášeno 6/1993
 - reg.č.61/11-34-20 - mimolesní porosty dřevin - p.p.č.316/2, 239/2, 219/4, 240 - vyhlášeno 9/1993
 - reg.č.130/11-34-20 - mimolesní porost dřevin - p.p.č.657/2, 657/3, 662/1 - vyhlášeno 12/1993
 - reg.č.248/11-34-20 - porost nelesní zeleně - p.p.č.219/1 – část - vyhlášeno 5/1994
 - reg.č.260/11-34-20 - porost nelesní zeleně - p.p.č.823/3, 988/1 – část - vyhlášeno 5/1994
- významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky, rybníky, údolní nivy, mokřady
- přírodní park Český les
- na území obce není v A1 - ZÚR PK vymezen žádný prvek nadregionálního ani regionálního ÚSES
- ÚP navrhuje tyto plochy lokálního ÚSES:
 - lokální biocentrum - funkční:
 - HO27 – Nad Mikotovou hájenkou u Brtného potoka
 - HO36 – Pod lesem Ptáčnice
 - TC20 – Mechové rybníčky
 - lokální biocentrum - nefunkční:
 - TC14 – Lesík severozápadně od Dlouhého Újezda
 - TC15 - Údolní niva pod Silničními rybníky V od Dlouhého Újezdu
 - HO38 – K 747 Západně od Rozsochy

- lokální biokoridor – funkční:
 - HO39 – Vrch Rozsocha
 - HO27 – HO36 – na svahu severně od Mikotovy hájenky
 - HO27 – TC19 – Brtný potok nad Pořejovskou křižovatkou
 - HO36 – TC20 – nad Mechovými rybníčky
- lokální biokoridor – nefunkční:
 - HO27 – HO38 – Brtný potok pod prameništěm
 - HO38 – HO39 – západní svah Rozsochy
 - TC14 – TC154 – po obou stranách silnice Tachov – Dlouhý Újezd
 - HO37 – HO38 – jihovýchodně od samoty Pastvina (Heldroth)
 - HO39 – TC14 – východní svah Velkého vrchu
- trvalé osídlení na území obce je soustředěno do obce Dlouhý Újezd. Území obce Dlouhý Újezd se nachází v krajinné oblasti č. 12 – Tachovskochodská oblast stanovené v A1 - ZÚR PK. A1 - ZÚR PK vymezuje v severozápadní části území obce Dlouhý Újezd krajinnou dominantu – vedutu vrchu Rozsocha, kterou ÚP Dlouhý Újezd blíže specifikuje a vymezuje.
- na území obce Dlouhý Újezd jsou Státním archeologickým seznamem ČR evidována území s archeologickými nálezy ÚAN I: bývalá tvrz a zámek a ÚAN II: jádro vsi. Hranice nalezišť jsou respektovány a zapracovány v grafické části odůvodnění ÚP. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb. o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dle jmenovaného ust. Zákona je stavebník povinen oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav nebo oprávněná organizace se dohodne s vlastníkem na podmínkách výzkumu.
- na území obce Dlouhý Újezd se nachází archeologické naleziště I. stupně: bývalá tvrz a zámek a archeologické naleziště II. stupně bývalá tvrz a zámek. Hranice nalezišť jsou respektovány a zapracovány v grafické části odůvodnění ÚP.
- kulturní krajina v řešeném území je protkána vodními toky a menšími vodními plochami.
- na území obce Dlouhý Újezd se nachází jedna nemovitá kulturní památka – dům E12, st. p. č. 56/1 v k.ú. Dlouhý Újezd, židovský hřbitov je navržen za nemovitou kulturní památku,
- na území obce Dlouhý Újezd se nenacházejí žádné výškové dominanty.
- ÚP veškeré tyto skutečnosti zapracovává a zohledňuje při stanovené koncepci ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území a koncepce krajiny pomocí protierozních opatření a ochranou ÚSES, které ovšem ÚP nově nevymezuje, protože jsou v dostatečné formě zapracovány v KPÚ, které ÚP plně zapracovává.

ÚP řeší v kulturní nezastavěné krajině na ochranu jejích přírodních a kulturních hodnot a ochranu krajinného rázu zejména:

- struktura osídlení je zachována,
- nejsou navrhovány žádné VTE, FVE, MVE,
- na území jsou zachovány polní a lesní účelové komunikace a zapracovány nové dle KPÚ,
- jsou převzaty a navrženy lokální prvky ÚSES a zpřesněny do katastrální mapy,
- respektování údolních niv toků bez rozvoje,
- ÚP navrhuje na území obce 1 plochu smíšenou nezastavěného území jako plochu změn v krajině K1, jako plochu nezastavěné kulturní krajiny pro sport a rekreaci přírodního nepobytového charakteru pro sportovní lukostřelbu.
- ÚP respektuje plochy sedmi registrovaných VKP dle předaných ÚAP,
- ÚP stabilizuje rekreační využití krajiny: ÚP stabilizuje cyklistické trasy (2172, 2138),

- veškerá protierozní opatření a opatření k založení ÚSES jsou řešena v KPÚ a jsou provedena, proto je ÚP Dlouhý Újezd nezpracovává jako nová opatření
- ve vzdálenosti 30 m od hranice lesa nebudou realizovány žádné nadzemní stavby hraně oplocení do výšky 2 m bez podezdívky, ale pouze stavby v úrovni terénu (parkoviště, komunikace, hřiště)
- ve vzdálenosti 6 m od koryta potoka na historické návsi nebudou prováděny činnosti včetně výstavby, které by negativně ovlivňovaly odtok vody z území.
- v pozemku místní komunikace Z1 bude směrem k BC TC14 vysázeno stromořadí

ÚP navrhuje v kulturní krajině jednu plochu v krajině K1, která mění způsob užívání části nezastavěné krajiny. Tato nezastavěná plocha K1 však nepředstavuje žádné veřejně prospěšné opatření v krajině.

Seznam ploch změn v krajině:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	NSs	Sportovní funkce	Na jižním okraji historické části obce	plocha smíšená nezastavěného území jako cvičná plocha pro lukostřelbu

Vysvětlivky:

NSs ... plocha smíšená nezastavěného území sportovní

i) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce se nenacházejí žádná ložiska surovin, žádná chráněná ložisková území, žádné dobývací prostory ani stará důlní díla. Území obce není ani poddolováno. ÚP tyto stávající podmínky ochrany ložisek nerostů respektuje beze změny a nevymezuje na území obce žádnou nezastavěnou plochu těžby pro dobývání ložisek nerostů ani žádnou zastavitelnou plochu těžby pro její technické zajištění.

i) 7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

*** Zájmy obrany státu**

Na řešeném území byl do 90. let minulého století umístěný objekt na vrchu Rozsocha pro obranu státu, nyní je využíván telekomunikační společností České Radiokomunikace, a. s. V současné době se tedy na území obce nenalézá žádný objekt zájmu obrany státu.

*** Zájmy civilní ochrany**

Obec Dlouhý Újezd má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů obce Dlouhý Újezd, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech.

Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. Ukrytí osob v nové výstavbě bude řešeno vždy individuálně formou improvizovaných úkrytů. Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá rozvojová lokalita zajistí ukrytí 100% svých obyvatel a osazenstva objektů v plném rozsahu v improvizovaných úkrytech a nelze tudíž tuto povinnost převádět na jiné rozvojové lokality.

V řešeném území se nepočítá s žádným objektem stálého tlakově odolného úkrytu s hlavním důrazem na hermetické uzavření.

Na území obce se vyskytují tyto zdroje požární vody:

p. p. č. 1444	požární nádrž
p. p. č. 1326/8	požární nádrž pro výrobní závod
	hydranty v zástavbě obce

Tyto stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci. Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

V obci Dlouhý Újezd je nainstalován místní rozhlas na OÚ (p.p.č. 175/1). Na objektu hasičské zbrojnice u obchodu je umístěna siréna (p.p.č. 183), kterou obec varuje své obyvatele v případě živelného nebezpečí. V obci pracuje místní organizace dobrovolných hasičů. V případě potřeby řeší mimořádné události na území obce Dlouhý Újezd ostatní složky integrovaného záchranného systému Plzeňského kraje.

Na území obce Dlouhý Újezd nehrozí nebezpečí průchodem přivalové vlny vzniklé zvláštní povodní. Rybníky okolo obce jsou vesměs malého obsahu a v případě protržení hráze významně neohrozí okolní zástavbu.

Územím obce neprotéká žádný vodní tok se stanoveným záplavovým územím Q_{100} leté vody. V případě kontaminace lokálních vodních zdrojů pitné vody by bylo nutno zásobovat balenou pitnou vodou nebo přistavit cisterny s pitnou vodou. Následně by bylo nutno oba lokální vodní zdroje zásobující obecní vodovod sanovat a znovu zprovoznit. ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. ÚP zapracovává celkovou revitalizaci krajiny dle KPÚ Dlouhý Újezd a navrhuje 1 plochu změn v krajině pro sportoviště lukostřelby. Snížení eroze v území, zvýšení retence, zvýšení ekologické stability území a ochranu přírodních hodnot řeší KPÚ.

Území obce Dlouhý Újezd není určeno k hromadné evakuaci svých obyvatel v případě ohrožení ani není vymezeno jako cílové území pro evakuované osoby z jiných území. Na území obce není stanovena zóna havarijního plánování.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Dlouhý Újezd, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě živelného nebezpečí na území obce Dlouhý Újezd slouží kulturní sál v budově OÚ pro nouzové ubytování. V současné době na území obce není provozována žádná aktivita, která by poskytovala nouzové veřejné stravování v dostatečné kapacitě.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejn nutnějších potravin. Provoz této

humanitární stanice bude řízen OÚ Dlouhý Újezd a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie. Na území obce Dlouhý Újezd je zdrojem mimořádných událostí průjezdná automobilová doprava po silnici III.třídy.

Na území obce Dlouhý Újezd nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. Zdravotní zabezpečení obyvatel Dlouhý Újezd zajišťuje zdravotní středisko v Tachově.

Na území obce se nachází židovský hřbitov jihozápadně od obce, který se ovšem pro pohřbívání již nepoužívá. Obyvateli je využíván hřbitov v Tachově. Nejbližší nemocnice je v Mariánských Lázních nebo v Plzni.

Mimořádná karanténna nařízení ve stávajících živočišných chovech na území obce Dlouhý Újezd řeší krajská veterinární správa.

Likvidace mimořádných událostí řídí na území obce krizový štáb při OÚ Dlouhý Újezd v součinnosti s Hasičským záchranným sborem Plzeňského kraje.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno přechodně skladovat v prostoru sportovního areálu s fotbalovým hřištěm v obci v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace zdrojů pitné vody. OÚ Dlouhý Újezd nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce Dlouhý Újezd.

*** Ochrana před povodněmi**

Řešeným územím neprotéká žádný vodní tok se stanoveným záplavovým územím Q_{100} . Historická náves je ohrožována přívalovými vodami bezejmenného toku, který protéká celou návsi. Ve vzdálenosti 6m od upraveného koryta toku na návsi nebudou proto prováděny činnosti včetně výstavby, které by zpomalily odtok vody z území. Novodobá zástavba není ohrožována žádnou přívalovou vodou ani zvláštní povodní vzniklou protržením hráze rybníka. Opatření ke snížení eroze a zvýšení retence území řešily KPÚ Dlouhý Újezd, které ÚP plně zpracovává.

i) 8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Dlouhý Újezd navrhuje některé kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba je zaměřena zejména na bydlení, plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení. Výrobní plochy jsou situovány na jihovýchodě obce mimo obytné území, ÚP navrhuje dostavbu výrobní zóny, navržená obytná zóna Z9 U remízku je oddělena od výrobní zóny navrženým parkem Z11.
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
 - ÚP zachovává a dále rozšiřuje koncepci zásobování území obce pitnou vodou veřejným vodovodem ze stávajícího lokálního zdroje pitné vody v západní části obce. Dle výpočtu potřeby vody jsou zdroje vody i objem vodojemu dostatečné. Územní plán počítá se stavbou úpravny vody. Znamená to, že voda z pramenišť bude přivedena do ÚV. Upravená voda bude přečerpána do stávajícího vodojemu. Předpokládá se zachování jednoho tlakového pásma. Zároveň je ve výhledu zapracována možnost napojení obce na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá z vodojemu sousední obce Studánka a to výtlačným vodovodem v trase obnovené účelové komunikace dle KPÚ do Studánky.

- ÚP navrhuje nový systém likvidace splaškových vod obce Dlouhý Újezd vybudováním gravitační splaškové kanalizace napojené na stávající lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce. Stávající rozvod jednotné kanalizace bude využíván pro odvedení dešťové vody do vodoteče. Návrh ÚP počítá ve II. etapě s výstavbou nové mechanicko-biologické čistírny odpadních vod (ČOV). Pásmo ochrany prostředí bude zajištěno pro nově realizovanou ČOV.
- ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný příkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.
- ÚP zachovává a rozšiřuje koncepci plynofikace území obce Dlouhý Újezd, které je plošně plynofikováno středotlakým plynovodem.
- ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na území obce pouze na střechy a fasády objektů.
- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření.
- ÚP respektuje stanovená OP vodních lokálních zdrojů pro Dlouhý Újezd,
- ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy přestavby.
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny,
- ÚP zlepšuje podmínky v území pro sport:
- ÚP navrhuje nové sportoviště pro účely lukostřelby na jižním okraji historické části obce:
 - a) plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na jižním okraji historické části obce se sociálním a technickým zázemím (Z23),
 - b) plocha smíšená nezastavěného území jako cvičná plocha pro lukostřelbu K1
- na území obce jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES,
- výstavba na území obce je prostorově i výškově regulována
- v řešeném území je minimum ploch smíšených výrobních - dostavba areálu Třídvoří Z12.

j) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

- * V současné době se v hranicích ZÚ izolovaného sídelního útvaru Dlouhý Újezd uprostřed nezastavěné krajiny téměř nevyskytují dosud nezastavěné proluky a další nezastavěné plochy. Zástavba v ZÚ je v řešeném území kompaktní a zároveň s malým podílem ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje zastavitelné plochy v ZÚ, které ještě více zmenší rozsah ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení: Z22, Z19, Z10, Z13, Z15, Z29.
- * V hranicích ZÚ se téměř nevyskytují plochy, které jsou stávajícími limity využití území omezeny k výstavbě:
 - * údolní niva s rybníky na jihovýchodě obce (1 rybník užívaný jako biologická dočišťovací nádrž), v ÚP řešeno jako ochranná a izolační veřejná zeleň na veřejném prostranství
 - * venkovní vedení 22 kV na severovýchodním okraji obce: v ÚP řešeno jako zastavitelná plocha Z10 – dostavba obytné zóny Nad hřištěm,
- * V ZÚ jsou stabilizovány vybrané zahrady na západním okraji obce z důvodů velkého svahu terénu, který znemožňuje využít území pro zástavbu, jedná se o okrajovou lokalitu podél vodního toku. Tyto oplocené zahrady představují rovněž výrazný přírodní prvek při přechodu zástavby obce do

nezastavěné kulturní krajiny, z důvodů zachování této přírodní a kulturní hodnoty v území ÚP v této lokalitě zachovává stávající zahrady bez možnosti jakékoliv zástavby.

- * Do vzdálenosti 6 m od toku na návsi nelze provozovat činnosti negativně ovlivňující průtok vody v potoce, ani budovat novou výstavbu.
- * V ZÚ se nevyskytují areály ani jednotlivé budovy, které by byly opuštěné nebo nevyužité. Z toho důvodu nenavrhuje ÚP žádnou plochu přestavby. Naprostá většina zastavitelných ploch v území je řešena mimo ZÚ, avšak s vazbou na hranici ZÚ.

➤ **Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Dlouhý Újezd**

A. Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Dlouhý Újezd.

- * Rozvoj území obce Dlouhý Újezd je soustředěn do samotné obce Dlouhý Újezd. ÚP řeší rozvojové zastavitelné plochy v rozsahu 22,01 ha v I. etapě a 4,33 ve II. etapě, celkem 26,35 ha zastavitelných ploch. Z toho pro bydlení 8,88 ha v I. etapě a 2,95 ha ve II. etapě, celkem 11,93 ha zastavitelných ploch. Pro smíšené bydlení je navrženo v I. etapě 0,65 ha zastavitelných ploch, ve II. etapě 1,03 ha zastavitelných ploch, celkem 1,68 ha zastavitelných ploch. Celkem je v ÚP řešeno 13,51 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení.
- * Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách s důrazem na II. etapu. Je zohledněn dosud platný ÚPO Dlouhý Újezd.
- * Za posledních 20 let počet obyvatel obce výrazně stoupl:
 - v roce 1992 bydlelo v obci 235 obyvatel v 77 obydlích bytech v 77 RD. Na území bylo 5 rekreačních objektů,
 - v roce 2001 bydlelo v obci 279 obyvatel v 88 obydlích bytech v 75 RD,
 - v roce 2011 bydlelo v obci již 373 obyvatel ve 111 obydlích bytech v 102 RD, průměrná velikost bytové domácnosti byla 3,36 obyvatel/1 byt. v 15% obydlích bytů bydlí 2 a více hospodářských domácností.

Za posledních 20 let se jedná o nárůst 138 obyvatel = 58,7% a nárůst 34 obydlích bytů = 44,2%. Nejvýraznější nárůst jak počtu obyvatel tak i počtu bytů i RD je v obci evidován za posledních 10 let, kdy probíhala a dosud probíhá v obci soustředěná výstavba izolovaných RD v zahradách v obytné zóně Nad hřištěm – v ÚPO dle změny č.1 rozvojová plocha bydlení. O území obce je velký zájem. Obec sousedí s městem Tachov a je pod přímým vlivem procesu suburbanizace, kdy lidé opouštějí města a pořizují si nové bydlení v klidových malých avšak dostatečně vybavených obcích v bezprostřední blízkosti měst a každý den vyjíždějí za prací, za vzděláním a dalšími službami
- * Území obce Dlouhý Újezd neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v A1 - ZÚR PK. Území obce Dlouhý Újezd leží ve specifické oblasti Český les SON1.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 1500 m², velikost bytové domácnosti 3,3 obyv. / byt. Velikost pozemku pro 1 RD je navržena v takovém rozsahu z důvodu venkovského charakteru zástavby obce, který předpokládá možnost hospodářského zázemí u RD a zejména zohledňuje požadavek na výsadbu ovocných stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást venkovské zástavby, venkovské krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Navržená velikost pozemku pro 1 izolovaný RD je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné

generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1). Součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, sportoviště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku pro 1 RD min. o 20 – 25%. Navíc na plochách bydlení jsou často provozována malá ubytovací a stravovací zařízení, která ve svém důsledku ještě více snižují skutečnou výměru vlastního pozemku pro výstavbu RD.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 2 200 m², velikost bytové domácnosti 3,3 obyv./byt. Součástí domů je provozovna řemesel a nevýrobní služby, zejména pro turistický ruch, hospodářské skladové a provozní zázemí, manipulační plochy, parkoviště pro zákazníky, ale i klidové zázemí bytu – okrasná nebo produkční zahrada, garáže, místní komunikace jako veřejná prostranství.

ÚP navrhuje poměr ploch bydlení ku smíšeným plochám bydlení 3:1.

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení:**

• Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

Nárůst 40% obyvatel = 150 obyvatel = 46 bytů, z toho 34 bytů v RD = 5,1 ha, 12 bytů ve smíšeném bydlení = 2,64 ha, celkem 7,74 ha

• Požadavky z nechtěného soužití:

10 bytů z toho 8 bytů v RD = 1,2 ha, 2 byty ve smíšeném bydlení = 0,44 ha, celkem 1,64 ha

• Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

Obec Dlouhý Újezd neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti vymezené v A1 - ZÚR PK, území obce Dlouhý Újezd leží ve specifické oblasti Český les SON1, která má zajišťovat posilování sídelní funkce s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, dále má zajišťovat rozvoj podnikatelských aktivit a preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek i z důvodu kvalitního životního prostředí.

Určujícím procesem rozvoje obce Dlouhý Újezd byla za posledních 10 let suburbanizace s kladnou bilancí migrace obyvatel. Tento plynulý proces se dosud nezastavil také proto, že v samotném sousedním městě Tachov, byť jeho ÚP představuje výrazný potenciál zastavitelných ploch bydlení, se dosud nenastartovala výstavba RD. Proces vylidňování Tachova bude i nadále pokračovat ve prospěch těsně přilehlých malých obcí. Takovou obcí je i Dlouhý Újezd. To vše jsou důvody, proč je třeba navýšit rozlohu zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení i o tyto nezpochybnitelné vnější vlivy:

• Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

navýšení o 15% obyvatel = 56 obyvatel = 17 bytů, z toho 13 v RD = 1,95 ha, 4 byty ve smíšeném bydlení = 0,88 ha, celkem 2,83 ha.

• Požadavky na sanaci území:

nárůst o 3% bytů = 4 byty, z toho 3 byty v RD = 0,45 ha a 1 byt ve smíšeném bydlení = 0,22 ha, celkem 0,67 ha.

➤ Potřeba ploch bydlení a smíšeného bydlení 12,9 ha

➤ Rezerva pro zvláštní situace: 10% = 1,3 ha zastavitelných ploch bydlení

➤ **Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení na území obce: 14,2 ha.**

➤ ÚP navrhuje celkem v součtu obou etap 13,67 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což představuje 96,3% odborně posouzené potřeby zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení. Rozvoj je navíc rozdělen do dvou etap, přitom v I. etapě řeší ÚP pouze 9,68 ha = 68,2% požadovaných zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení. I na základě této bilance lze považovat rozsah zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení za dostatečný a v souladu

s odborně posouzenou potřebou rozvoje území zejména ve vztahu na skutečnost, že výstavba veřejné infrastruktury obytných zón Z4, Z9 i Z27 bude časově i investičně náročná.

➤ **Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Dlouhý Újezd:**

- ÚP navrhuje celkem 26,35 ha zastavitelných ploch, z toho 12,67 ha zastavitelných ploch (=48,0%) jiné funkce než bydlení nebo smíšené bydlení.

- ÚP řeší tento rozsah dalších zastavitelných ploch ve dvou etapách:

- * občanské vybavení: pouze I. etapa: 0,06 ha – tato plocha představuje zázemí přírodního sportoviště K1 pro lukostřelbu. Je to jediná plocha občanského vybavení řešena v ÚP
- * smíšená výroba: pouze I. etapa: 2,58 ha. ÚP řeší dostavbu výrobní lokality Třídvoří jednou rozvojovou plochou Z12 jako dosud nevyužitého území mezi dvěma zemědělskými areály. Na této zastavitelné ploše smíšené výroby budou vytvořeny nová pracovní místa pro 52 zaměstnanců, což nepokryje očekávaný nárůst 140 ekonomicky činných obyvatel obce. Obyvatelé obce budou i nadále nuceni za prací vyjíždět mimo obec.
- * Veřejná prostranství: v I. etapě: 6,64 ha, ve II. etapě 0,13 ha, celkem 6,77 ha. Zastavitelné plochy veřejných prostranství řeší jak plochy pro místní komunikace (PV = Z3, Z7, Z13, Z18, Z29), tak zejména plochy pro novou veřejně přístupnou sídelní zeleň (PX1 = Z6, PX2 = Z8, ZV = Z11, Z17, Z21).
- * Rozsah navržených ploch parků (Z11, Z17, Z21 – celkem 3,83 ha) zohledňuje skutečnost, že v ZÚ je naprostý nedostatek jakékoliv veřejné zeleně.
- * Doprava: pouze v I. etapě 2,04 ha. Jsou řešena nová parkoviště a vybrané místní páteřní komunikace.
- * Technická infrastruktura: v I. etapě 0,09 ha, ve II. etapě 0,22 ha, celkem 0,31 ha. Je řešena úprava vody lokálního zdroje pitné vody a ve II. etapě nová kapacitní ČOV
- * Zeleň: pouze v I. etapě 1,07 ha. Je navržena plocha vyhrazených zahrad bez možnosti výstavby, která bude plnit i ochrannou a protierozní funkci na prudkém svahu těsně při hranici ZÚ severní strany návsi.

Z uvedeného rozboru je patrné, že ostatní zastavitelné plochy řešené v ÚP Dlouhý Újezd jsou přiměřené a odpovídající potřebám současným i budoucím obyvatelům obce.

k) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V ÚP posiluje obec Dlouhý Újezd své územní vztahy se sousední obcí Studánka. Dle KPÚ Dlouhý Újezd je zapracovaná obnova komunikace z obce Dlouhý Újezd do obce Studánka jako účelová polní cesta.

Ve výhledu navrhuje ÚP napojení obce Dlouhý Újezd na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá a to výtlačným vodovodem z obce Studánka, která je již na tento skupinový vodovod napojena. Výtlačný vodovod povede ve výhledu v trase účelové komunikace dle KPÚ.

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

I) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF a na základě společného metodického pokynu MMR a MŽP.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části ÚP v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkrese grafické části odůvodnění ÚP: v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.

V obou těchto výkresech je zakreslena hranice ZÚ k 28.2.2014 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

*** Klimatické poměry**

Řešené území spadá do klimatické oblasti MT4 - mírně teplé, vlhké.. Dlouhodobý průměr teplot v měsíci lednu 2-3°C, v měsíci červnu 15-16°C, na svazích Českého lesa 14-15°C. V celém vegetačním období je dlouhodobý průměr teploty 12-13°C a celoroční průměrná teplota se pohybuje mezi 6-7°C, roční úhrn srážek 650 – 750 mm.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

Řešené území je typologicky vytvářeno v závislosti na složení matečných substrátů a na reliéfu terénu, který charakterizují táhlé svahy mírně zvlněné pahorkatiny. V řešeném území se vyskytují tyto hlavní skupiny půd:

- HPJ 29 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, středně těžké, kyselejší metamorfované horniny, v KR 7 slabě oglejované
- HPJ 32 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, lehké s grusem, žuly, sienit, svor, sušší,
- HPJ 37 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové, rendziny, lehké až lehčí, všechny středně těžké, všechny pevné horniny, mělké půdy silně skeletnaté
- HPJ 50 - hnědá půda oglejená, oglejená půda, středně těžká, žula, rula svor, filit, oputka aj., sklon k zamokření
- HPJ 64 - hydromorfní půdy, těžké, bez skeletu,
- HPJ 67 - skupina půd hydromorfních glejové půdy při vodních tocích, středně těžké, zamokřené s vysokou hladinou spodní vody, po odvodnění vhodné na louky
- HPJ 73 – skupina půd hydromorfních, glejové a oglejené půdy svahových poloh, středně těžké až velmi těžké půdy se slabou až střední skeletovostí, výskyt svahových pramenišť,
- HPJ 74 – skupina půd hydromorfních, glejové a oglejené půdy svahových poloh rašelinišť, středně těžké až velmi těžké půdy se slabou až střední skeletovostí, svahová prameniště se stagmentací vody,

Řešením ÚP jsou zabírány pouze zemědělské půdy HPJ 32, 37, 67.

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 1 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole 13.1 textové části odůvodnění ÚP Dlouhý Újezd.

V této tabulce je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území: Dlouhý Újezd = Dlouhý Újezd
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- předchozí zábor (ha).

ÚP Dlouhý Újezd navrhuje tyto rozvojové plochy ve dvou etapách bez udání časového horizontu.

Obec Dlouhý Újezd

I. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

- Z1 – plocha dopravní infrastruktury jako místní komunikace severozápadně nad obcí – DS
- Z2 – plocha smíšená obytná na severu obce – SV
- Z3 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k obytné zóně U kulturního domu – PV
- Z4 – plocha bydlení jako obytná zóna U kulturního domu – BV
- Z5 – plochy bydlení u trafostanice jako rozšíření severozápadního okraje obytné zóny Nad hřištěm – BV
- Z6 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm – PX1
- Z7 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku – PV
- Z8 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél severního okraje obytné zóny U remízku – PX2
- Z9 – plocha bydlení jako obytná zóna U remízku – BV
- Z10 – plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Nad hřištěm – BV
- Z11 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem - ZV
- Z12 – plocha smíšená výrobní jako dostavba areálu Třídvoří – VS
- Z13 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem – PV
- Z14 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti – DS
- Z15 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště na západním okraji fotbalového hřiště – DS
- Z16 – plocha smíšená obytná v centrální části obce - SV
- Z17 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky – ZV
- Z18 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací západně za kulturním domem – PV
- Z19 – plocha dopravní infrastruktury pro otočku autobusu u obchodu – DS
- Z20 – plocha soukromé vyhrazené zeleně na západním okraji obce- ZS
- Z21 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení – park Hluboká na západním okraji obce – ZV
- Z22 – plocha bydlení jako dostavba historické části obce – BX

Z23 – plocha občanského vybavení na jižním okraji historické části obce - OS

Z24 – plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce – TI

*** Plochy změn v krajině**

K1 – plocha smíšená nezastavěného území na jižním okraji historické části obce jako cvičná plocha pro lukostřelbu – NSs

II. ETAPA

Obec Dlouhý újezd

*** Zastavitelné plochy**

Z25 – plocha smíšená obytná na severu obce - SV

Z26 – plocha smíšená obytná na severním okraji obytné zóny Za kapličkou - SV

Z27 – plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou – BV

Z28 – plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce – TI

Z29 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k navržené ČOV – PV

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle nového společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z1 – Z29, K1) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 1 – 18). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění. Tabulková část vyhodnocení ZPF obsahuje pouze požadovanou tabulku Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, str. 1 - 2.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA:
			A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – NEVYHODNOCUJE SE E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE

I. ETAPA			
Zastavitelné plochy			
Obec Dlouhý Újezd			
Z1	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z2	Smíšené obytné	1	
Z3	Veřejná prostranství	2	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z4	Bydlení	3	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z5	Bydlení	4	
Z6	Veřejná prostranství	5	
Z7	Veřejná prostranství	6	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z8	Veřejná prostranství	7	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z9	Bydlení	8	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z10	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z11	Veřejná prostranství	9	
Z12	Smíšená výroba	10	
Z13	Veřejná prostranství		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z14	Dopravní infrastruktura	11	
Z15	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z16	Smíšené obytné	12	
Z17	Veřejná prostranství	13	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z18	Veřejná	14	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ

	prostranství		ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z19	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z20	Vyhrazená zeleň		G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Z21	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z22	Bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z23	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z24	Technická infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
II. ETAPA			
Z25	Smíšené obytné	15	
Z26	Smíšené obytné	16	
Z27	Bydlení	17	
Z28	Technická infrastruktura	18	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z29	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Plochy změn v krajině			
K1	Smíšená nezastavěného území - sportovní		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF

- **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

Navrženým rozvojem území je zabírán ZPF v celkovém rozsahu 18,2 ha. Většina zastavitelných ploch řešených v ÚP je zároveň řešena i v dosud platném ÚPO a jeho změnách (č. 1, č. 2., č. 3, č. 4, č. 5): předchází zábor ZPF činí 13,12 ha (72,1 %).

V celkové struktuře odjímaného ZPF v rozsahu 18,2 ha dle ÚP převládá zábor orné půdy 17,47 ha (96 %) nad zábořem TTP 0,72 ha (4 %). Výstavba je soustředěna také na ostatní plochy a na dostavbu proluk v ZÚ.

V celkové struktuře odjímaného ZPF dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený na tři třídy ochrany ZPF: V. třída ochrany: 10 ha = 54,9 %, III. třída ochrany: 0,06 ha = 0,3 %, II. třída ochrany: 8,1 ha = 44,8 %.

Rozvoj v I. etapě je výrazně soustředěný na dříve schválené rozvojové zastavitelné plochy: ze zabíraných 14,1 ha ZPF v I. etapě je plných 13 ha = 92,2% řešeno v ÚPO Dlouhý Újezd. Ve II. etapě jsou řešeny výrazně nové zastavitelné plochy nad rámec ÚPO (celkem zabíráno 4,05 ha ZPF, z toho pouze 0,12 ha ZPF = 3% bylo řešeno i v ÚPO). Řešením ÚP nejsou dotčeny nejvyšší ZPF v I. třídě ochrany. Rozložení záboru ZPF II. třídy ochrany je příznivé: I. etapa je výrazně zaměřena na ZPF V. třídě ochrany (10 ha) na východě obce, zatímco ZPF II. třídy ochrany je zabírán v rozsahu 4,1 ha. Rozvoj v II. etapě je výrazně zaměřen na západní okraj obce se ZPF II. třídy ochrany – ve II. etapě zabíráno 4 ha ve II. třídě ochrany a 0,06 ha v III. třídě ochrany. Záboru ZPF II. třídy ochrany se nelze vyhnout, neboť tato kvalitní půda přilehlá těsně k ZÚ na západě, jihu i severu obce.

Největší navrhovanou funkční plochou v I. etapě je bydlení o rozsahu: 8,3 ha ZPF, z toho 4,7 ha ZPF ve V. třídě ochrany a 3,6 ha ZPF ve II. třídě ochrany, vše řešené dle ÚPO. Další největší funkční plochou jsou plochy smíšené výrobní: navrženo 2,58 ha v V. třídě ochrany, které nejsou řešeny v ÚPO.

Dále jsou v ÚP řešeny plochy smíšené obytné 0,65 ha ZPF na II. a V. třídě ochrany, plochy dopravní infrastruktury 0,23 ha v V. třídě ochrany ZPF. Ve II. etapě je největší rozvojovou plochou bydlení se zábořem 2,95 ha ZPF v II. třídě ochrany, plocha smíšeného bydlení 1 ha ve II. třídě ochrany. dále jsou řešeny 1 plocha technické infrastruktura se zábořem 0,06 ha ZPF ve III. třídě ochrany.

* Územní rezervy:

ÚP řeší kromě zastavitelných ploch a ploch změn v krajině i územní rezervu R1, která však pouze naznačuje možný budoucí rozvoj území, který bude možný až po vydání změny ÚP. Územní rezerva není rozvojová plocha, není tedy předmětem bilance vynětí ZPF.

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Dle předaných ÚAOP byly částečně zmeliorovány z mokřelých pozemky TTP na jihu obce v okolí Třídvoří.

ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy na ZPF s melioracemi:

Rozvojová plocha	Lokalita záboru ZPF	ZPF s melioracemi (ha)
Z12	10	0,013
Z14	11	0,17
Z16	12	0,31
Z28	18	0,15
Celkem		0,64

ÚP na území obce nerozšiřuje meliorace v území.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce Dlouhý Újezd je provozován zemědělský areál Třídvoří. ÚP nenavrhuje novou rozvojovou plochu pro umístění zemědělské výroby, navrhuje pouze plochu smíšenou výrobní jako

dostavbu areálu Třídvoří. Na této ploše smíšené výrobní mohou být realizovány i aktivity zemědělské výroby.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Polovinu území obce Dlouhý Újezd tvoří pozemky ZPF – 26,38 % celkové rozlohy řešeného území, z toho orná půda představuje 51,69 % ZPF. Plochy ZPF jsou intenzivně využívány. ÚP respektuje účelové komunikace jako polní, lesní a pěší cesty, které byly plně převzaty z KPÚ.

Pozemky PUPFL představují 62,73 % celkové rozlohy řešeného území. Lesní masiv se nachází především v západní části řešeného území.

Na území obce je zpřesněn lokální ÚSES, který byl převzat z generelu ÚSES zpracovaného odborem ŽP MÚ Tachov při zohlednění prvků ÚSES řešených v KPÚ.

ÚP stabilizuje na území síť cyklistických tras.

ÚP přebírá na území obce ucelený systém revitalizace krajiny dle KPÚ, ÚP navrhuje nové účelové komunikace v krajině ostatní opatření dle KPÚ byla již zohledněna v nové katastrální mapě.

Plocha změn v krajině K1 není řešena na ZPF.

Je navrženo (viz. v.č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000):
plocha nezastavěné kulturní krajiny pro sport a rekreaci přírodního nepobytového charakteru (K1).

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:

- zohledňuje Územní plán obce Dlouhý Újezd z roku 1998 v rozsahu rozvojových ploch, a to zejména ve vztahu na § 102 stavebního zákona, v platném znění,
- zapracovává vydaná ÚR,
- rozvoj území je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu, výstavba ve II. etapě je podmíněna využitím 75% zastavitelných ploch téže funkce v I. etapě,
- ÚP nenavrhuje žádná variantní řešení, rozvoj na území obce Dlouhý Újezd je jednoznačný, ÚP přebírá ve velké míře řešení ze stávajícího ÚPO Dlouhý Újezd, u některých rozvojových ploch ÚP stanovil jiné funkční využití území, či změnil jejich rozsah.
- ÚP respektuje limity využití území,
- kompaktní rozvoj obce Dlouhý Újezd – důraz na bydlení, služby, veřejná prostranství (zeleň),
- ÚP chrání údolní nivy toků,
- ÚP vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na ZÚ a další rozvojové plochy,
- ÚP nenavysuje fragmentaci krajiny,
- v ZÚ je minimum proluk a dosud nevyužitých dalších ploch, naprostá většina zastavitelných ploch je řešena mimo ZÚ.

Zcela dle ÚPO jsou řešeny rozvojové plochy Z1, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z10, Z14, Z17, Z19, Z22, Z24.

V porovnání s ÚPO bylo změněno funkční využití ploch části část Z3, Z9, Z18 a celé plochy Z2, Z11, Z25. Nad rámec ÚPO jsou řešeny plochy Z12 (VS), Z13 (PV), Z15 (DS), Z16 (SV), Z20 (ZS), Z21 (ZV), Z23 (OS), Z26 (SV), Z27 (BV), Z28 (TI), Z29 (PV)

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:

Podrobně zdůvodněny jsou rozvojové plochy, které dle společného metodického materiálu MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 představují zábor ZPF:

I. ETAPA

- 1 (Z2)** – plocha smíšená obytná na severu obce – řešeno v ÚPO, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,24 ha orné půdy ve II. třídě ochrany,
- 2 (Z3)** – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k obytné zóně U kulturního domu – řešeno v ÚPO, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,067 ha TTP a orné půdy ve II. a V. třídě ochrany,
- 3 (Z4)** – plocha bydlení jako obytná zóna U kulturního domu – řešeno v ÚPO, ve vazbě na ZÚ, zábor 3,6 ha orné půdy ve II. třídě ochrany,
- 4 (Z5)** – plochy bydlení u trafostanice jako rozšíření severozápadního okraje obytné zóny Nad hřištěm – řešeno v ÚPO, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,54 ha orné půdy v V. třídě ochrany,
- 5 (Z6)** – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm – řešeno v ÚPO, ve vazbě na zastavitelnou plochu 4 (Z5), zábor 0,26 ha orné půdy v V. třídě ochrany, zbytková plocha mezi navrženou zástavbou a místní komunikací,
- 6 (Z7)** – plocha veřejného prostranství s místní komunikací podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku – řešeno v ÚPO, zábor 0,46 ha orné půdy ve II. a V. třídě ochrany,
- 7 (Z8)** – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél severního okraje obytné zóny U remízku – řešeno v ÚPO, vazba na ostatní rozvojové plochy, zábor 0,25 ha orné půdy a ZPF v V. třídě ochrany,
- 8 (Z9)** – plocha bydlení jako obytná zóna U remízku – řešeno v ÚPO, vazba na ZÚ, zábor 4,18 ha orné půdy v V. třídě ochrany.
- 9 (Z11)** – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem – řešeno v ÚPO, vazba na ZÚ, zábor 1,06 ha orné půdy v V. třídě ochrany,
- 10 (Z12)** – plocha smíšená výrobní jako dostavba areálu Třídvoří – nad rámec ÚPO, vazba na ZÚ, zábor 2,58 ha orné půdy v V. třídě ochrany, zbytkové území mezi dvěma areály zemědělské výroby,
- 11 (Z14)** – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti – řešeno v ÚPO, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,24 ha TTP v V. třídě ochrany,
- 12 (Z16)** – plocha smíšená obytná v centrální části obce – nad rámec ÚPO, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,41 ha TTP v V. třídě ochrany, zbytkové území mezi ZÚ a účelovou komunikací,
- 13 (Z17)** – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky – řešeno v ÚPO, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,1 ha orné půdy v V. třídě ochrany,
- 14 (Z18)** – plocha veřejného prostranství s místní komunikací západně za kulturním domem – řešeno v ÚPO, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,13 ha a orné půdy ve II. třídě ochrany.

II. ETAPA

- 15 (Z25)** – plocha smíšená obytná na severu obce – řešeno v ÚPO, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,12 ha orné půdy ve II. třídě ochrany.
- 16 (Z26)** – plocha smíšená obytná na severním okraji obytné zóny Za kapličkou – nad rámec ÚPO, ve vazbě na ostatní rozvojové plochy, zábor 0,91 ha orné půdy ve II. třídě ochrany
- 17 (Z27)** – plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou – nad rámec ÚPO, ve vazbě na rozvojové plochy I. etapy a místní komunikace dle KPÚ, zábor 2,95 ha orné půdy ve II. třídě ochrany,
- 18 (Z28)** – plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce – nad rámec ÚPO, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,06 ha TTP III. třídy ochrany,

➤ Ochrana horninového prostředí

ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy na CHLÚ ani na DP, neboť se tyto zájmové plochy na území obce nevyskytují.

Závěr:

Rozvojové zastavitelné plochy jsou zaměřeny na proluky ZÚ a další nevyužitá území v ZÚ, jsou řešeny mimo údolní nivy toků a mimo prvky ÚSES. Zábor ZPF je soustředěn zejména na V. třídu ochrany – tedy na nejhorší kvalitu ZPF, zábor ZPF II. třídy ochrany je rozložen na I. a II. etapu s důrazem až na II. etapu rozvoje. Nejqualitnější ZPF v I. třídě ochrany není řešením ÚP vůbec zabírána. V území jsou zachovány polní cesty dle KPÚ. V I. etapě je v maximální míře zohledněn dosud platný ÚPO, rozvoj je soustředěn zejména na východní okraj obce se ZPF V. třídy ochrany. Zastavitelné plochy na západním okraji obce jsou řešeny s vazbou na místní komunikace řešené v KPÚ. Rozsah zastavitelných ploch je v souladu s odborně posouzenou potřebou očekávaného rozvoje řešeného území.

Z výše uvedeného podrobného rozboru jasně vyplývá, že navržený komplexní rozvoj území a s tím související navržený bilancovaný zábor ZPF v rozsahu 18,2 ha je zcela odůvodněný, přiměřený a odpovídá úloze a postavení obce Dlouhý Újezd ve struktuře osídlení Plzeňského kraje.

Navržený zábor ZPF v rozsahu 18,2 ha ZPF nezhorší podmínky zemědělské prvovýroby na území obce Dlouhý Újezd ani nebude znamenat zhoršení životního prostředí na území obce.

Přiloženy jsou tyto přílohy:

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond,
Schéma - obec Dlouhý Újezd

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Dlouhý Újezd

Název části obce:

str. č. 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Předchozí zábor (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
I. ETAPA															
3	Plochy bydlení	D. Ú.	3,6038	3,6038							3,6038				3,4515
4	Plochy bydlení	D. Ú.	0,5423	0,5423										0,5423	0,5557
8	Plochy bydlení	D. Ú.	4,1758	4,1758										4,1758	3,6403
Plochy bydlení celkem			8,3219	8,3219							3,6038			4,7181	7,6475
1	Plochy smíš. obyt.	D. Ú.	0,2431	0,2431							0,2431				0,2431
12	Plochy smíš. obyt.	D. Ú.	0,4078						0,4078					0,4078	
Plochy sm. obyt. celkem			0,6509	0,2431					0,4078		0,2431			0,4078	0,2431
11	Plochy dopr. infra.	D. Ú.	0,2386						0,2386					0,2386	0,2386
Plochy dopravy celkem			0,2386						0,2386					0,2386	0,2386
10	Plochy smíš. výro.	D. Ú.	2,5834	2,5834										2,5834	2,5834
Plochy smíš. vyr. celkem			2,5834	2,5834										2,5834	2,5834
2	Plochy veř. prostr.	D. Ú.	0,0671	0,0664							0,0664				
									0,0007					0,0007	0,0671
5	Plochy veř. prostr.	D. Ú.	0,2605	0,2605										0,2605	0,2605
6	Plochy veř. prostr.	D. Ú.	0,4569	0,4569							0,0030			0,4539	0,3152
7	Plochy veř. prostr.	D. Ú.	0,2523	0,2523										0,2523	0,2450
13	Plochy veř. prostr.	D. Ú.	0,1075	0,1075							0,1075				0,1075
Plochy veř. prostr. celkem			2,3336	2,3329					0,0007		0,3063			2,0273	2,1846
Celkem I. etapa			14,1284	13,4813					0,6471		4,1532			9,9752	12,8972
II. ETAPA															
17	Plochy bydlení	D. Ú.	2,9507	2,9507							2,9507				
Plochy bydlení celkem			2,9507	2,9507							2,9507				
15	Plochy smíš. obyt.	D. Ú.	0,1232	0,1232							0,1232				0,1232
16	Plochy smíš. obyt.	D. Ú.	0,9118	0,9118							0,9118				
Plochy smíš. obyt. celkem			1,0350	1,0350							1,0350				
Plochy tech. infra. celkem			0,0678						0,0678			0,0678			
Celkem II. etapa			4,0535	3,9857					0,0678		3,9857	0,0678			0,1232
CELKEM ZPF			18,1819	17,4670					0,7149		8,1389	0,0678		9,9752	13,0204

I) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu. Lesní půda je zabírána pouze na rozvojové zastavitelné ploše Z23 občanského vybavení (p.p.č. 1540, k.ú. Dlouhý Újezd, zábor 0,06 ha). Dále je na lesní půdě řešena plocha změn v krajině K1 - plocha smíšená nezastavěného území na jižním okraji historické části obce jako cvičná plocha pro lukostřelbu (ppč. 1540, k.ú. Dlouhý Újezd PUPFL 0,26 ha). Plocha K1 je určena pro nepobytovou rekreaci a sport šetrný k přírodě bez trvalých staveb a bude tedy trvalou součástí lesa. Na této ploše nebude lesní půda zabírána, plocha nebude ani oplocena.

ÚP nenavrhuje žádnou plochu k zalesnění. Na území obce se nevyskytují žádné plochy individuální rekreace ani sportu na lesní půdě. ÚP žádné takové plochy nenavrhuje.

Plochy Z1, Z8, Z9, Z11, Z23, Z24, K1, zasahují do ochranného pásma lesa. Plocha K1 je trvalou součástí lesní půdy. Navrženým zábozem 0,06 ha PUPFL nebude ohrožena stabilita ani celistvost lesa.

V OP lesa nebudou do vzdálenosti 30 m od okraje lesních pozemků povolovány žádné nové nadzemní stavby kromě oplocení pozemků bez podezdívky a jen do v. 2 m a kromě staveb v úrovni terénu (parkoviště, hřiště, komunikace).

m) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- ÚP významně upevňuje územní vazby mezi obcemi Dlouhý Újezd a sousední obcí Studánka: dle KPÚ je převzata obnova polní cesty z Dlouhého Újezdu k jižnímu okraji obce Studánka, ve výhledu je jako územní rezerva řešena možnost napojení veřejného vodovodu obce Dlouhý Újezd na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá a to výtlačným vodovodem z vodojemu Studánka v trase obnovené polní cesty dle KPÚ.
- Území obce neleží v žádné nadmístní rozvojové ose, v žádném nadmístním rozvojovém území, v žádném koridoru dopravní ani technické infrastruktury vymezeném v PÚR ČR 2008 ani v A1 – ZÚR PK.
- Území obce leží ve specifické oblasti nadmístního významu SON1 Český les, která má zajišťovat posilování sídelní funkce s ohledem na posílení infrastruktury a rekreační vybavenosti území při zachování kvalitního přírodního prostředí. Území obce sousedí s městem Tachov, ve kterém však dosud nebyl nastartován proces výstavby RD, a tak obyvatelé regionu vyhledávají možnosti k výstavbě RD v jeho sousedních obcích, zejména v obci Studánka a Dlouhý Újezd. Bilance rozvoje území za posledních 20 let jasně prokázala kladnou migraci obyvatel na území obce Dlouhý Újezd, kterou je třeba v ÚP zohlednit a navýšit rozvojové možnosti území i o tyto nadmístní prokázané a opodstatněné vlivy.
- ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru zejména technické a dopravní infrastruktury:
 - silnice III/19853
 - ochranné pásmo vojenského letiště a radiolokačního prostředku – VUDD Praha – středisko Kříženeč
 - cyklistické trasy č. 2172. 2138
 - venkovní vedení VN 22kV
 - STL plynovod
 - radiový směrový spoj

- dálkový sdělovací kabel
- ÚP plně zapracovává a respektuje stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot:
 - přírodní park Český les
 - PUPFL, vodní toky, údolní nivy
- A1 – ZÚR PK nevymezila na území obce Dlouhý Újezd a KPÚ Dlouhý Újezd žádný prvek nadregionálního ani regionálního ÚSES
- ÚP na území obce navrhuje s přihlédnutím k ÚPO Dlouhý Újezd a KPÚ Dlouhý Újezd prvky lokálního ÚSES, u kterých byla prověřena jejich vazba na prvky ÚSES sousedních obcí.

n) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1/ Oznámení o doručení návrhu ÚP a zveřejnění návrhu ÚP Dlouhý Újezd pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona na úřední desce Města Tachov od 28. 08.2013 do 13. 09. 2013 a na úřední desce Obce Dlouhý Újezd od 28. 08. 2013 do 13. 09. 2013. Dále byl návrh k nahlédnutí u pořizovatele a na Obci Dlouhý Újezd od 28. 08. 2013 do 14. 10. 2013, elektronicky dálkovým přístupem na internetové adrese Města Tachov www.tachov-mesto.cz/podklady/navrh_up_dlouhy_ujezd.zip s tím, že nejpozději do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, k později uplatněným se nepřihlíží. Současně bylo v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona doručeno jednotlivě dotčeným orgánům, obci, sousedním obcím a krajskému úřadu oznámení o konání společného jednání k návrhu ÚP a to na den 24. 09. 2013 na MěÚ Tachov s výzvou na uplatnění stanovisek nejpozději do 24. 10. 2013. Sousední obce ve stejné lhůtě mohli uplatnit připomínky. K později uplatněným se nepřihlíží.

K návrhu ÚP Dlouhý Újezd pro společné jednání nebyly uplatněny žádné námitky.

2/ Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Dlouhý Újezd – datum úpravy duben 2014 oznámil pořizovatel v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 2. 06. 2014 veřejnou vyhláškou - oznámením o veřejném projednání návrhu ÚP Dlouhý Újezd a oznámením o zveřejnění návrhu ÚP Dlouhý Újezd. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Města Tachov od 2. 06. 2014 do 17. 06. 2014 a na úřední desce Obce Dlouhý Újezd od 2. 06. 2014 do 17. 06. 2014. Dále byl zajištěn dálkový přístup na elektronickou podobu na internetové adrese Města Tachov: www.tachov-mesto.cz/uzemni/navrh_UP_Dlouhy_Ujezd_uprava_04_2014.zip s tím, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 15. 07. 2014 může každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb námitky, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. V termínu do 15. 07. 2014 bylo možno nahlédnout do upraveného návrhu ÚP Dlouhý Újezd v tištěném výtisku u pořizovatele a na obecním úřadu Dlouhý Újezd. Dotčeným orgánům, obci, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámení doručeno jednotlivě, nejpozději bylo doručeno dne 9. 06. 2014.

K návrhu ÚP Dlouhý Újezd – datum úpravy duben 2014 pro veřejné projednání byly uplatněny tyto námitky:

- před veřejným projednáním:

Lesy ČR s. p. , Lesní správa Přimda, Husitská 27, 347 01 Tachov ze dne 26. 06. 2014, doručena 27. 06. 2014 pod č.j. 1072/2014-OVÚP/TC,

- týká se pozemků p. č. 1549 a 1600 v k. ú. Dlouhý Újezd, které jsou ve vlastnictví ČR s právem hospodaření pro Lesy ČR, s. p. V upraveném návrhu ÚP Dlouhý Újezd jsou pozemky součástí plochy přírodní. Vlastník má v úmyslu využívat pozemky pro skládkoviště, proto požaduje zařadit pozemky do plochy s možností využití pro související dopravní a technickou infrastrukturu.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu ÚP Dlouhý Újezd jsou pozemky navrženy v ploše přírodní nezastavěného území se zajištěním podmínek ochrany přírody a kulturní krajiny, na kterých je realizace záměru – skládkoviště pro těžbu dřeva nepřipustné.

Pořizovatel vyhodnotil námitku s tím, že pozemky p.č. 1549 a 1600 (v KN vedené jako ostatní plochy určené k plnění funkce lesa) budou součástí ploch smíšených v nezastavěném území, kde dle stanovených podmínek pro využití je přípustné i využití pro související dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemky navazují na plochy lesa, jsou přístupné z účelové komunikace, záměr nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí.

- V průběhu veřejného projednání ani ve lhůtě do 7 dnů od konání veřejného projednání tj. do 15. 07. 2014 nebyly doručeny žádné námítky.

o) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

1/ K návrhu ÚP pro společné jednání nebyly uplatněny žádné připomínky od sousedních obcí ani veřejnosti.

2/ Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Dlouhý Újezd – datum úpravy duben 2014 oznámil pořizovatel v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 2. 06. 2014 veřejnou vyhláškou - oznámením o veřejném projednání návrhu ÚP Dlouhý Újezd a oznámením o zveřejnění návrhu ÚP Dlouhý Újezd. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Města Tachov od 2. 06. 2014 do 17. 06. 2014 a na úřední desce Obce Dlouhý Újezd od 2. 06. 2014 do 17. 06. 2014. Dále byl zajištěn dálkový přístup na elektronickou podobu na internetové adrese Města Tachov:

www.tachov-mesto.cz/uzemni/navrh_UP_Dlouhy_Ujezd_uprava_04_2014.zip s tím, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 15. 07. 2014 může každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb námítky, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky. V termínu do 15. 07. 2014 bylo možno nahlédnout do upraveného návrhu ÚP Dlouhý Újezd v tištěném výtisku u pořizovatele a na obecním úřadu Dlouhý Újezd.

Dotčeným orgánům, obci, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámení doručeno jednotlivě, nejpozději bylo doručeno dne 9. 06. 2014.

Do veřejného projednání byly doručeny pořizovateli tato vyjádření:

2.1. **ČR – Státní energetická inspekce**, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Plzeň ze dne 9. 06. 2014 zn.: 422/14/32.103/Sie, souhlasné vyjádření bez požadavků

- vyjádření neobsahuje připomínky, nebylo potřeba vyhodnocovat

2.2. **DIAMO, s.p.**, Správa uranových ložisek, Příbram ze dne 12. 06. 2014 zn.: D300/04441/2014-OSLB, v zájmovém území nemáme vyhlášen dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, nemáme námitky k ÚP

- vyjádření neobsahuje připomínky, nebylo potřeba vyhodnocovat

2.3. **KÚPK, odbor dopravy a silničního hospodářství**, Plzeň ze dne 25. 06. 2014 č.j. DSH/6940/14, souhlasí s předloženým návrhem ÚP bez připomínek

- vyjádření neobsahuje připomínky, nebylo potřeba vyhodnocovat

V průběhu veřejného projednání byla uplatněna připomínka:

2.4. **Obec Dlouhý Újezd** k upravenému návrhu ÚP Dlouhý Újezd pro veřejné projednání – datum úpravy duben 2014 připomínku dne 8. 7. 2014 pod č.j. 1152/2014 – OVÚP/TC, týkající se umístění stromořadí na p.p.č.1523, stromořadí umístit na pozemku p.p.č. 1656 ve vlastnictví obce.

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o výsadbu stromořadí severně podél nové komunikace (z Plánu společných opatření KPÚ Dlouhý Újezd) s funkcí doprovodné zeleně a s protierozní funkcí směrem k BC TC14. V upraveném návrhu je stromořadí navrženo na sousedních pozemcích s koridorem pro komunikaci v nezastavěné kulturní krajině, který ale není ve vlastnictví obce. Bylo dohodnuto, že umístění stromořadí bude součástí plochy dopravní infrastruktury - koridoru pro DS, komunikace s označením Z1, kterou má obec ve vlastnictví, plošně je koridor dostatečný pro komunikaci včetně výsadby stromořadí.

Dále byla pořizovateli doručena tato vyjádření:

2.5. **Městský úřad Tachov, odbor ŽP**, ze dne 9. 07. 2014 č.j.: 1120/2014/OŽP/TC, souhlasí s návrhem ÚP Dlouhý Újezd, který byl upraven dle našich připomínek ze dne 24. 10. 2013, připomínáme potřebu při přípravě nového systému odkanalizování s přeložkou ČOV zpracovat studii, která posoudí technické a ekonomické možnosti realizace

- vyjádření neobsahuje připomínky, nebylo potřeba vyhodnocovat

2.6. **ČR- Státní pozemkový úřad**, pracoviště Tachov ze dne 9. 07. 2014 zn.: SPU 319952/2014/Koj, požaduje respektovat komplexní pozemkovou úpravu Dlouhý Újezd, ukončenou zápisem do KN 14. 03. 2011 a jednoduchou pozemkovou úpravu v Maršovách Chodech, ukončenou zápisem do KN dne 2. 07. 2004

ukončené pozemkové úpravy, včetně schválených plánů společných zařízení jsou v ÚP Dlouhý Újezd respektovány.

K upravenému návrhu ÚP Dlouhý Újezd – datum úpravy duben 2014 nebyly uplatněny žádné další připomínky.

II. Grafická část odůvodnění Územního plánu Dlouhý Újezd

v.č.1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č.2 Širší vztahy	M 1:50 000
v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

Přílohy:

A.1 Krajina - ÚSES	M 1:5 000
A.2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
B.1 Dopravní řešení	M 1:5 000
C.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
C.2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:5 000
D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:5 000
D.2 Zásobování energiemi - plyn teplo	M 1:5 000

Poučení:

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

.....
Místostarosta Rathouský Milan

.....
Starostka Kořínková Alena

Definice používaných pojmů v ÚP Dlouhý Újezd:**Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobný mobiliář:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max. zastavěnou plochou 300 m² a nezbytnými parkovacími plochami do 10 míst.

Provozy nerušících služeb, výroba a chov:

Nerušící provoz se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. výšková regulace zástavby: udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 500 m², s výjimkou rušících zařízení.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

Zařízení zábavy:

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

Malochovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí hospodářské zvíře do hmotnosti 25 kg.

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 25 kusů trvale ustájených hospodářských zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy.

Volnočasové aktivity

Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel výchovné, vzdělávací, vědomostí, rekreační a sportovní.

Seznam zkratk:

A1 – ZÚR PK – Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
 BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
 CO – civilní obrana
 ČOV – čistírna odpadních vod
 ČR – Česká Republika
 FVE – fotovoltaická elektrárna
 GIS – geografický informační server
 HPJ – hlavní půdní jednotka
 CHLÚ – chráněné ložiskové území
 KPÚ - komplexní pozemkové úpravy
 k. ú. – katastrální území
 KÚPK – Krajský úřad Plzeňského kraje
 LBC – lokální biocentrum
 LBK – lokální biokoridor
 MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
 MVE – malá vodní elektrárna
 MÚ TACHOV – Městský úřad Tachov
 MŽP ČR – Ministerstvo životního prostředí České republiky
 NN – nízké napětí
 NP – nadzemní podlaží
 OÚ – obecní úřad
 OP - ochranné pásmo
 OŽP – odbor životního prostředí
 p. p. č. – pozemková parcela číslo
 P+R – průzkumy a rozbor
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
 PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008
 Q₁₀₀ - 100-letý průtok
 RD – rodinný dům
 reg. č. – registrační číslo
 rozv. pl. – rozvojová plocha
 RP – regulační plán
 SON1 – specifická oblast nadmístního významu č. 1
 STL plynovod – středotlaký plynovod
 STZ – stavební zákon
 TTP – trvalý travní porost
 TS – trafostanice
 ÚAP – územně analytické podklady
 ÚAPO - územně analytické podklady obce
 ÚP - územní plán
 ÚPD – územně plánovací dokumentace
 ÚPO –územní plán obce
 ÚR – územní rozhodnutí
 US - územní studie
 ÚSES – územní systém ekologické stability

VN –vysoké napětí

VTE – větrná elektrárna

VPO - veřejně prospěšná opatření

VKP – významný krajinný prvek

VPS - veřejně prospěšná stavba

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚ - zastavěné území