

Územní plán Životice

Odůvodňovací část

Ing.arch. Václav Stašek

Září 2024

Obsah textové části:

- a) stručný popis postupu pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
- c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
 - d.1) Politika územního rozvoje
 - d.2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
- e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny
- f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst.5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona
- j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění
- o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vyhodnocuje potenciál rozvoje území, komplexně řeší funkční využití území a stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, kdy cílem je zvýšení kvality prostředí sídla a vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jeho obyvatel.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Životice je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

Územní plán je zpracován v jednotném standardu v souladu s vyhl. č.157/2024 Sb. a souvisejícím Metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu“.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sboru dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je částečně kryta odběrem vody z vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Civilní ochrana

Protipovodňová problematika území je řešena vymezením pásem ohrožení povodněmi. Řešené území není dotčeno územím zvláštní povodně pod vodním dílem. Záplavové území

stoleté vody Q100 je vymezeno v trase vodoteče Víška, která do řešeného území zasahuje pouze krátkými úseky jako přítok a odtok z Velkého Životického rybníku. Toto území není v kolizi s navrženou výstavbou, ze zastavěných ploch se dotýká pouze okrajově zámeckého areálu, kde se nachází u hráze rybníku jeden stavební objekt.

Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami z Kasejovic či Nepomuku nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních rybníků a nádrží. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR. Dle dostupných informací se řešené území nenachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, kde je veškerou nadzemní výstavbu možno povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší z regionálního hlediska je město Nepomuk. Zdrojem znečištění přímo v řešeném území je automobilová doprava na silnici I/20, procházející jižním okrajem obce. Zdrojem znečištění v sídle je zejména spalování tuhých paliv pro vytápění objektů. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečištění.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava na silnici I/20, v jižní části obce potom i doprava železniční.

V případě těsného kontaktu zástavby a silniční komunikace je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.).

Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se převážná část řešeného území nachází v kategorii radonového rizika střední, pásy podél vodotečí potom v kategorii „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední). Na několika místech se v řešeném území vyskytují i drobné plochy s kategorií radonového rizika vysoká. Radiační zátěž je však vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněná ložiska nerostných surovin. Těžba nerostů je v řešeném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem, kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce jednotlivých ploch nezastavěného území.

Poddolování

V řešeném území jsou evidována dvě poddolovaná území, a to v ploše Přírodního parku Pod Štědrým mimo zastavěné i zastavitelné plochy.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1) Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.7, schválené usnesením Vlády ČR č.89 ze dne 7.2.2024, která je závazná pro pořizování územně plánovacích dokumentací ode dne 1.3.2024.

Konkrétní požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje nejsou pro řešené území uplatněny. Z politiky územního rozvoje nevyplývají požadavky na změnu v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nemění.

V politice územního rozvoje je vymezen koridor kapacitní komunikace SD21 – úsek (Plzeň)-D5-Nepomuk-Blatná-D4-(Nová Hospoda)-Písek-Vodňany-České Budějovice, který prochází skrz řešené území, pro řešené území však z tohoto nevyplývají žádné konkrétní úkoly, úkoly jsou stanoveny pouze pro úsek Písek-Vodňany-České Budějovice. Možné zvýšení dopravního zatížení na této komunikaci je řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Územní plán Životice je v souladu s obecnými republikovými prioritami udržitelného rozvoje, mezi které patří zejména:

(14) Územní plán chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří obecné podmínky pro jejich rozvoj. Urbanistická koncepce vychází z historicky utvářené struktury osídlení, respektuje ji a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území a dopravní systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu a lesních pozemků. Stávající využití území není zásadně měněno. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány s ohledem na estetickou hodnotu území, která je dána harmonickým uspořádáním přírodních a civilizačních prvků.

(15) Územní plán přispívá k vytvoření vhodných podmínek pro soudržnost obyvatel. V řešeném území jsou nastaveny podmínky pro vznik občanského vybavení a veřejných prostranství, nejsou vytvářeny lokality s rizikem vzniku prostorově sociální segregace a území má předpoklady zachovat stávající bezpečné a sociálně udržitelné životní prostředí.

(16) Územní plán upřednostnil komplexní řešení před jednostrannými požadavky uživatelů, chrání hodnoty území a nezhoršuje jeho stav. Navržená řešení byla tvořena ve spolupráci s představiteli obce a jsou v souladu s nadřazenými dokumentacemi.

(17) Hlavní funkcí sídla je, a i nadále bude bydlení. Stávající drobné plochy výroby a občanského vybavení jsou v řešeném území stabilizovány. Tyto stabilizované plochy mají potenciál zachovat a vytvořit nové pracovní příležitosti. Pro možnost rozšíření pracovních příležitostí územní plán umožňuje vznik nerušící výroby a služeb rovněž v plochách smíšených obytných venkovských

(18) V řešeném území se nachází jedno sídlo. Nejsou vymezeny plochy změn, které by výrazně ovlivnili jeho budoucí velikost, venkovský charakter a podmínky pro klidné bydlení.

(19) Na území obce se plochy brownfieldu nenacházejí. Územní plán vytváří podmínky pro možnost umístění v plochách stabilizovaných například drobných služeb či občanského vybavení. Rozvojové plochy vymezuje územní plán ve vazbě na zastavěné území.

Zastavitelné plochy ve volné krajině nejsou vymezovány s výjimkou plochy pro čistírnu odpadních vod.

(20) Územní plán chrání životní prostředí stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které zohledňují stávající přírodní hodnoty a stávající nebo požadovaný

způsob využití. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou vždy vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Výjimkou je pouze plocha pro čistírnu odpadních vod. V území jsou respektovány a zpřesněny skladebné části ÚSES, je stanoven ochranný režim ÚSES. Respektovány jsou lesní porosty i plochy mimolesní zeleně. V nezastavěném území jsou respektovány trasy účelových komunikací, omezena je možnost oplocování a ohrazování pozemků v nezastavěném území. V nezastavěném území je přípustná realizace dopravní infrastruktury.

(21) Územní plán respektuje stávající strukturu okolních sídel. Respektovány jsou lesní porosty. Je vymezen ÚSES a jsou vytvořeny podmínky pro posílení liniové zeleně, zejména podél komunikací. Respektovány jsou plochy krajinné zeleně rozptýlené v řešeném území.

(22) Pro denní rekreaci jsou s ohledem na typ zástavby využívány zejména soukromé zahrady, dále potom veřejná prostranství v obci. Územní plán vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině tak, aby byla zajímavá pro pěší turistiku. Respektován a chráněn je Přírodní park Pod Štědrým. Turistika a cykloturistika je podpořena stabilizací stávajících tras a umožněním vzniku nových.

(23) Stávající trasy dopravní infrastruktury jsou stabilizovány a nejsou územním plánem měněny, s výjimkou vymezení přeložky silnice I/20, jejímž cílem je zmírnění dopadů tranzitní dopravy na přilehlá sídla a je vymezené v ZÚR PK. Vyznačeny jsou rovněž významné místní a účelové komunikace. V jednom případě je žádoucí obnova zaniklých cest vymezena konkrétním koridorem. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby bylo možné doplnit komunikační síť v krajině.

(24) Respektován a stabilizován je v řešeném území systém silniční dopravy s vymezením přeložky silnice I/20, jejímž cílem je vedle zmírnění dopadů tranzitní dopravy na přilehlá sídla rovněž zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy. Nově navrhované zastavitelné plochy nevyvolají nové nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy, protože stávající systém hromadné dopravy představovaný dopravou autobusovou i železniční je kapacitně dostačující a dobře dostupný.

(25) Územní plán stabilizuje a chrání plochy krajinné zeleně a plochy lesů, které přispívají ke zvýšení přirozené retence srážkových vod. V rozvojových plochách územní plán stanovuje maximální podíl zastavění a minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, jehož dodržení bude zajištěna dostatečná plocha pro přirozenou retenci srážkových vod v lokalitách. Požadováno je upřednostňování likvidace srážkových vod v místě vzniku vsakem, namísto odvádění do kanalizace.

(26) V řešeném území je stanovena aktivní zóna záplav a vyhlášeno záplavové území Q100 podél toku Víška, který je přítokem a odtokem Velkého Životického rybníku. V záplavovém území Q100 nejsou vymezovány zastavitelné plochy.

(27) Stávající páteřní technická i dopravní infrastruktura je v území stabilizována. Dále rozvíjena bude v zastavitelných plochách i v plochách zastavěných dle aktuálních potřeb lokalit. Nově je v řešeném území navržena přeložka silnice I/20, která omezí negativní vliv tranzitní dopravy na obec a oddílá kanalizace, která zvýší kvalitu bydlení v obci a přispěje rovněž k ochraně životního prostředí.

(28) Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury. V řešeném území jsou stabilizovány plochy občanského vybavení. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití zároveň umožňují realizaci drobných služeb a živností i v plochách smíšených obytných venkovských. Stabilizovány a chráněny jsou rovněž plochy veřejných prostranství.

(29) Hromadná doprava do obce je zajišťována dopravou autobusovou i železniční. V řešeném území je stabilizována turistická trasa. Vznik cyklotras i dalších turistických tras je možný a žádoucí, čemuž přispívá i nastavení podmínek v nezastavitelném území, kde je umožněna realizace takovýchto tras.

(30) Obec nemá vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Stávající způsob zásobování obyvatel pitnou vodou je s ohledem na velikost a možnosti obce vyhovující i pro plánovaný rozvoj obce a zůstane zachován i do budoucna. Nově je v obci navržena oddílná kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod, která zlepšuje současný způsob nakládání s odpadními vodami a zlepší život v obci současně se zmírněním dopadu likvidace odpadních vod na životní prostředí.

(31) V rozsáhlé severovýchodní části řešeného území se rozkládá Přírodní park Pod Štědrým. V řešeném území není přípustná realizace fotovoltaických elektráren s ohledem na potřebu zachování původní funkce a účelu přírodních i zemědělských ploch. Přípustné je však umístění fotovoltaických panelů na střešní pláště budov. Větrné elektrárny nejsou s ohledem na blízkost přírodního parku a snahy zachování stávajícího vzhledu krajiny v řešeném území přípustné.

d.2) Územněplánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008. Územní plán je v souladu s Aktualizací č.3 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 4.9.2023, č. usnesení 1315/23, která nabyla účinnosti dne 28.9.2023.

Řešené území leží dle ZÚR PK v rozvojové ose OR2 Rozvojová osa Plzeň – Nepomuk - hranice kraje. Pro územní plánování obcí ležících v této rozvojové ose vyplývají ze ZÚR PK následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které jsou územním plánem Životice respektovány a naplněny:

a) využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí – územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské, a to v rozsahu přiměřeném velikosti sídla. Podnikatelské aktivity je možno realizovat nejen v plochách výroby a skladování, které územní plán stabilizuje, ale i v plochách smíšených obytných venkovských, ve kterých stanovené podmínky využití umožňují i vznik služeb a nerušící výroby. V řešeném území je navržena přeložka silnice I/20 vymezená v ZÚR PK, která přispěje ke snížení negativních dopadů tranzitní dopravy na život v obci, a přitom zachová její dopravní dostupnost. V obci je navržena oddílná kanalizace s čistírnou odpadních vod, což vedle zlepšení kvality života v obci přispěje i k ochraně životního prostředí.

Ze ZÚR PK vyplývají pro územní plánování obcí ležících v této rozvojové ose následující úkoly, které jsou územním plánem respektovány a naplněny:

a) vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí – územní plán vymezuje nové plochy obytné zástavby přiměřené k velikosti sídla, pro podnikatelské aktivity stabilizuje stávající plochy, ale s ohledem na charakter a velikost sídla tyto dále nerozšiřuje. Stanovením podmínek využití v plochách smíšených obytných venkovských však umožňuje vznik služeb a drobné nerušící výroby i v těchto plochách.

b) vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu – územní plán stabilizuje plochy občanského vybavení, které s ohledem na charakter a velikost sídla dále nerozšiřuje, stanovením podmínek využití v plochách smíšených obytných venkovských však umožňuje vznik služeb i v těchto plochách. Stabilizací a doplněním dopravní dostupnosti území zachovává dobrou přístupnost Přírodního parku Pod Štědrým, Velkého Životického rybníku a zámku, které mají potenciál ztraktivnit řešené území z pohledu cestovního ruchu.

c) *usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí* – územní plán zachovává uspořádání sídelní struktury regionu, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nemění. Nejsou vymezeny plochy změn, které by výrazně ovlivnily jeho budoucí velikost, venkovský charakter a podmínky pro klidné bydlení. Územní plán zohledňuje a chrání Přírodní park pod Štědrým i Velký Životický rybník, které mají potenciál být pro návštěvníky atraktivní z hlediska rekreace. Územní plán respektuje a chrání současný kvalitní stav krajiny navazující na přírodní park a k ochraně životního prostředí bezesporu přispívá rovněž návrhem jednotné kanalizace s čistírnou odpadních vod.

Řešené území je dotčeno koridorem pro přeložku silnice I/20, vymezenou v ZÚR PK jako koridor SD20/04 Životice – Kasejovice – hranice kraje. Tento koridor je územním plánem převzat a v místě kontaktu se zastavěným územím obce zpřesněn. Přeložka této silnice je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Řešené území je dotčeno v ZÚR PK vymezeným nadregionálním biokoridorem ÚSES, který je územním plánem respektován a stabilizován.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje stanovují cílové kvality krajiny, kdy řešené území spadá do krajiny KR08 – Nepomucká vrchovina. V souladu s požadavky na zachování či dosažení cílové kvality této krajiny územní plán zachovává a chrání harmonickou kulturní krajinu jako krajinu středního až malého měřítka s mozaikou lesů, luk, polí a rybníků s drobnými přírodě blízkými krajinnými prvky. Zachovává sídelní strukturu představovanou malými sídlami s hlavním centrem Nepomuk s minimálními nároky na zábor krajiny. Je respektován Přírodní park Pod Štědrým jako specifický krajinný prostor a chráněna rybníční soustava v území. Nejsou narušeny ani ohroženy hodnotné vizuální charakteristiky krajiny.

Požadavky územního plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje jsou územním plánem naplněny, pro řešené území se jedná zejména o následující body:

(2.2.1) Územní plán vytváří podmínky pro posílení stability osídlení v řešeném území. Stabilizací ploch občanského vybavení a nastavením podmínek využívání zastavěného území umožňuje přiměřený rozvoj podnikání, což spolu s možností rozvoje bydlení snižuje riziko územních dispartit v širším zájmovém území. Dosavadní úloha obce v sídelní struktuře zůstává zachována, uspořádání sídelní struktury se nemění. Rozvoj obce je navržen s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území, kdy zůstává převažující funkcí bydlení s možností individuální rekreace. Respektovány a chráněny jsou civilizační, kulturní a přírodní hodnoty. V řešeném území se nenacházejí nevyužívané areály brownfields, obec je rozvíjena v souladu s cílem zahušťování zástavby zejména vyplňováním proluk, doplněným částečným rozvojem podél komunikací. Územní plán nevytváří podmínky pro vznik pásové zástavby ani nevymezuje plochy, u kterých by hrozila prostorově sociální segregace s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

(2.2.2) Koncepce dopravní infrastruktury je v řešeném území zachována. Územním plánem je zohledněna a zpřesněna přeložka silnice I/20 vymezená v ZÚR PK. Dopravní struktura bude v řešeném území rozvíjena pouze místními komunikacemi v souvislosti s plánovaným rozvojem obce. Je vymezena obnova zaniklé historicky dané cesty, propojující východní okraj obce se železniční zastávkou.

(2.2.3) Územní plán stabilizuje páteřní technickou infrastrukturu v řešeném území. Nově územní plán vymezuje plochu pro čistírnu odpadních vod spojenou se vznikem doposud chybějící oddílné kanalizace. U srážkových vod územní plán požaduje přednostní likvidování dešťových vod v místě vzniku vsakem, či shromažďováním pro následné využití.

(2.2.4) Do severovýchodní části řešeného území zasahuje Přírodní park Pod Štědrým, územní plán chrání krajinné hodnoty území, k rozvoji obce využívá zejména nezastavěné proluky, částečně obec rozšiřuje jako její přirozený růst podél komunikací. Územním plánem

nejsou dotčeny významné krajinné prvky ani narušeno působení krajinných dominant, vedut a ohraničujících horizontů. V řešeném území je zejména s ohledem na zachování kvalitní krajiny navazující na přírodní park vyloučeno umístování fotovoltaických a větrných elektráren. Pro zajištění možnosti žádoucího využívání obnovitelných zdrojů je umožněno umístování fotovoltaických panelů na střešní pláště budov.

(2.2.5) V řešeném území je stávající zástavba dotčena záplavovým územím pouze v případě části zámeckého areálu, kde se nachází jeden objekt poblíž hráze rybníku. Žádné zastavitelné plochy nejsou v záplavovém území vymezeny. Značná část řešeného území je zalesněna a řešené území má velmi dobré předpoklady pro zadržování vody v krajině. Územním plánem jsou stabilizovány vodní toky, rybník i drobné nádrže, u kterých je požadováno udržování dobrých retenčních schopností zajištěných kvalitní údržbou a čištěním, případně i revitalizací. V zastavěném území je požadováno přednostní likvidování dešťových vod vsakem či shromažďováním s následným využitím. Územní plán nevymezuje konkrétní lokality pro realizaci nových vodních ploch či suchých poldrů. Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je však toto ve volné krajině umožněno. Doporučeno je rovněž zakládání alejí podél komunikací či vodotečí, vytváření travnatých pásů ve svažitých pozemcích a na styku zemědělských ploch a ploch obytných.

(2.2.6) Řešené území není určeno a ani zde nejsou vymezovány rozsáhlejší plochy pro výrobu, skladování, obchod a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány pouze jako výplně proluk a částečný přirozený rozvoj podél komunikací, a to s funkčním využitím smíšeným obytným venkovským, jehož charakteristika odpovídá v této lokalitě vhodnému typu výstavby.

(2.2.7) Návrh územního plánu respektuje limity využití území a je v souladu s právními předpisy a specifickými vlastnostmi řešeného území.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Životice (schváleno usnesením zastupitelstva obce Životice) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Územní plán stanovuje základní podmínky pro novou výstavbu a zajišťuje základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Účelné využití a prostorové uspořádání území je řešeno komplexně s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů se zohledněním přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.

Jsou vytvořeny územní podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, pro ochranu přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení občanské vybavenosti a služeb místního významu.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Celé řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.157/2024 Sb., které jsou rozděleny na plochy stabilizované a plochy změn. V území je vymezeno zastavěné území. U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.

Urbanistická koncepce obce je principiálně zachována, je respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby. Nová zástavba ve stávajících zastavěných plochách je regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

Územní plán posiluje obytnou funkci území, vytváří podmínky pro podnikatelské aktivity. Současně s tímto řeší infrastrukturní podmínky i ochranu životního prostředí. Plochy stávajícího zemědělského a průmyslového areálu byly prověřeny a stabilizovány. Nové zastavitelné plochy byly přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, doplňovaly a zahušťovaly sídlo, minimalizovaly zábor krajiny a nedocházelo ke směně struktury obce či poškození významných průhledů.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Stávající dopravní kostra řešeného území je respektována a stabilizována s vymezením přeložky silnice I/20 dle ZÚR PK. Je navržena obnova zaniklé historicky dané cesty vedoucí k železniční zastávce. V území je vyznačena stávající turistická trasa a umožněn vznik cyklotras a dalších turistických tras.

V řešeném území je navržena oddílná kanalizace a vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod, u dešťových vod je požadováno jejich přednostní likvidování vsakem v místě vzniku. Po prověření možnosti a efektivnosti realizace veřejného vodovodu byl ponechán stávající způsob zásobování obyvatel pitnou vodou formou domovních studní, případná realizace vodovodu je však umožněna. Je stabilizován stávající systém zásobení území el. energií, s napojením obce na rozvody zemního plynu se aktuálně neuvažuje. Stávající systém nakládání s odpady je respektován a rozšířen o návrh oddílné kanalizace. V území jsou stabilizována veřejná prostranství a stanovena možnost jejich využití. Koncepce občanského vybavení obce je zachována a její případný přiměřený rozvoj je umožněn v plochách smíšených obytných venkovských.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Ve volné krajině nejsou s výjimkou ČOV vymezovány nové solitérní zastavitelné plochy, zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěné území a negativně neovlivňují okolní krajinu. Ve volné krajině je omezeno její využívání dle §122 stavebního zákona.

Jsou respektovány a chráněny přírodní hodnoty území a jeho krajinný ráz, významné krajinné prvky, lesní porosty. V blízkosti lesů nejsou ve vzdálenosti do 30 metrů vymezovány zastavitelné plochy. Vodní plochy a toky jsou stabilizovány s požadavkem na jejich údržbu, zachování retenčních schopností, případně revitalizaci.

V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability a zpřesněn průběh jeho skladebných částí. Skladební prvky ÚSES jsou v řešeném území vymezeny zejména jako plochy lesní všeobecné či plochy vodní a vodních toků a krajinné zeleně, částečně též jako plochy zemědělské všeobecné, a to v úsecích, kde s ohledem na současný způsob využívání těchto ploch nevyžaduje změnu jejich funkčního využití. Prvky ÚSES mají stanoveny samostatné regulativy jejich využívání.

Ve volné krajině je stabilizována struktura účelových komunikací, je konkrétně navržena obnova jedné zaniklé historicky dané cesty a doporučena i případná obnova dalších historicky daných cest. Stabilizována je turistická trasa a umožněn vznik dalších turistických tras či cyklotras. Doporučeno je zakládání liniové zeleně podél komunikací či vodních toků.

Území ohrožené erozí půdy jižně od obce bylo posouzeno, konkrétní opatření však nebylo vymezeno. V problematice ploše jižně od obce je navržena přeložka silnice I/20, jejíž realizace pozitivně ovlivní současnou erozní situaci.

a.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Obec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje je podrobně popsán v odstavci d).

a.5) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Obec leží v rozvojové ose nadmístního významu OR2 Rozvojová osa Plzeň – Nepomuk – hranice kraje. Obec neleží v žádné specifické oblasti, je součástí krajiny KR08 - Nepomucká vrchovina se stanoveným cílovým stavem krajiny.

Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je podrobně popsán v odstavci d).

a.6) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Územní plán respektuje limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk, zohledňuje silné a slabé stránky SWOT analýzy a řeší problémy vyplývající z této analýzy a doplňujících průzkumů a rozborů.

V řešeném území jsou vymezeny skladebné části ÚSES. V obci je navržena oddílná kanalizace s čistírnou odpadních vod. Byl prověřen způsob zásobení obyvatel pitnou vodou formou domovních studní a s ohledem na možnosti obce a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací je zachováván, kdy případná realizace veřejného vodovodu je možná. Je zpřesněn koridor pro přeložku silnice I/20 vymezený v ZÚR PK. V souvislosti s tímto není navrženo konkrétní opatření proti půdní erozi v lokalitě Čertovka, kam je přeložka situována, jelikož realizace této přeložky silnice I/20 pozitivně ovlivní i erozní situaci v lokalitě. Do doby realizace přeložky je územním plánem doporučen způsob hospodaření na svažitých pozemcích, který je již v současné době zohledňován. Výrobní plochy jsou v řešeném území stabilizovány jako plochy pro možné podnikatelské aktivity, kdy při jejich realizaci jistě dojde i ke zlepšení současného stavu. Pro zvýšení šance na obnovení využívání těchto areálů nejsou územním plánem stanoveny omezující limity a dosažení kvalitního fungování bude řešeno v podrobnějších dokumentacích dle konkrétních potřeb investorů při využívání plochy v souladu s potřebami obce.

a.7) Další požadavky

Uvedené požadavky byly respektovány a dle svého charakteru zohledněny a zapracovány s následujícími korekcemi.

Skladební prvky ÚSES jsou v řešeném území vymezeny zejména jako plochy lesní či plochy vodní a krajinné zeleně, částečně též jako plochy zemědělské, a to v úsecích, kde s ohledem na současný způsob využívání těchto ploch nevyžaduje změnu jejich funkčního využití. Prvky ÚSES mají stanoveny samostatné regulativy jejich využívání.

Nemovitě kulturní památky jsou uvedeny v textové části. Stanovení specifických podmínek pro výstavbu v okolí těchto památek není účelné a regulace výstavby musí být řešena v podrobnějších dokumentacích s ohledem na konkrétní lokalizaci a stavební záměr.

Úprava křižovatky silnic I/20, II/188 a III/02014, na který byla zpracována dokumentace pro společné povolení „I/20 Životice křižovatka se silnicemi II/188 a III/02014“ (AFRY CZ s.r.o.) a v roce 2022 vydáno společné povolení do řešeného území nezasahuje.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

c) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu. Skladebné části ÚSES nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, jelikož procházejí plochami, kdy jejich současné využívání významně nenarušuje funkčnost ÚSES a není tedy v současné době důvod zatěžovat tyto pozemky možností vyvlastnění. Pokud by se stávající stav v budoucnu negativním způsobem změnil, může být zatížení problematických lokalit možností vyvlastnění upraveno změnou územního plánu.

d) Požadavky na podmínění využití území

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých by bylo potřebné podmínit využití území plánovací smlouvou, vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Územní plán není potřebné zpracovávat ve variantách.

f) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č.157/2024 Sb.. Je respektován Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standard vybraných částí územního plánu – verze 1.7.2024.

S ohledem na charakter obce a rozsah veřejné infrastruktury není zpracován samostatný výkres Koncepce veřejné infrastruktury. Informace tohoto výkresu jsou obsaženy v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu.

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

Řešení těchto požadavků je popsáno v odstavci f).

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vyloučil významný vliv koncepce zadání územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, které ani jinak neovlivňuje. Zároveň však požaduje pro návrh zadání územního plánu zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k obecnosti návrhu zadání územního plánu bez konkretizace umístění a rozsahu jednotlivých navrhovaných záměrů a změn by bylo vyhodnocení vlivů obtížné či přímo nemožné. Proto byl vypracován návrh územního plánu pro společné jednání, který již jasně definuje rozsah, způsob a lokalizaci rozvoje území.

Tento návrh byl před společným jednáním konzultován s Krajským úřadem Plzeňského kraje ohledně posouzení, zda bude požadováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Po posouzení návrhu bylo vydáno stanovisko, kde Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, oddělení IPC a EIA *požaduje/nepožaduje* zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Bude upřesněno po vydání stanoviska Krajského úřadu.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Bude upřesněno po vydání stanoviska Krajského úřadu.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst.5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Bude upřesněno po vydání stanoviska Krajského úřadu.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona

Územní plán Životice je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Životice. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích rozumně k zamýšlenému cíli. Územní plán nebyl řešen ve variantách.

Jako zastavitelné plochy jsou v řešeném území vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, které v obci vyplňují proluky, dotvarovávají zastavěné území a částečně ho rozšiřují podél komunikací. Plochy výroby a skladování nejsou územním plánem rozšiřovány. Stávající, z části již nevyužívané areály jsou územním plánem stabilizovány jako plochy pro možný vznik pracovních příležitostí. Samostatné zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou v řešeném území vymezeny, jelikož se vzhledem k velikosti obce nepředpokládá vznik nových plošně náročných služeb. Případné rozšiřování občanské vybavenosti by bylo realizováno v rámci ploch smíšených obytných venkovských formou drobných živnostenských služeb.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vymezují pro řešené území jeden prvek mající vliv na tvarování krajiny, a to koridor přeložky silnice I/20 navržený v trase procházející jižně od obce. Územní plán nenavrhuje žádné další výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny a krajinu obklopující sídlo zachovává a chrání ve stávajícím kvalitním stavu.

Zastavitelné plochy

Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezovány zejména z důvodu potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů. Pro zvýšení kvality technické infrastruktury obce je vymezena plocha určená pro realizaci čistírny odpadních vod.

Zastavitelná plocha Z.01 (smíšená obytná venkovská) je vymezena podél severovýchodní strany stávající místní komunikace, kde navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluku mezi obytnou zástavbou a objektem občanského vybavení.

Zastavitelná plocha Z.02 (smíšená obytná venkovská) je vymezena podél západní strany silnice III. třídy procházející obcí, a vyplňuje zde proluku v zastavěném území. Vzhledem k rozdílným výškovým úrovním zastavitelné plochy a silnice bude muset být dopravní napojení lokality řešeno specifickým způsobem, patrně obdobně jako dopravní napojení přilehlé severní zastavěné plochy.

Zastavitelná plocha Z.03 (smíšená obytná venkovská) je vymezena přilehle k silnici procházející obcí a částečně rozšiřuje obec podél této komunikace severním směrem ke stávající solitérní zástavbě v prostoru křižovatky. V souvislosti s tímto zcelením zástavby je na protější straně silnice vymezena drobná plocha Z.04 (smíšená obytná venkovská), která

rozšiřuje stávající solitérní zástavbu směrem k obci. Rozsah tohoto drobného rozšíření je limitován nadzemním vedením el. energie, které zde prochází.

Zastavitelné plochy Z.05 a Z.06 (smíšené obytné venkovské) jsou vymezeny v prostoru křížení místních komunikací přilehle k těmto komunikacím, kde vyplňují proluku mezi obcí a solitérní zástavbou a částečně rozšiřují obec situováním zastavitelné plochy podél komunikace, kde reflektuje na stávající zástavbu podél protější strany této komunikace.

Zastavitelná plocha Z.07 (smíšená obytná venkovská) je vymezena v severní části obce přilehle ke komunikaci, kde reflektuje na stávající zástavbu na protilehlé straně této komunikace, a to v části, kde bude snazší dopravní napojení s ohledem na výškové úrovně komunikace a přilehlých ploch a existenci krajinné zeleně, kterou je žádoucí zachovat.

Poblíž vodoteče u Velkého Životického rybníku je vymezena drobná plocha Z.08 (technická infrastruktura – vodní hospodářství), která je určena pro čistírnu odpadních vod, jejíž realizace zvýší kvalitu technické infrastruktury obce. Dopravní obsluha této plochy bude realizována napojením na přilehlou komunikaci.

Plochy změn v krajině

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vymezují v řešeném území koridor přeložky silnice I/20 řešící obchvat Životic a sousedních Kasejovic a který bude mít vliv na tvarování krajiny. Tento koridor je územním plánem převzat a zpřesněn dle současného stavu území a vymezen jako koridor CNZ.D.SD20/04. Tento koridor prochází jižně od obce a jeho realizace bude výrazným přínosem pro obec, kdy odkloní tranzitní dopravu z prostoru obce a eliminuje tak stávající silnici jako funkční a provozní bariéru v obci. Zároveň přispěje i k eliminaci ohrožení zastavěného území obce splachem z polí ležících jižně od obce, kdy bude svojí hmotou fungovat jako terénní val či zářez chránící zastavěné území před těmito potencionálními splachy. S ohledem na tento záměr již není řešena ochrana obce před splachy z polí vymezením konkrétních pásů krajinné zeleně. Do doby realizace této přeložky je požadováno i nadále již uplatňované členění těchto svažitých ploch pásy zeleně či travních porostů v rámci osevních plánů.

Ve volné krajině je dále územním plánem vymezen koridor pro obnovu historicky dané zaniklé cesty, propojující východní okraj obce s vlakovou zastávkou, nacházející se jihovýchodně od obce. Obnova této komunikace výrazně přispěje ke zlepšení dostupnosti a zvýšení bezpečnosti při využívání železniční hromadné dopravy obyvateli obce. Obnova dalších zaniklých historických cest v řešeném území již není konkrétně vymezena, je však žádoucí a doporučena. Žádoucí a doporučené je v řešeném území rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí a na svažitých zemědělských pozemcích.

S výjimkou výše popsaných dopravních staveb a vymezení drobné solitérní plochy pro realizaci čistírny odpadních vod není do volné krajiny výrazně zasahováno a krajina je zachovávána a chráněna v současné kvalitním stavu jako harmonická kulturní krajina středního až malého měřítka s mozaikou lesů, luk, polí a rybníků s drobnými přírodě blízkými krajinnými prvky, kdy plošně výraznými jsou lesní porosty v severovýchodní části řešeného území, kde se rozkládá přírodní park Pod Štědrým.

Zelená infrastruktura je v řešeném území reprezentována zejména plochami krajinné zeleně, plochami lesů, vodními plochami a koryty vodních toků včetně jejich břehových porostů, zelení na veřejných prostranstvích a lemující linií zelení zejména podél komunikací. Zelená infrastruktura v řešeném území plní širokou škálu ekosystémových služeb a funkcí, v řešeném území je stabilizována a chráněna. Její další rozvoj je v řešeném území žádoucí a stanovením podmínek pro možné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem podporován.

Dopravní infrastruktura

Dle zadání územního plánu zůstává koncepce a struktura dopravní infrastruktury v řešeném území zachována, s výjimkou vymezené přeložky silnice I/20, převzaté ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Silnice I/20 prochází v současné době jižní částí obce, kde působí jako výrazná funkční a provozní bariéra v obci. Realizaci navržené přeložky bude negativní vliv tranzitní dopravy na život v obci eliminován, přičemž zůstane zachována velmi dobrá dopravní dostupnost obce. Skrz obec prochází silnice III.třídy, která je napojena na silnici I/20 a na kterou dále navazuje síť místních a účelových komunikací zajišťující dopravní obsluhu obce i okolní krajiny. Tato místní síť komunikací bude dále rozšiřována dle potřeb zastavitelných ploch v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, vzhledem k velikostem a poloze těchto zastavitelných ploch se však výrazný rozvoj sítě místních komunikací nepředpokládá. Konkrétně vymezena je obnova historicky dané zaniklé cesty propojující východní okraj obce s vlakovou zastávkou ležící jihovýchodně od obce. Obnova této komunikace výrazně přispěje ke zlepšení dostupnosti a zvýšení bezpečnosti při využívání železniční hromadné dopravy obyvateli obce. Obnova dalších zaniklých historických cest v řešeném území již není konkrétně vymezována, je však žádoucí a doporučená.

Železniční doprava je v řešeném území zastoupena železniční tratí procházející jihovýchodní částí řešeného území, kde se nachází i vlaková zastávka. Tato železniční trať je územním plánem respektována, stabilizována a není žádným způsobem upravována. Využitelnost vlakové zastávky obyvateli obce je územním plánem zlepšena vymezením výše popsané obnovy historicky dané zaniklé cesty.

Nároky na odstavování a parkování vozidel v současně zastavěném území jsou uspokojeny přiměřeně charakteru a struktury sídla. U zařízení občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou řešena na pozemcích rodinných domů. Stejným způsobem bude zajišťováno i odstavování vozidel v navržených zastavitelných plochách v řešeném území.

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích a podél průtahu silnic je přípustné a doporučené, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Stávající autobusová zastávka v obci i vlaková stanice budou zachovány. Zřizování nových či přesouvání stávající autobusové zastávky je možné, a to dle aktuální potřeby sídla v souladu s funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím procházející turistická stezka „Svatojakubská cesta – Všerubská“, je zachována beze změn. Cyklistické stezky ani cyklotrasy se v řešeném území nenacházejí, zřizování cyklostezek, cyklotras a nových turistických stezek je však v řešeném území přípustné a žádoucí.

Technická infrastruktura

Obec Životice nemá vodovod pro veřejnou potřebu ani kanalizaci. Obyvatelé obce jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní, odpadní vody jsou likvidovány zachycováním v bezodtokových jímkách, které jsou následně vyváženy. El. energií je obec zásobována z jedné trafostanice, situované ve střední části sídla, v obci jsou rozvody veřejného osvětlení. Obec je napojena na telekomunikační rozvody. Jižně od obce prochází VTL plynovod, obec však na rozvody zemního plynu napojena není. Objekty v obci jsou vytápěny lokálními zdroji tepla.

Zásobování pitnou vodou:

V obci není vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé obce jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Tento způsob zásobování obyvatel pitnou vodou bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací v řešeném území zachován. Pokud by v budoucnu vznikla nepředpokládaná možnost a zájem na napojení obce na nějaký veřejný vodovod či na dostačující vodní zdroj, byly by vodovodní řady a potřebná zařízení realizovány dle potřeby v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obec nemá vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou likvidovány zachycováním v bezodtokových jímkách, které jsou následně vyváženy. Dešťové vody z komunikací jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí či lokalit, umožňujících vsakování. Přestože Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje předpokládá zachování tohoto stavu i v budoucnu vymezuje územní plán v blízkosti obce poblíž Velkého Životického rybníka plochu pro realizaci čistírny odpadních vod. Realizace této čistírny odpadních vod přispěje ke zvýšení kvality života v obci i k ochraně životního prostředí. Spolu s čistírnou odpadních vod je potřeba v obci vybudovat i systém oddílné kanalizace. Po realizaci čistírny odpadních vod budou objekty v obci dle místních možností napojeny na splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou u nových objektů přednostně zadržovány za účelem dalšího využití, likvidovány v místě vsakem, případně vsakem v navazující krajině, kdy cílem tohoto požadavku je nezrychlování odtoku vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. V nezbytných případech (např. nevhodné podloží) mohou být dešťové vody odváděny napojením na systém příkopů, struh a propustků.

V řešeném území nejsou evidovány hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Mohou se zde však nacházet podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků a je nutné je respektovat.

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobena el. energií nadzemním el. vedením VN, které je zakončeno trafostanicí ve střední části sídla. Z této trafostanice je zásobena el. energií celá obec, a to vesměs nadzemními rozvody NN. V řešeném území je elektrická rozvodná síť dostatečně kapacitní. Výrazné navýšení potřeby navrhovanou zástavbou se vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch nepředpokládá. Případné výrazné navýšení potřeby může být řešeno zvýšením kapacity stávající trafostanice, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nové trafostanice, která by byla realizována dle potřeby v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny nadzemním vedením a závěsnými kabely. Přeložky těchto vzdušných vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací. Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel, pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných

bodech sítě NN. Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá významný rozvoj komunikací v obci, nepředpokládá se ani potřeba rozvoje sítě veřejného osvětlení.

Telekomunikace

Sídlo je napojeno na stávající rozvody Telefónica O2. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí. Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél komunikací k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefónica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

Umisťování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

Plynofikace

Jižní částí řešeného území prochází VTL plynovod, který však řešené území neobsluhuje. Obec není na rozvody zemního plynu napojena a o napojení na rozvody plynu se v současné době neuvažuje. Pokud by přesto v budoucnu vyvstal zájem o zavedení plynovodu do obce, bylo by toto realizováno v trasách a dimenzích (VTL, STL) dle ekonomické rozvahy v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

Vyloučení záměrů v nezastavěném území

Možnost umisťování staveb v nezastavěném území dle § 122 odst.3 stavebního zákona je územním plánem částečně omezena. Stavby pro zemědělství a lesnictví jsou v definicích jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití limitovány svým účelem, typem konstrukcí a velikostí za účelem zamezení vzniku hmotově nevhodných staveb bez vazby na nejbližší okolí, v horším případě vzniku rekreačních objektů, realizovaných postupnými úpravami těchto objektů. Těžba nerostů je v řešeném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem, kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce jednotlivých ploch. Výstavba fotovoltaických elektráren je v nezastavěném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem zachování prostupnosti krajiny, na zachování základních funkcí jednotlivých ploch a zejména na ochraně krajinného rázu řešeného území. Krajinný ráz by byl bezpochyby narušen nahrazením přírodních jižních svahů velmi výraznými lesklými plochami FVE elektráren. Vyloučena je rovněž výstavba větrných elektráren, a to s ohledem na existenci přírodního parku a potřebu zachování krajinného rázu řešeného území. Realizace zařízení větrných elektráren by narušilo siluety krajiny, zejména na jejich horizontech. Zohledněna je i narůstající obava obyvatel z působení ve studiiích již popisovaných negativních infrazvukových vlivů na široké okolí těchto zařízení, a to jako veřejný zájem na ochraně zdraví. Veřejný zájem na využívání obnovitelných zdrojů je v řešeném území naplněn možnostmi umisťování solárních panelů na střešní pláště budov.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Kromě vymezení územního systému ekologické stability na nadregionální úrovni a přeložky silnice I/20, což je obsaženo a řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vymezuje územní plán jako záležitosti nadmístního významu územní systém ekologické stability na lokální úrovni, kdy je pro jeho funkčnost nutné, aby tento dále pokračoval i na území sousedních katastrálních území.

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

Zastavěné území

Převážná část obce je využita s funkční náplní smíšenou obytnou venkovskou, doplněnou soliterními drobnými plochami občanského vybavení či individuální rekreace. Jako rekreační objekty je využíváno i několik nemovitostí v plochách smíšených obytných. Zastavěná plocha na severovýchodním břehu Velkého Životického rybníku je zámecký areál, který je však v soukromém vlastnictví a není veřejně přístupný a je zahrnut do ploch smíšených obytných venkovských. Jedná se o nemovitou kulturní památku se zákonem danou ochranou a není tedy nutné této ploše definovat speciální funkční využití, které by jeho ochranu zajišťovalo. Na jihozápadním okraji obce a v prostoru mezi severní a jižní částí obce se rozkládají výrobní areály, zčásti již nevyužívané. S ohledem na potřebu zajistit v obci možnost žádoucích podnikatelských aktivit jsou tyto areály stabilizovány jako plochy výroby, kdy bude snahou najít pro ně využití, které bude přínosem pro zaměstnanost v obci. Stabilizace těchto areálů naplňuje požadavek ZÚR PK na vytváření podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v území.

Zastavitelné plochy

Vymezené zastavitelné plochy jsou plochy smíšené obytné venkovské. Tyto plochy dotvarovávají sídlo, vyplňují proluky a částečně rozvíjejí sídlo podél komunikací. Na severním okraji obce u Velkého Životického rybníku je vymezena drobná soliterní plocha pro realizaci čistírny odpadních vod.

Vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Rozsah zastavitelných ploch je přiměřený velikosti sídla a předpokládané poptávce po bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů. Rozvoj obytných ploch je v souladu se ZÚR PK, které stanovují požadavek na posílení obytné funkce v sídlech.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Životice není územní plán s prvky regulačního plánu, ani jím nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. V řešeném území nejsou vymezeny lokality s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu.

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

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Plochy dalších opatření nejsou územním plánem vymezeny.

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 6 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Zkratky pro funkční využití ploch:

SV - smíšené obytné venkovské
TW - technická infrastruktura – vodní hospodářství
DS - doprava silniční

Poznámka:

- pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků (přeložka silnice I/20) uvažováno s průměrnou šířkou záboru 9 metrů

- u koridorů technické infrastruktury (podzemní kanalizační řady) nejsou předpokládány zábory ZPF řešeny.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY												
Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci oávodňení	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.01	SV	0,3156			0,2929			0,0227				
Z.02	SV	0,3190			0,3190							
Z.03	SV	0,2834			0,2834							
Z.04	SV	0,0756			0,0756							
Z.05	SV	0,3533			0,3533							
Z.06	SV	0,2605			0,2605							
Z.07	SV	0,1620			0,1620							
celkem	SV	1,7694			1,7467			0,0227				
Z.08	TW	0,1539						0,1539				
celkem	TW	0,1539						0,1539				
CNZ.D.SD20/04	DS	1,2870			0,2637			1,0233				
celkem	DS	1,2870			0,2637			1,0233				
CELKEM		3,2103			2,0104			1,1999				

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné venkovské, které dotvarovávají stávající zástavbu, vyplňují proluky a částečně rozvíjí sídlo zejména podél komunikací.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází v souladu se ZÚR PK z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli. Zájmem obce je zejména přilákat mladé rodiny s dětmi, které většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

Vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury, která je určena pro realizaci čistírny odpadních vod, zajišťuje možnost zkvalitnění technické infrastruktury obce a zároveň přispívá k ochraně životního prostředí.

Vymezená přeložka silnice I/20 je převzata ze ZÚR PK a územním plánem zpřesněna dle současného stavu území jako koridor CNZ.D.SD20/04. Realizace této přeložky bude výrazným přínosem pro obec, kdy odkloní tranzitní dopravu z prostoru obce a eliminuje tak stávající silnici jako funkční a provozní bariéru v obci. Zároveň přispěje i k eliminaci ohrožení zastavěného území obce splachem z polí ležících jižně od obce, kdy bude svojí hmotou fungovat jako terénní val či zářez chránící zastavěné území před těmito potencionálními splachy.

Ve volné krajině je dále územním plánem vymezen koridor pro obnovu historicky dané zaniklé cesty, propojující východní okraj obce s vlakovou zastávkou, nacházející se jihovýchodně od obce. Obnova této komunikace výrazně přispěje ke zlepšení dostupnosti a zvýšení bezpečnosti při využívání železniční hromadné dopravy obyvateli obce. Vzhledem k tomu, že se jedná o obnovu zaniklé cesty, která je v katastru nemovitostí stále evidována jako ostatní komunikace, nebude její realizace vyžadovat potřebu záboru ZPF.

Zastavitelné plochy nejsou vymezovány na cenných zemědělských půdách s ochranou BPEJ I. a II. třídy.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, tato síť je naopak rozšířena navrženou obnovou zaniklé historicky dané cesty. Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

S ohledem na § 4 odst. 6) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je územním plánem požadována přednostní likvidace srážkových vod ze zastavitelných lokalit vsakem na pozemku, resp. následné odvádění do vodotečí. Dešťová voda z komunikací bude přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Při odejmutí zemědělské půdy v rámci všech zastavitelných ploch stanovených územním plánem je ve veřejném zájmu srážkové vody přednostně vsakovat na pozemku, případně v navazující krajině. Pouze přebytky dešťových vod, které např. vzhledem k charakteru podloží není možné likvidovat vsakem, mohou být v odůvodněných případech odváděny do kanalizace. Veřejný zájem na zadržení vody v krajině je nedílnou součástí koncepce technické infrastruktury.

Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území nejsou tímto ochranným pásmem lesa zastavitelné ani zastavěné plochy dotčeny.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrženy. Další lesní porosty však mohou být vysazovány v plochách vymezených v územním plánu jako plochy zeleně krajinné. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání.

o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Územní plán Životice je zpracován v souladu s jednotným standardem.

Textová část odůvodnění územního plánu Životice má 23 stran (včetně titulního listu).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

4. Koordinační výkres
5. Situace širších vztahů
6. Výkres předpokládaných záborů ZPF

Poučení:

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

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce