

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO PLÁNU	2
A. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	3
A1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENA VLÁDOU ČR 20. 7. 2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR)	3
A2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍ 834/08 (ZÚR PK)	3
A3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	5
C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	6
D. 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	6
E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	7
H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	8
I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	8
J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	8
J1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
J2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
J2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	8
J2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	9
J3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	12
J3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	13
J4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
J4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	15
J4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	16
J4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	19
J4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	19
J5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
J5.1. NÁVRH ÚSES	19
J5.2. PROSTUPNOST KRAJINY	21
J5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	21
J5.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	21
J5.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ	22

J5.6. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	22
J5.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	23
J6. RADONOVÉ RIZIKO	23
J7. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY	23
J8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	23
J9. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY A URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	23
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	24
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	25
M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	27
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	27
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	27
P. POUČENÍ	28
Q. ÚČINNOST	28

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinační výkres	M 1:10 000
06	Koordinační výkres – detaily	M 1:5 000
07	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:10 000

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení tohoto strategického dokumentu obce bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 12.02.2011 v usnesení II/6. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Ptenín je potřeba mít v dalším období k dispozici komplexní Územně plánovací dokumentaci, která stanoví hlavní zásady rozvoje řešeného území.

V červenci a srpnu roku 2011 byla zpracována fáze doplňkových průzkumů a rozborů (grafická i textová část), která posloužila jako základní podklad pro zpracování návrhu zadání. Rozbory byly zaměřeny na vyhodnocení současného stavu, všech dostupných limitů využití území a podmínek využívání území. Dále byly ve spolupráci s Obecním úřadem shromážděny všechny rozvojové záměry a podněty týkající se rozvoje obce.

Projednání Zadání ÚP Ptenín bylo zahájeno na MěÚ Přeštice, odboru výstavby a územního plánování, dne 1.11.2011 pod č.j. OVÚP-Pep-22118/2011. Zadání ÚP Ptenín bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ptenín v usnesení dne 19.12.2011.

Práce na návrhu ÚP byly zahájeny v únoru 2012.

Dne 30.5.2012 byl pořizovateli předložen návrh územního plánu Ptenín. Pořizovatel oznámil dne 9.11.2012 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, konání společného jednání o návrhu územního plánu Ptenín. Společné jednání se konalo dne 4.12.2012. Všechna stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Ptenín byly do návrhu územního plánu zapracovány.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela SZ. Návrh ÚP Ptenín byl dle této novely upraven a projednán.

Dle přechodných ustanovení vydaných Ministerstvem pro místní rozvoj byl Návrh ÚP Ptenín doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky v souladu s § 50 odst. 3 SZ, ve znění pozdějších předpisů. Dne 13.05.2013, č.j. OVÚP-CEP/10875/2013 předal MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování Návrh ÚP Ptenín k posouzení Krajskému úřadu

Plzeňského kraje. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko - zn. RR/1751/13 dne 13.6.2013.

Řízení o posouzeném návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování). Současně byl návrh vystaven ke shlednutí na internetových stránkách města Přeštice. Veřejné projednání se konalo dne 6.8.2013 na základě oznámení ze dne 17.6.2013, č.j. OVÚP-CEP/ 13755/2013 a byl z něj pořízen písemný záznam. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad mohl ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

A. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

A1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR)

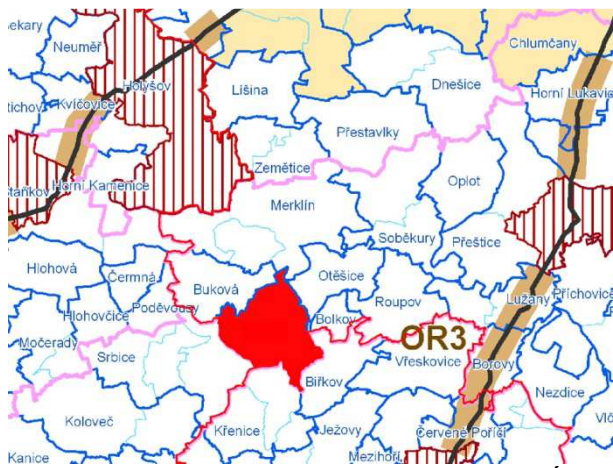
Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní ani technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro následující oblasti:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území,
 - při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením,
 - vytvářet v území podmínky pro vytváření pracovních příležitostí,
 - vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields),
 - vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny,
 - chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně,
 - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území,
 - vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny,
 - vytvářet podmínky pro koordinované umístěování veřejné infrastruktury v území.
- ÚP byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

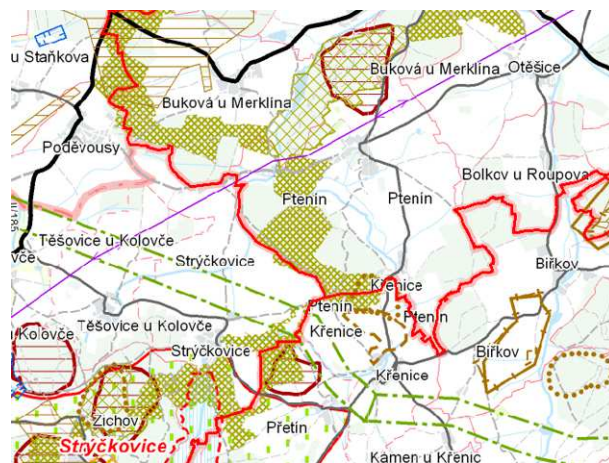
A2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK)

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os, specifických oblastí ani sem nezasahují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK (vlevo)

Výřez z Koordinačního výkresu ze ZÚR PK (vpravo)



Ze ZÚR PK vyplývají následující prvky, které ÚP respektuje:

- koridor vedení VVN 110 kV, procházející severozápadní částí řešeného území před hranou lesa Srnčího vrchu,
- regionální ÚSES,
- dominantní krajinná veduta, která zasahuje do severní části řešeného území,
- prognózní zdroj nevyhrazených nerostných surovin Křenice (č. 9323200) v jižní části řešeného území.

Výše uvedené jevy jsou graficky znázorněny na výkresu č.04 – Výkres širších vztahů.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- v sídlech 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),
- zvyšování atraktivity pro hospodářské aktivity,
- při návrhu rozvojových ploch byly minimalizovány zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

A3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v centrální části Plzeňského kraje, na západním okraji okresu Plzeň-jih, na západním okraji ORP Přeštice, cca 3 km jižně od obce Merklín a cca 13 km jihozápadně od města Přeštice. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem Přeštice.

Dle Regionálního plánu Plzeňského kraje – Osídlení (2004) se řešené území nachází z hlediska kontextu uspořádání okolní sídelní struktury mimo kompaktní urbanizované území i urbanizační koridory v typicky venkovské oblasti (charakteristické znaky: menší venkovské obce, nižší až nízká hustota obyvatel, převaha zaměstnanosti v zemědělství a lesnictví, růst vnější závislosti zejména v důsledku úbytku pracovních příležitostí, minimální míra dopravní obsluhy, zachovalé původní funkce i významy obcí i krajiny).

Řešené území se nachází mimo hlavní dopravní tahy ORP Přeštice a Stod, mezi mezinárodními dopravními koridory: silnicí I/26 (Plzeň - Domažlice - Folmava-hraniční přechod do Německa - SZ ve vzdálenosti cca 10 km) a silnicí I/27 (resp. E53 ...Železná Ruda - Klatovy - Plzeň - severní Čechy - JV ve vzdálenosti cca 10 km). Propojení mezi těmito koridory zajišťují silnice II/182, II/183 a II/185 s průsečíkem v nedalekém Merklíně. Zpřístupnění a obsluhu řešeného území zajišťují pouze silnice III. třídy (III/18322, III/1824) a dále navazující místní a účelové komunikace. Řešeným územím neprochází železniční trať.

Obec Ptenín nedisponuje vlastní kulturní a sociální infrastrukturou. Jisté zázemí nabízí obci blízký Merklín (mateřská a základní škola, obchody, pošta, apod.). Skutečným spádovým sídlem jsou zejména Přeštice coby regionální centrum s vyšší infrastrukturou a širokou nabídkou služeb. Většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí mimo obec za prací.

Pro rozvoj obce je důležité členství v rámci Mikroregionu Přešticko a občanském sdružení Aktivios – Šance pro jižní Plzeňsko. Hlavními cíli občanského sdružení je zmírnění stále se zvětšujících rozdílů v životní úrovni mezi venkovem a městy, zamezení devastace venkova a odlivu venkovských lidí do měst, ochrana přírodního a kulturního dědictví venkova – tzn. znovu-aktivizovat venkov. Mezi další hybatele je možné zařadit místní Zkrášlovací spolek Ptenín a občanské sdružení Šupina Ptenín.

Dále bylo v ÚP sledováno a respektováno:

- návaznost přírodních prvků ÚSES dle Plánu ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí;
- záplavové území říčky Merklínky;
- vodní zdroj Buková (Z2) a vytipovaný vodní zdroj Ptenín (Z3) ležící mimo řešené území. Problematiku vodních zdrojů je nutné zkoordinovat s ÚPD sousední obce Buková.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A /

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů jsou řešeny v kap. A. Odůvodnění ÚP.

Bod B /

Limity využití území dle ÚAP ORP Přeštice (2008, aktualizace 2010), dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad do řešeného území, nebyly zaznamenány. Dále byl brán zřetel na limity využití území dle předchozího ÚP sídelního útvaru Ptenín.

Bod C /

Rozvojové záměry, uvedené v Zadání ÚP, byly předmětem jednotlivých návrhových opatření. Zastavitelné plochy bydlení: R01-BO, R03-BO, R06-BO (a potažmo i původní územní rezerva R11-BO) byly vymezeny v souladu s předchozím ÚP. Nově vymezované plochy bydlení tzn. R05-BO a R10-BO (v logické návaznosti na R03-BO), R07-BO, R08-BO dohromady čítají cca 15.250 m². Plocha výroby R02-VP byla navržena v rozsahu 5.060 m². V ÚP byla vymezena hranice zastavěných území s přihlédnutím k předchozímu ÚP, dále byla zrevidována naplněnost rozvojových ploch dle předchozího ÚP a s ohledem na ně navrženy zastavitelné plochy nové.

Vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení ve vazbě na demografické údaje je dále uvedeno v kap. K. textové části odůvodnění ÚP. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v logických celcích koncipovány tak, aby v daném území zbytečně nedeterminovaly polyfunkčnost možností jejich naplnění.

Bod D /

Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prostorovými a funkčními regulativy. V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

V řešeném území byla zachována stávající sídelní struktura, nebyla navržena nová sídla ani samoty. Plochy změn byly řešeny tak, aby sídlo vhodně doplňovaly a zahušťovaly. V rámci sídla byla důsledně stabilizována všechna funkční veřejná prostranství.

Bod E /

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy řešení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

Bod F /

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny kulturní a přírodní hodnoty území a specifikován způsob jejich ochrany. V ÚP byla vymezena jedna architektonicky významná stavba, (resp. areál), pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Bod G / ÚP stanovuje:

- VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Plochy pro asanaci území nejsou v ÚP vymezeny.

Bod H /

Nevznikají žádné zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu a ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území. Je respektován prognózní zdroj nevyhrazených nerostných surovin s názvem Křenice a záplavové území Merklínky.

Bod I /

Navrhované změny byly zohledněny v celkové koncepci rozvoje řešeného území (v podrobnějším měřítku pak v urbanistické koncepci), rozvoj aktivit v území byl směřován a vzájemně koordinován tak, aby byla zajištěna smysluplná využitelnost území a podpořen rozvoj vhodné vybavenosti. V ÚP je brán zřetel na trasy a objekty technické infrastruktury, prvky ÚSES a ostatní limity vyplývající z nadřazených ÚPD, platných právních předpisů a správních rozhodnutí. Požadavky na napojení rozvojových ploch na sítě dopravní a technické infrastruktury byly zkoordinovány a jsou podrobněji řešeny v kap. J. textové části odůvodnění ÚP. Byla navržena příslušná protierozní opatření – viz kap. E5 textové části výroku ÚP. Prostorová vazba těsného sousedství mezi areálem zámeckého parku, resp. bydlení a zemědělským družstvem je řešena prostřednictvím ploch P02-ZT (bariéra) a P03-SV (mírnější zátěž území).

Bod J /

Viz komplexní návrhová opatření ÚP dle kap. J. textové části odůvodnění ÚP.

Bod K /

Požadavek na vypracování územní studie nebyl v souladu se zadáním v ÚP uplatněn, neboť ÚP nevymezuje větší navrhované plochy, u kterých by bylo nutné podrobněji řešit urbanistickou strukturu, vazbu na zastavěné území, dimenzovat veřejnou infrastrukturu nebo koordinovat širší škálu možností funkčního využití území.

Bod L /

Požadavky na vypracování regulačního plánu nebyly v souladu se zadáním ÚP uplatněny.

Bod M /

V návrhu ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebyl k zadání ÚP ze strany dotčených orgánů uplatněn. ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Bod N /

V rámci projednání zadání ÚP Ptenín nebyl vznesen požadavek na zpracování konceptu.

Bod O /

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

D. 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

ÚP byl zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území těmito aspekty:

- koordinací využívání území,
- zachováním a rozvíjením kulturních a přírodních hodnot území,
- udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí (ochrana krajiny, vymezení ÚSES, omezení zástavby ve volné krajině), podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel,
- vytvářením podmínek pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (účelové komunikace) a technické infrastruktury,
- snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, návrh nových retenčních ploch),
- a obecně vytvářením podmínek pro výstavbu.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Ptenín je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP nevymezuje v kap. F textové části výroku nové plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Funkční mezofilní biocentra ÚSES jsou lokálně překryvným způsobem umístěna ve fungujících hospodářských lesích. Přitom vymezení biocentra ve funkčním lese klade na tuto plochu pouze podmínku,

že nesmí být snížena ekologická stabilita biocentra při hospodářském využívání. Zvyšování její stability je samozřejmě vhodné, to však bude zabezpečeno lesním hospodářským plánem.

Funkční hygrolinální biocentra a biokoridory jsou umístěny v údolních nivách, které jsou většinou plně funkční. Nefunkční mezofilní koridory se většinou nacházejí na plochách zemědělského půdního fondu, povětšinou orné půdě, kde by bez vymezení překryvné plochy nebylo většinou možné ÚSES založit.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

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

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Ptenín:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 4.12.2012.

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska a jejich vyhodnocení:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O. BOX 18, Plzeň

Stanovisko ze dne 9.11.2012, č.j. HSPM-5264-8/2011 ÚPP – Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje posoudil podle ustanovení §31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 odst.6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanoviska:

- Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody
- Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804

Vyhodnocení: Výše uvedené podmínky byly v návrhu ÚP Ptenín akceptovány.

Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni

Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. 107, Přeštice

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství, orgán ochrany přírody, vodoprávní úřad

Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů

Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Plzeňský kraj

Obvodní báňský úřad Plzeň pro území krajů Plzeňského a Jihočeského

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, Plzeň

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň-jih, Nerudova 2672/35, Plzeň

Městský úřad Přeštice, odbor školství, kultury a památkové péče, Masarykovo nám. 107, Přeštice

Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Ptenín:

Sousední obce ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily.

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

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Ptenín z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že při projednání návrhu zadání ÚP Ptenín nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení, nebyl pro ÚP Ptenín zpracován koncept. Jako další etapa územního plánu byl proto zpracován rovnou návrh ÚP Ptenín.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje obdržel dne 15.5.2013 v souladu se zněním § 50 odst. 7 stavebního zákona žádost o stanovisko k návrhu ÚP Ptenín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s PÚR ČR a ZÚR PK. Spolu s žádostí o stanovisko krajského úřadu byla předložena také obdržena stanoviska dotčených orgánů a samotný návrh ÚP Ptenín.

Po seznámení se s předloženým návrhem ÚP Ptenín lze konstatovat, že navrhované řešení bylo zpracováno s ohledem na vazby a souvislosti s bezprostředně navazujícím okolím ve správním území obce a projednávaný návrh současně respektuje i požadavky na koordinaci rozvoje v rámci širšího území. K návrhu ÚP Ptenín neuplatnily sousední obce žádné připomínky.

Návrh ÚP Ptenín byl dále posouzen podle požadavků z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR PK a dále naplňuje obecné priority i úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR. Lze konstatovat, že v návrhu ÚP Ptenín byla splněna kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území kladená ZÚR PK.

Dne 9.9.2010 schválilo Zastupitelstvo Plzeňského kraje svým usnesením č. 577/10 zprávu o uplatňování ZÚR PK, na jejímž základě probíhá pořizování aktualizace krajské ÚPD. V případě nutnosti Krajský úřad doporučuje koordinovat a konzultovat postup pořizování obou ÚPD, aby byl případně zajištěn také soulad s řešením této aktualizace ZÚR PK. Správního území obce Ptenín se nedotýká žádná zásadní změna.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje posoudil návrh ÚP Ptenín a sděluje, že neshledal nedostatky, které by bránily v zahájení řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona.

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

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje bylo akceptováno a zohledněno.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

J1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, nad kterým byl zpracován ÚP Ptenín, je digitální katastrální mapa.

Hranice zastavěných území vychází z předchozí platné ÚPD (Územního plánu sídelního útvaru Ptenín, zpracovatele Ing. arch. Miroslava Pospíšila, Starý Plzenec, 1999; vyhláška obce o závazné části ÚPD nabytá účinnosti dne 28.4.2001). Do zastavěného území byly dále zahrnuty v souladu s ustanoveními SZ všechny prokazatelně zastavěné pozemky podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Plocha vymezených zastavěných území činí 35,54 ha, což je cca 4,4 % celkové rozlohy správního území obce (815 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

J2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

J2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Řešené území, ležící mimo rozvojové oblasti i osy, nevykazuje zvýšené požadavky na změny v území. Koncepce rozvoje území vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem ke své odlehle

poloze rozvojový potenciál v oblasti bydlení, turistického ruchu a rekreace s využitím kvalit území spočívajících zejména v existenci kvalitního přírodního zázemí bez významnější dopravní zátěže.

Obec Ptenín nemá zpracovaný Plán rozvoje obce (Strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

Původní historická stopa obce s dominantou zámku, obklopeného parkem, je považována za cennou, proto je v ÚP zdůrazněna spolu s centrální plochou veřejné zeleně, resp. veřejného prostranství. Nová zástavba je navrhována v umírněné podobě a logicky doplňuje historickou stopu zástavby (obepnutím zámeckého parku) do kompaktního tvaru. Jednou z priorit jsou navržené konverze nevyužívaných a zdevastovaných areálů v Újezdci a částečně v Pteníně (brownfields).

Okolní krajinu ÚP navrhuje zachovat jako volnou; soustředit se zejména na realizaci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi, ke zvyšování jejich retenčních schopností, k založení prvků ÚSES a zachování její estetické hodnoty.

ÚP je pojat v rámci mantinelů daných legislativním rámcem v co největší míře velkoryse s důrazem na polyfunkčnost využití území. Hlavním mottem je zbytečně nebránit rozmanitosti využití území, tedy regulovat přiměřeně a to zejména zásadní záležitosti veřejného charakteru.

J2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:

- o **č. 22636 / 4-435 – zámek č.p. 1**

Historickou dominantou středu obce Ptenín je renesančně barokní zámek, obklopený parkem se dvěma rybníky, který je připomínán již roku 1228. Původní tvrz byla přestavěna v renesančním slohu, posléze mezi roky 1728-1738 na barokní zámek. Patrová budova zámku vymezuje třemi křídly obdélné nádvoří, otevřené k západu. Dnes je zde umístěno malé muzeum, zřízené v roce 2005 Zkrášlovacím spolkem Ptenín.

- o **č. 10349 / 4-4888 – socha sv. Judy Tadeáše**
(v obci Ptenín při silnici směrem na Merklín)
- o **č. 13266 / 4-5113 – boží muka**
(v obci Ptenín při větvení silnic směrem ke Ptenínskému mlýnu a ke koupališti Na Hrázi)

Vedle památkově chráněných objektů se v řešeném území vyskytují další architektonicky hodnotné stavby. Jedná se zejména o objekty venkovských usedlostí se zachovanými prvky tradiční architektury (zejména statek č.p. 8 a usedlosti č.p. 9 a 10 situované při silnici od obecního úřadu k zámku, roubené stavení č.p. 30 v SZ části Ptenína, objekt statku č.p.1 v Újezdci) a drobné sakrální stavby (kříže, kapličky, pomníky, sochy, solitérní kameny, zbytky technických staveb apod.). Tyto prvky a objekty spolu s dochovanou urbanistickou strukturou jednotlivých sídel přispívají k jedinečnému rázu okolní krajiny a je třeba je při dalším rozvoji obce respektovat.

Volně přístupný, cenný merklínský židovský hřbitov (K1), ležící v lese necelý kilometr severně od Ptenína poblíž silnice do Merklína, byl založen roku 1685 a v roce 1871 byl plošně rozšířen. V současné době není předmětem památkové ochrany, proto byl v ÚP zařazen mezi kulturní hodnoty území. Mezi starší jižní a mladší severní polovinou hřbitova je patrná terénní nerovnost (zbytek části ohradní zdi, zbořené zřejmě při rozšíření hřbitova). Celkový počet náhrobků je 106, z toho většina stojících. Mladší část hřbitova nese dosud stopy (asi nacistické) devastace. Nejstarší dosud zjištěné čitelné náhrobky pocházejí z 20. let 18. století, nejmladší náhrobek je datován rokem 1934. Hřbitov obsahuje v zajímavém přírodním kontextu mj. cenný ucelený soubor typizovaných náhrobků rodiny Fischlovy z druhé poloviny 19. století.



„Merklínský“ lesní židovský hřbitov – (K1)

Unikátní je dále komorní urbanistická struktura sídla Hora v těsném sousedství lesa (se zaniklým arboretum) a s vysokým podílem sídelní zeleně.

V řešeném území se nevyskytuje místo významné události.

V řešeném území jsou evidovány tyto archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy (ÚAN II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	registrovaný správce	katastr
21-22-23/4	Ptenín	II	Zpč. muzeum Plzeň	Ptenín
21-24-04/8	Újezdec	II	Zpč. muzeum Plzeň	Ptenín

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100 %.

V okolí obce (lokalita Srnčí vrch, pole nad Ptenínským mlýnem) jsou zmiňovány četné archeologické nálezy z pravěku i středověku.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka).

Obecně chráněná území:

Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Registrovaným významným krajinným prvkem je historicky cenný zámecký park Ptenín (Č.j.ŽP/955/05, datum vydání 15.6.2005, na pozemcích p.č. 13/1, 11, 399/1, 399/24, 13/10 a 7/1 v k.ú. Ptenín – ve vlastnictví obce Ptenín), původní bažantnice, plošně největší VKP na Přešticku (cca 30 tis. m²), který jakožto území s vysokou biodiverzitou tvoří podstatnou část sídelní zeleně v obci. Vyskytují se zde staré doupné stromy využívané řadou druhů ptáků. Nelze také vyloučit, že doupné stromy slouží jako přechodné úkryty netopýrů. Při záměru týkajícího se zásahu do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží nebo těžba nerostů.

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

V řešeném území se nachází jeden památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Douglaska v Újezdci je stopadesátiletá douglaska tisolistá (*Pseudotsuga menziesii*), která roste nad rybníčkem v zaniklé školce okrasných dřevin (P1) naproti bývalé hájovně v osadě Hora na levém břehu Merklínky v nadmořské výšce 400 m. Obvod jejího kmene je 372 cm, souměrná koruna je široká 14 m a dosahuje do výšky 40 m (měření 2004). Chráněna je od roku 1996 pro svůj vzrůst a dendrologickou hodnotu. Dále je doporučeno vyhlásit ochranné pásmo stromu o minimálním rozměru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene ve výšce 130 cm nad zemí. Toto ochranné pásmo není možné v měřítku grafické části tohoto ÚP zobrazit.

Zaniklé arboretum (P1), původní školka cizokrajných keřů a stromů se dvěma jezírky, byla v 2.polovině 19.století osázena netradičními druhy dřevin. Dodnes zachovanou část lesa je vhodné chránit z důvodu dochování několika na evropské poměry nezvyklých stromů, proto byla zařazena mezi přírodní hodnoty území.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Další hodnoty:

Řešené území spadá do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, láme se zde Domažlicko-chodská oblast a Chudenická oblast. Nevyskytuje se zde oblast ani místo krajinného rázu.

Ptenín se spolu s ostatními sídly nachází v ekologicky i esteticky hodnotném krajinném zázemí, v údolí vymezeném krajinnými dominantami, které byly v ÚP zařazeny mezi přírodní hodnoty území: ze severu a SZ zalesněným masivem / hřebenem Srnčího vrchu (535 m.n.m.), z JZ zalesněnou Ptenínskou horou (492 m.n.m.). Údolí je pak v širším rámci vymezeno z JV vrchy Jalovčí (478 m.n.m.) a Zderaz (466 m.n.m.). Z jihozápadu údolí doplňuje vzdálenější vrch Smrčí (478 m.n.m.). Údolím protéká jako luční meandrující tok zatrávněnou údolní nivou s částečnou doprovodnou zelení říčka Merklínka s několika přítoky a bývalým náhonem. Zástavba obce Ptenín se z větší části rozvíjí na jihovýchodním svahu Srnčího vrchu, nejvyššího vrcholu v členité Roupovské pahorkatině.



Pohled na krajinnou dominantu – zalesněný masiv (hřeben) Srnčího vrchu

Z obce Ptenín je v prostoru mezi Ptenínskou horou a vrchy Jalovčí a Zderaz (významná pohledová osa-přírodní hodnota území) na horizontu vidět krajinná dominanta vrchu Běleč (712 m.n.m.) západně od Švihova.



Pohledová osa směrem na krajinnou dominantu vrchu Běleč

Významná rozhledová místa se v řešeném území nenacházejí. Za lokální rozhledové místo (místo vyhlídky) je možné považovat okraj vrchu Ptenínská hora a Srnčího vrchu (v blízkosti židovského hřbitova).

J3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V souvislosti s potřebami a předpokládaným rozvojem obce byly navrženy rozvojové plochy pro funkci bydlení. Nedošlo k redukci zastavitelných ploch daných předchozím ÚP sídelního útvaru Ptenín, všechny zastavitelné plochy byly převzaty, což je zárukou kontinuity dílčích částí dříve formulované urbanistické koncepce.

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků, podnikatelských subjektů a občanských sdružení na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb obce na rozvoj a z hlediska kontextu v území. ÚP navrhuje etapizaci rozvoje funkce bydlení, tzn. návrh (resp. plochy změn) a územní rezerva.

Jako důležitý předpoklad udržitelnosti současného působení hodnotného krajinného zázemí sídel se ukazuje několik dále uvedených zásad. Předně je to fixování, resp. dlouhodobé udržení nezastavitelného území mezi severozápadní hranicí zastavěného území obce Ptenín a nepřímou hranicí lesního masivu Srnčího vrchu. Toto předpolí přírodní dominanty Srnčího vrchu s výběžky lesa je výrazně pohledově exponované (zejména při příjezdu od Újezdce), jeho dotčení by narušilo charakter okolní relativně uzavřené krajinné scény.



Pohledově exponované předpolí zalesněného masivu (hřebene) Srnčího vrchu

Dále je to udržení solitérní polohy Ptenínského mlýna, umístěného jihozápadním směrem od sídla Ptenín ve vazbě na historický náhon a Merklínku. Objekty bývalého mlýna jsou citlivě zasazeny do krajiny. Dnes jsou sídlem rodinné ekofarmy zabývající se pastevním chovem masného skotu a chovem ovcí s výhledem na provozování penzionu a malých jatek. Farma hospodaří na cca 65 ha zemědělské půdy a kultivuje své okolí (viz nově zbudované rybníky, atd.). A právě izolovaná poloha usedlosti je nespornou přidanou hodnotou tohoto místa.

V případě budoucího rozšiřování zástavby východním směrem od sídla Ptenín v návaznosti na zastavěné území zpracovatel ÚP doporučuje podrobněji prověřit způsob řešení nové zástavby s ohledem na zábery kvalitní zemědělské půdy v tomto území, narušení vnějšího obrazu sídla (sídlní siluety) a náročnost budování sítí dopravní a technické infrastruktury. Struktura další potenciální zástavby by měla být řešena tak, aby zde prostou adicí nevznikla další „řady“ zástavby jakožto cizorodý prvek pro urbanistickou strukturu českých vesnic.

J3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

Rozvojové plochy doplňují nezastavěné proluky a výběžky sídel nebo jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byla posílena kompaktnost zástavby. Nedošlo k redukci zastavitelných ploch vymezených předchozím ÚP.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

BYDLENÍ:

- **R01-BO** (Ptenín-severovýchod) ... rozsah zastavitelné plochy pro bydlení dle předchozího ÚP v tomto místě byl zachován a drobně navýšen dle požadavku majitelů pozemku. Obsluha pozemků bude zajištěna ze stávajících silnic III. třídy.
- **R03-BO, R05-BO a R10-BO** (Ptenín-jihozápad) ... rozsah původní zastavitelné plochy pro bydlení dle předchozího ÚP v tomto místě byl zachován a navýšen v souladu s formulovanou urbanistickou koncepcí z důvodu vhodnosti doplnění započaté urbanistické struktury, která ve výsledku obepne centrální plochu veřejné zeleně (zámeckého parku) a vytvoří tak spolu s plochami vymezených veřejných prostranství R04-PO a R09-PO (resp. navazujícími novými místními komunikacemi) propojení směrem k obecní ČOV. Tyto rozvojové plochy jsou doplněny plochou územní rezervy (V01-BO).
- **R06-BO** (Ptenín-západ) ... rozsah zastavitelné plochy pro bydlení dle předchozího ÚP v tomto místě byl zachován. Obsluha pozemků bude zajištěna ze stávajících veřejných prostranství (silnic a účelových komunikací).
- **R07-BO** (Na Hrázi-západ) ... v proluce mezi areálem s vodní nádrží a obytnou zástavbou byla vymezena plocha, která umožňuje relativně polyfunkční využití (objekty pro bydlení, rekreaci po možnost výhledového rozšíření sousedního areálu např. pro umístění sportovního hřiště).
- **R08-BO** (Újezdec) ... v tomto místě byla vymezením zastavitelné plochy doplněna nezastavěná proluka (zahrada) v rámci sídla. Obsluha pozemků bude zajištěna ze stávajících místních veřejných prostranství (silnic a účelových komunikací). Je vhodné ponechat zde stávající pěší cestu směřující k Merklínce, podél které se nachází zavodněný příkop.
- **R11-BO** ... plocha územní rezervy dle předchozího ÚP byla převedena na plochu návrhovou, jedná se o logické doplnění, resp. uzavření fronty zástavby osazené do svahu při komunikaci vedoucí západním směrem ze sídla Ptenín směrem k lokalitě Na Hrázi. Pro budoucí výstavbu může být spíše výhodou stávající terénní převýšení pozemků přilehlých k veřejnému prostranství.

VÝROBA:

- **R02-VP** (Ptenín-jih) ... na základě žádosti vlastníka pozemku zde byla vymezena plocha pro průmyslovou výrobu, umožňující umístění betonárny ve zchátralém objektu po bývalé zemědělské výrobě na jižním okraji obce. Plocha je situována v odlehle poloze vůči plochám pro bydlení, navazuje na okolní plochy pro výrobu, přes které je také dopravně obloužena. Obsluha pozemků bude zajištěna ze stávajících vnitroareálových komunikací sousedního zemědělského družstva, prioritně po stávajícím veřejném prostranství.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:

- **R04-PO a R09-PO** (Ptenín-jihozápad) ... viz výše

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rozsahu 4,7 ha; tzn. zastavěné území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostlo o 13,2 % své současné rozlohy. Bilance jednotlivých funkčních ploch jsou následující: BO = 4,1 ha (86 %), VP = 0,5 ha (11 %) a PO = 0,1 ha (3 %).

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

- **P01-PO** (Ptenín-střed) ... na základě požadavku zástupců obce bylo navrženo toto rozšíření prostoru veřejného prostranství v místě bývalého zbořeniště, které výhledově poslouží ke zlepšení prostorových a rozhledových poměrů v nepřehledné křižovatce v obci Ptenín.
- **P02-ZT** (Ptenín-jihovýchod) ... tato plocha přestavby slouží k řešení střetu těsného sousedství bytových domů se zemědělským areálem v obci Ptenín. Je zde doporučeno udržovat souvislý pás izolační zeleně jako clonu.
- **P03-SV** (Ptenín-jih) ... uzavřený dvůr bývalého velkostatku, v němž se v současné době nachází nevyužívané a zdevastované objekty spolu s novodobým seníkem, který využívá sousedící zemědělské družstvo (brownfield), je výhledově možné funkčně konvertovat, např. na samostatný areál lehké výroby. Prostorové a hmotové řešení by se mělo blížit původní historické struktuře. Obsluha dvora je zajištěna ze stávajících veřejných prostranství (silnic a účelových komunikací).



- **P04-PO** (Ptenín-jihovýchod) ... na základě poptávky tlumočené ze strany zástupců obce jsou pozemky p.č. st. 118 a 1688 v k.ú. Ptenín po objektu bývalé stodoly v rámci zemědělského areálu určeny k rozšíření veřejného prostranství za účelem vybudování odstavných a parkovacích ploch pro rozměrná vozidla (zejména nákladní vozidla případně zemědělské stroje), která jsou v současné době odstavována v nevhodných místech v rámci sídla. Obsluha pozemků bude zajištěna ze stávající silnice III. třídy. Celý prostor je vhodné doplnit sadovnickými úpravami a je možné jej oplotit.
- **P05-BO** (Újezdec) ... bývalý zemědělský areál v severní části Újezdce, v němž se v současné době nachází nevyužívané a zdevastované objekty (brownfield), je možné vymezenou funkční plochou konvertovat do několika způsobů využití – od staveb pro bydlení a rekreaci po občanskou vybavenost, které by vhodným způsobem doplnily chybějící uliční frontu a pozvedly tak tvář tohoto jinak příjemně působícího sídla. Stavební záměry v tomto místě jsou podmíněny likvidací případně zjištěné ekologické zátěže.



- **P06-BO** (Hora) ... plochy původního trvalého travního porostu a zahrad jsou vymezeny v souladu s předchozím ÚP jako plochy pro rozšíření bydlení, soukromou rekreaci příp. občanské vybavení v rámci tohoto sídla komorního měřítka v těsném sousedství lesa.
- **P07-BO** (Ptenín) ... současná opravná zemědělských strojů se nachází uprostřed ploch určených k bydlení a tím je degraduje, proto je vhodné tuto plochu v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí výhledově transformovat na plochu bydlení a přemístit opravnu do blízkého zemědělského areálu, který je pro tento účel určen.

V rámci zastavěných území je vymezeno 3,1 ha ploch přestaveb, tzn. na 8,7 % jejich plochy.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Všechny vymezené plochy, tzn. N01-ZT, N02-ZT a N03-ZT mají budoucí přeměnou stávající orné půdy na trvalý travní porost s možností dosažení vzrostlé zeleně za úkol ochránit na svažitých pozemcích hranici zástavby, ke které je pole těsně zoráno. Toto opatření umožní zpomalení a zadržení části odtékající vody z území a znemožní problematický smyv ornice. Je zde doporučeno též udržovat tzv. záhumenní cestu pro obsluhu zahrad uvnitř zastavěného území.

J4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

J4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Silniční dopravní obsluha řešeného území je aktuálně stabilizovaná. Řešeným územím prochází pouze silnice III. třídy, které doplňují nadřazenou soustavu silnic a mají funkci vnějších přístupových komunikací obsluhujících území mezi sídly, na které jsou dále vázány komunikace místní. Dopravní zátěže na těchto komunikacích jsou minimální, převládá zde podíl místní dopravy. Komunikace jsou v relativně dobrém technickém stavu, nebyly zjištěny žádné závažnější nedostatky, které by znamenaly snížení bezpečnosti provozu. Výhledově je uvažováno s rekonstrukcí silnice III/18322 v úseku Merklín-Ptenín (plánovaná neinvestiční akce dle mapového serveru Plzeňského kraje).

Silnice III. třídy v řešeném území:

- III/18322 (směr Merklín - Ptenín - Křenice - Švihov),
- III/1824 (Ptenín - Otěšice).

Nové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat spolu se sítěmi relevantní technické infrastruktury v předstihu před samotnými domy. Dopravní napojení bude řešeno obslužnými komunikacemi třídy D s minimální šířkou veřejného profilu 8 m u komunikací obousměrných a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

Napojení rozvojové plochy R02-VP (betonárny) se zvýšenými nároky na kvalitu dopravní obsluhy je nutné výhledově realizovat po stávající cestě (veřejném prostranství) při jižním okraji plochy přestavby P03-SV, tzn. mimo samostatně vymezený areál bývalého zemědělského dvora proto, aby do budoucna neblokovalo možné využití tohoto areálu (brownfieldu).

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými ČSAD Autobusy Plzeň a.s. převážně směrem do Přeštic. V Pteníně je autobusová zastávka umístěna u obecního úřadu, ve středu Újezdce se nachází zastávka a točna pro autobusy. Stávající autobusové zastávky svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývají řešené území.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd. V současné době je zajištěn dostatečný přístup k pozemkům zemědělským, lesním i ostatním.

Zvážit je třeba možnost částečné obnovy a využití polních cest pro převedení těžké zemědělské techniky, která projíždí centrem sídla Ptenín, komplikuje provoz a obtěžuje občany hlukem a zápachem. Nabízí se možnost propojení silnice III/1824 v severovýchodní části katastru zprostředkováající spojení se zemědělským areálem. Toto řešení však s ohledem na velké množství vlastníků dotčených pozemků nebylo zahrnuto mezi návrhová opatření. Trasování komunikace je třeba zkoordinovat s opatřeními dle budoucí KPÚ.

Doprava v klidu:

Řešené území má převážně charakter zástavby s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy. Za nepříliš vhodné je možné považovat řešení parteru návsi sídla Ptenín (zejména prostoru kolem obecního úřadu), kde nelogickým způsobem dominují zpevněné asfaltové plochy a chybí odstavná stání pro potřeby úřadu a prodejny potravin. V rámci nově navrhovaných parkovacích a odstavných ploch je doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň a vhodně doplnit chodníky pro pěší.

Cyklistická a pěší doprava:

Řešené území je v dostatečné míře pokryto regionálními cyklotrasami a napojeno na okolní síť cyklotras. Prochází tudy dvě regionální cyklotrasy: č. 2185 Staňkov - Buková - Ptenín - Soběkury, č. 2099 Švihov - Křenice – Ptenín. Stávající cyklostezky se v řešeném území nenachází.

Do linie navržené cyklostezky C1 je výhledově v rámci bezpečnosti cyklistické dopravy doporučeno přesměřovat, resp. přeznačit relevantní část stávající značené regionální cyklotrasy č.2099 v úseku z Ptenína do Újezdce tak, aby cyklisté nebyli nuceni sdílet provoz na silnici III. třídy.

V souvislosti s návrhem převedených nebo nových cyklistických tras je nezbytná úprava stávajících místních a účelových komunikací ve vybraných úsecích a vhodné doplnění vybavenosti a mobiliáře pro pěší a cyklisty.

V rámci sídel je vybudována základní síť chodníků a komunikací pro pěší, v různých stupních technického stavu. Jejich dílčí úpravy je možné provádět v rámci vymezených veřejných prostranství.

Řešeným územím prochází značená turistická trasa KČT - zelená (Chudenice, Těšovice, kolem koupaliště a rybníka Kačerna v k.ú. Buková - směr Merklín). Iniciativou místního sdružení vznikla v ÚP vymezená okružní naučná stezka kolem Ptenínské hory (N1) v trase Ptenín - Újezdec (kolem arboreta) s vlastním informačním systémem.

Železniční a letecká doprava:

Řešeným územím neprochází železniční trať ani se zde nevyskytuje plocha letiště či jeho OP. Nejbližší železniční zastávky jsou ve Staňkově nebo obci Borovy.

**J4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Vodní zdroje a zásobování vodou:**

V řešeném území (Na Hrázi) se nachází vodní zdroj s ochranným pásmem I. a II. stupně (Z1) a dále do něho na severozápadě zasahuje ochranné pásmo II. stupně stávajícího vodního zdroje obce Buková v k.ú. Buková (Z2). V areálu zemědělského družstva Merklín u Přeštic se sídlem v obci Ptenín se nachází další významný zdroj pitné vody v podobě vlastního vrtu. Dále se v území nacházejí pouze jednotlivé drobné vodní zdroje k individuálnímu zásobování vodou. Ochranná pásma se dělí na ochranná pásma I. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení, a ochranná pásma II. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti.

V řešeném území není dosud vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobeni vodou z vlastních domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné, je však lokálně znečištěna dusičnany. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje předpokládá v řešeném území individuální zásobování pitnou vodou i po roce 2015.

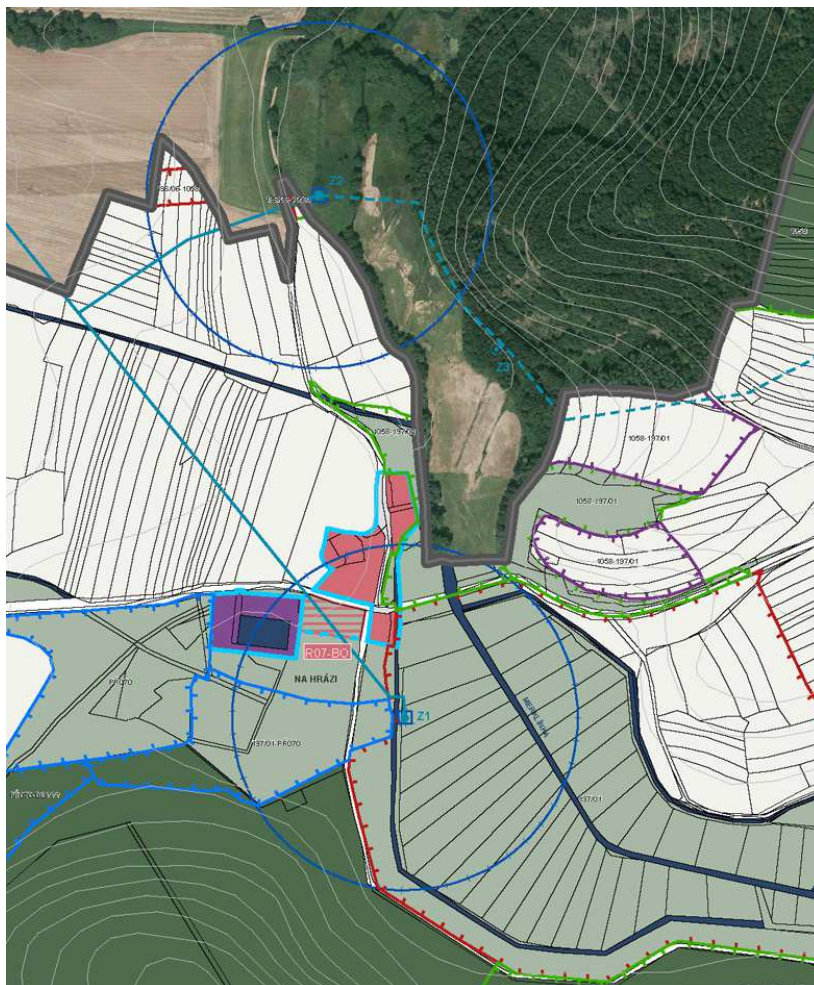
Podkladem pro návrh koncepce v ÚP byla dokumentace pro územní řízení Ptenín - vodovod z roku 1996 a studie vodovodních rozvodů pro místní část Újezdec. Systém zásobování obce pitnou vodou tak zahrnuje s ohledem na preferenci podzemních zdrojů vytipovaný jímací prostor v údolí Merklínky západně od obce (v rámci správního území obce Buková), kde jsou již vodní zdroje pro sousední obec Buková (Z1 a Z2). Jako samostatný vodní zdroj je vytipován prostor pod patou lesního masívu, a to vrtaná studna hloubky 20 m (Z3) s vydatností 0,6 l.s⁻¹. Průzkumný vrt z roku 1996 má dobrou kvalitu s mírným překročením manganu. Ve vrtu bude v rámci čerpací stanice umístěno samostatné čerpadlo, které bude dopravovat vodu do vodojemu Ptenín (V1). Čerpadlo bude ovládáno v závislosti na hladině vody ve vodojemu a bude blokováno na minimální hladinu ve studni. V případě využívání vodního zdroje Buková bude blokovácí hladina nastavena na úroveň cca 0,5 m výše, než je blokovácí hladina čerpadla pro Bukovou. Tak bude zajištěna přednostní dodávka vody pro obec Bukovou v případě, že dojde k poklesu vydatnosti. Také při čerpání výtlačným řadem ze stávající kopané studny pro obec Buková do vodojemu bude osazeno čerpadlo, které bude dopravovat vodu do vodojemu Ptenín.

Kóta terénu u kopané studny	393,00 m
Kóta provozní hladiny ve studni	392,00 m
Kóta výtlačku do vodojemu	475,50 m
HG	83,50

Výtlačný řad: 1PE, dl. 800 m, Q = 1,3 l.s⁻¹

Vodojem: 41,9 m³. den⁻¹, zemní vodojem o objemu 50 m³

Z vrtu bude čerpána voda do vodojemu Ptenín, umístěného na severním okraji sídla Ptenín o objemu 50 m³. Z něj bude voda gravitačně rozváděna do sídla. Celková situace je patrná z následujícího zobrazení.



Zásobování požární vodou:

Na území sídel, kde není veřejný vodovod, nejsou zdroje požární vody, které odpovídají požadavkům ČSN 730873 a ČSN 736639. Za ztížených podmínek lze využít k hašení požárů tyto zdroje: Ptenín - stávající vodní plochy a Merklínka; Újezdec – Merklínka.

Odvádění dešťových a čištění odpadních vod:

Obec Ptenín má vybudovanou jednotnou kanalizační síť z betonových a kameninových trub DN 200 - 600, v délce 3407 m a je do ní vypouštěna odpadní voda od 85 % obyvatel. Část kanalizace je původní dešťová, do které byly postupně napojeny septiky. Další část kanalizace je nově vybudovaná spolu s obecní ČOV. Kanalizace z kořenové ČOV je vyústěna do Merklínky. Provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Ptenín. Přibližně 15 % obyvatel vlastní bezodtokové jímky, které jsou vyváženy na ČOV Přeštice. Jednotná kanalizace odvádí cca 62 % dešťových vod, zbývajících 28 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do Merklínky a do kanalizace. Kanalizační stoky (profil - materiál - délka v km): 300 beton 0,070; 400 beton 0,400; 500 beton 0,697; 200 kamenina 0,128; 200 PVC 0,215; 300 kamenina 0,975; 300 PVC 0,195; 400 kamenina 0,298; 500 kamenina 0,092; 500 beton 0,132; 600 beton 0,162.

Kořenová čistírna: kanalizační sběrač A; štěrbínový lapač písku; štěrbínová nádrž a kořenová pole.

Hodnoty vypouštění v množství:

- max. 2,46 l.s⁻¹
- max. 1323 m³.měsíc⁻¹
- max. 15 877 m³.rok⁻¹

Významným producentem odpadních vod je zemědělské družstvo Merklín u Přeštic se sídlem v sídle Ptenín (vyvážecí jímky, hygienické zařízení je napojeno na obecní ČOV).

Místní část Újezdec má vybudovanou pouze dešťovou kanalizační síť z betonových trub DN 300, v délce 170 m. Odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách. Kanalizační stoky (profil - materiál - délka v km): 300 beton 0,170.

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po roce 2015. PRVKPK předpokládá individuální čištění i po roce 2015.

Pro budoucí možnost centralizovaného řešení čištění odpadních vod v Újezdci a Hoře ÚP navrhuje umístit oddílnou stokovou síť a zařízení ČOV spolu s dočišťovací vodní plochou severozápadním směrem ve vazbě na Merklínku pod těmito sídly. Konkrétní rozvojová lokalita, resp. zastavitelná plocha nebyla po konzultaci se specialisty na oblast vodního hospodářství vymezena z následujících důvodů, které jsou ověřené v běžné praxi. Vymezením konkrétní plochy dochází při pozdější realizaci ke komplikacím při projednání záměru v případě, že má konkrétně zvolená technologie (podléhající vývojovým trendům, které se relativně rychle mění) odlišné prostorové nároky nebo pokud se ukáže vytipovaný pozemek jako neprůchodný z hlediska majetkových vztahů. Proto byl v rámci tohoto ÚP zvolen koncept „výřezu“ označeného ČOV z výkresu č.02 – Hlavní výkres, ve kterém se soustava zařízení bude nacházet.

Před započítáním výstavby sítě technické infrastruktury pro investiční záměry v rámci vymezených ploch změn je nutno zajistit podklady od provozovatele vodovodních a kanalizačních sítí týkající se přípojných míst z hlediska dostatečné kapacity a následně řešit případné posílení.

Doporučeny jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným pouštěním, retenční tůň, apod.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Severozápadní částí řešeného území před hranou lesa Srnčího vrchu prochází vedení VVN 110 kV.

Řešené území je standardně napájeno nadzemním vedením VN 22 kV. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům. V řešeném území se nachází tyto trafostanice 22/0,4 kV:

Ptenín-U RYBNÍKA (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce) ... OP 20m

Ptenín-OBEC (DTS věžová s venkovním přívodem, vlastník ČEZ Distribuce) ... OP 30m

Ptenín-HRÁZ (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce) ... OP 7m

Újezdec-OBEC (DTS věžová s venkovním přívodem, vlastník ČEZ Distribuce) ... OP 30m

Újezdec-ZD (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce) ... odpojena

Distribuční síť NN v sídlech je převážně v nadzemním provedení.

V plochách veřejného prostranství* v zastavěném území a zastavitelných plochách není nadále doporučeno umisťovat nová nadzemní vedení technické infrastruktury.

Zásobování zemním plynem a teplem:

V řešeném území se v současné době nenachází zařízení ani rozvody plynovodní sítě. Podkladem pro vymezení systému zásobování zemním plynem byly dokumentace pro územní rozhodnutí: Plynofikace obcí Bolkov – Otěšice – Ptenín – Újezdec z března 2003 (INPRO – Plzeň) a Plynofikace obcí Ptenín – Újezdec z března 2004 (INPRO – sdružení, Plzeň). Středotlaké rozvody v zastavěných územích budou vedeny prioritně v rámci veřejných prostorů (komunikací a veřejných prostranství).

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování.

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se nenachází žádné zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. ÚP nevymezuje plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb

pro rezidenty důležitý význam. Řešeným územím neprochází radioreléové trasy a nevyskytuje se zde vysílač mobilních operátorů. Telefonní rozvody jsou kabelové. Síť je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území (skládku Vysoká – svoz odpadu z obcí Přešticka). Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. V současné době není v řešeném území provozováno žádné zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde zařízení pro skládkování odpadů (skládku), sběrný dvůr, zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. ÚP doporučuje rozšířit počet sběrných stanovišť, optimalizovat jejich rozmístění a separovaným sběrem zefektivnit následnou recyklaci odpadů. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

J4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V řešeném území se nachází zámek, budova obecního úřadu s pobočkou veřejné knihovny a prodejnu potravin, hostinec (U Kašparů), fotbalové hřiště včetně požární zbrojnice, parket pro společenské akce v zámeckém parku a rekreační plocha s vodní nádrží Na Hrázi.

Ptenín má předpoklady pro pořádání kulturních akcí a částečně nevyužitý rekreační potenciál díky kulturním a přírodním hodnotám území (zámek s parkem, židovský hřbitov, apod.). Problémem je nedostatek finančních prostředků na obnovu a údržbu staveb a jejich okolí ze strany jejich vlastníků.

OP lesního židovského hřbitova (K1) bylo vymezeno pro ochranu této kulturní hodnoty v intencích zákona č.256/2001Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na nutnost vymezení zastavěného území. OP má přesah do sousedního správního území obce Buková.

J4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V řešeném území se nachází zámek, budova obecního úřadu s pobočkou veřejné knihovny

Ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství je třeba zejména při plánovaných rekonstrukcích pozemních komunikací brát zřetel na prostorovou segregaci cyklistického provozu v rámci místních komunikací.

J5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

J5.1. NÁVRH ÚSES

Na území obce Ptenín a v jeho nejbližším okolí byl ÚSES navržen již dříve v rámci Generelu lokálního ÚSES (Marek 1995). V rámci zpracování ÚP byl generel koncepčně revidován, metodicky opraven podle nejnovějších poznatků a přístupů k projektování ÚSES a upřesněn v detailu skladebných částí pro další potřeby územně plánovacích dokumentací. ÚSES vyšší hierarchie, tj. nadregionální a regionální úroveň, vychází z republikové koncepce podle ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996). V řešeném území se vyskytuje pouze regionální hierarchie ÚSES, která vychází již z Generelu regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek 2005) resp. ze ZÚR Plzeňského kraje (2008).

Revize a aktualizace ÚSES pro ÚP Ptenín byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES (Geo Vision s.r.o., Hájek, Sláma 2011) na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu (podle Vyhlášky 395/1992 Sb. v platném znění). V širším okolí řešeného území byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ekologické stability (ES) v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a dále k lokální úrovni (L), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém či stanovištním) základě. Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území a zastaralému Generelu ÚSES s mnoha systémovými metodickými chybami musel být nový koncepční návrh navržen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území.

Na některých z nich probíhala revize a aktualizace ÚSES do úrovně Plánu již dříve (Buková u Merklína, Otěšice).

Všechny skladebné prvky ÚSES hierarchické úrovně (R) a (L) s výjimkou interakčních prvků jsou zařazeny do výrokové části ÚP z důvodu maximální podpory této sítě ES před zahájením KPÚ s ohledem na fakt, že tato ještě neprošla procesem projednání a schválení dle platného legislativního rámce.

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň (NR) se na správním území obce Ptenín nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Součástí této hierarchické úrovně (R) jsou v řešeném území převážně zalesněné rozvodné hřbety na severovýchodním a jihozápadním okraji území (Srncí vrch, 535m a Ptenínská hora, 492m).

Jedná se o biokoridor regionálního významu (RBK) č. **RK 197 Buková hora-Srncí vrch** mezofilního bučinného typu (aktuálně převažující vegetační typy „L-BO, SM, A“; cílový typ MB), který byl vymezen v pozemkovém a lesnickém detailu mezi vloženými regionálními biocentry č. **1058 Srncí vrch** a **1036 Buková hora**. Do území zasahuje pouze smíšené RBC č. **1058 Srncí vrch**, avšak jen velmi okrajově.

Na přechodu údolí Merklínky jsou skladebné části tohoto RBK převážně nefunkční. Krátké úseky RBK na svahu bude nezbytné zalesnit, část vloženého LBC na svahu v pastvině a také na široké údolní nivě navrhujeme řešit doplněním většího množství krajinné zeleně (zachování pastvy, v nivě sečené louky). Říčku Merklínku bude nezbytné komplexně revitalizovat (dnes ji tvoří odvodňovací kanál). V lesních úsecích se doporučuje upravit dřevinnou skladbu podle SLT.

Z RBC **1058 Srncí vrch** vybíhá k západu ještě další mezofilní bučinný RBK č. **RK 196 Vytůň-Srncí vrch** (aktuálně převažující vegetační typy „A, P, L-SM, BO“; cílový typ MB).

Jeho jediná skladebná část (dílní úsek RBK), zasahující do řešeného území jen velmi okrajově při severozápadní hranici, je na orné půdě nefunkční. Tento úsek bude nutné v rámci KPÚ pozemkově založit (minimální šířka 40m) a poté realizovat v podobě vysoké krajinné zeleně.

Na křížení obou výše uvedených regionálních biokoridorů s „vlhkými“ systémy lokální hierarchie v údolí říčky Merklínky byla vymezena regionální i lokální biocentra smíšeného typu, tj. mezofilní i hygrolfilní.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES (L), a to jak hygrolfilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Tučně zvýrazněné části těchto systémů ES se nacházejí na řešeném území.

Přehled vymezených hygrolfilních až hydrofilních systémů ES:

- 1) (NRBK Radbuzy – RBC Srncí hřbet, rybník Kačerna) – **říčka Merklínka** – (Chudenínský potok – Bezpravovický potok – říčka Poleňka – RBK Úhlavy v Dolanech); s jedním dalším propojením:
 - a) **Merklínka pod Ptenínem** – „**Obecní**“ **potok** – („Otěšický“ potok – Biřkovský potok).

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou na údolní nivě Merklínky aktuálně jen málo funkční (silná regulace vodního toku, degradované vlhké nivní louky) – doporučuje se komplexní revitalizace údolní nivy (přírodě blízké říční koryto, v nivě doplnění vodních prvků a lužních lesíků). Systémy v navazující krajině s převažující ornou půdou jsou však vesměs nefunkční a bude je nutné plnohodnotně obnovit (zatravnění pásů v ose údolnic, obnova pramenišť a odkrytých potočních koryt přírodě blízkého charakteru, doplnění tůní apod.).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- 2) RK 197, Ptenínská hora, 492m – **údolí Merklínky nad Újezdcem** – **elevace Jalovčí, 478m** – (údolí Biřkovského potoka pod Biřkovem – kóta Dubí, 488m – RBK 199 – NRBK K105); kontrastně-modální biokoridor s jednou odbočkou:
 - a) **elevace Jalovčí, 478m** – **sedlo mezi „Obecním“ a „Otěšickým“ potokem** – RBC Srncí vrch, 535m; kontrastně-modální biokoridor.

Tyto vymezené mezofilní systémy ES jsou v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy) a jen zcela ojediněle plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy). Na zorněných plošinách a svazích jsou však krátké i delší úseky LBC i některé části smíšených LBC nefunkční. V rámci KPÚ bude

nezbytné tyto chybějící skladebné části založit v minimálních prostorových parametrech jako dřevinné porosty (krajinná zeleň) s dřevinnou skladbou podle přírodních stanovišť.

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla v řešeném území doplněna vymezením podpůrného systému existujících interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP stávající registrované). Důvodem bylo především zachování přírodě blízkých biotopů v krajině a posílení základní sítě málo funkčních až nefunkčních biokoridorů v intenzivně zemědělsky využívané krajině.

J5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit jako dostatečnou. V území existuje síť komunikací III. třídy a na ni navazujících průchodných polních a lesních cest. Území je turisticky využíváno, prochází jím značená turistická trasa KČT a okružní naučná stezka (N1). Doplnění dalších pěších a cyklistických tras je vhodné pro další rozvoj turistiky. Stávající i navržené účelové komunikace mohou být doprovázeny výsadbami alejí nebo krajinnou zelení. Ve významných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou a vybaveností (informační tabule, směrovky, lavičky, drobná sakrální architektura, apod.)

Migrační bariéru pro větší část organismů představují rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných úkrytů a orientačních bodů. Jako ekonomická hranice velikosti honu je uváděno 30 ha, nad tento limit se údajně ekonomická výhodnost scelení půdy již nezvyšuje. V Plánu ÚSES, zahrnutém do ÚP, jsou tak plochy řešeného území rozčleněny navrženými biokoridory a interakčními prvky. Po jejich realizaci by souvisle zorněné plochy dosahovaly optimálních rozměrů. Omezení migrační propustnosti tak bude značně sníženo.

V k.ú. Ptenín nebyly dosud provedeny jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy, zahájení KPÚ je předpokládáno k 1.1.2015.

J5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje produkční a mimoprodukční funkce půd a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje štěrkovitost, poškozují vegetaci, zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulární prostory, snižují průtočnou kapacitu toků, poškozují vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody a těžbu usazenin apod. Extrémní průtoky významně poškozují infrastrukturu.

Plochy změn v nezastavěném území N01-ZT, N02-ZT a N03-ZT jsou vymezeny v erozně ohrožených svažitých územích, kde dochází ke snadnému „rozeběhnutí“ vody z horních partií, která posléze ohrožuje spodní části svahu ve styku s hranicí zástavby. Dále je doporučeno vhodně volit druhy plodin pěstovaných na ohrožených pozemcích - tzn. na polích severozápadně od sídla Ptenín, severovýchodně a východně od Újezdce.

J5.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Řešené území charakterizuje část povodí toku Merklínka č.1-10-02-093. Celkový sklon řešeného území směrem do údolí říčky Merklínky, protékající územím přibližně z jihovýchodu od Újezdce na severozápad, determinuje také směr všech ostatních vodních toků, které se do říčky vlévají. Merklínka, která většinou území protéká jako luční meandrující tok zatravněnou údolní nivou s částečnou doprovodnou zelení, ústí ve Stodu do řeky Radbuzy.

Vodní tok Merklínka je charakterizován jako luční, protéká ve své délce cca 40 km několika katastry, pramení u osady Němčice u Kdyně a je ve správě Povodí Vltavy. Celý tok je upraven a jsou do něho zaústěny drenážní systémy odvodněných pozemků z okolních převážně zorněných pozemků, které jsou intenzivně obhospodařovány. Pozemky bezprostředně navazující na vodní tok jsou zatravněny a vytváří

přirozenou údolnicí umožňující neškodný rozliv toku. Na Merklínce se nachází jedna vodní plocha (jižně od Újezdce – rybník Strašný) a odbočují z ní dva náhony.

Převážná část řešeného území je intenzivně zemědělsky obhospodařována. Veškeré vodní toky byly upraveny za účelem odvedení drenážních vod. Část přítoků Merklínky v nivní části má charakter odvodňovacích kanálů. Odvodnění bylo prováděno v 80. letech minulého století. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 je ve vlastnictví státu – a ve správě ZVHS České Budějovice. V případě investičních záměrů v rámci zemědělských ploch je nutno zajistit podklady týkající se skutečného výskytu odvodňovacího systému a následné řešení dalších opatření.

V okolí Ptenínského mlýna byly na podkladě zaměření doloženého vlastníkem pozemku a ortofotomapy zakresleny dvě v nedávné době zbudované vodní plochy (rybníky), které dosud nejsou zaneseny v katastru nemovitostí.

J5.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

V řešeném území se uplatňuje záplavové území se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod Q_5 , Q_{20} a Q_{100} a aktivní záplavová zóna vodního toku Merklínka. Povodňové průtoky procházejí mimo zastavěná území, nejsou zde zaznamenány větší problémy. Pouze v Újezdci bude nutné provést zkapacitnění stávajícího propustku.

V záplavovém území Merklínky nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy s výjimkou ploch určených pro potřeby systému čištění odpadních vod.

Navrhovaná ochranná opatření mají prioritně charakter:

- zejména revitalizace upraveného toku Merklínky včetně zatravnění nivních luk okolo otevřených koryt, směřující k obnově a zvýšení přirozené retenční schopnosti krajiny, stabilizaci, zpomalení odtoku z povodí;

- údržbě a následné péči o přirozený vodní režim poškozeného povodí;

- realizace drobných retenčních staveb (malé vodní nádrže přirozené v měřítku a struktuře krajiny, suché poldry, obtoková koryta, zasakovací pásy a příkopy apod.).

Podkladem navrhovaných opatření byl projekt Revitalizace toku – Merklínka, Ptenín (dokumentace pro územní rozhodnutí) z dubna 2009 (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., Plzeň).

Revitalizací upravených (zatrubněných) vodních toků je míněna úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůň nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu v pramenných a horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahloubené nebo zatrubněné a rychle bez užitku odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

Poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně jsou v ÚP vymezené jako trvale zatravněné pásy podél vodních toků zabezpečující rozliv při velkých průtocích nad kapacitu koryta toku. Cílem navrhovaných opatření je stabilizace stávající vodní sítě, podpora akumulární schopnosti krajiny, zpomalení odtoku povrchových vod z území s posílením stability přírodního prostředí v řešeném území.

J5.6. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území. Pro řadu takových opatření lze žádat o dotace z několika krajinnotvorných programů.

J5.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

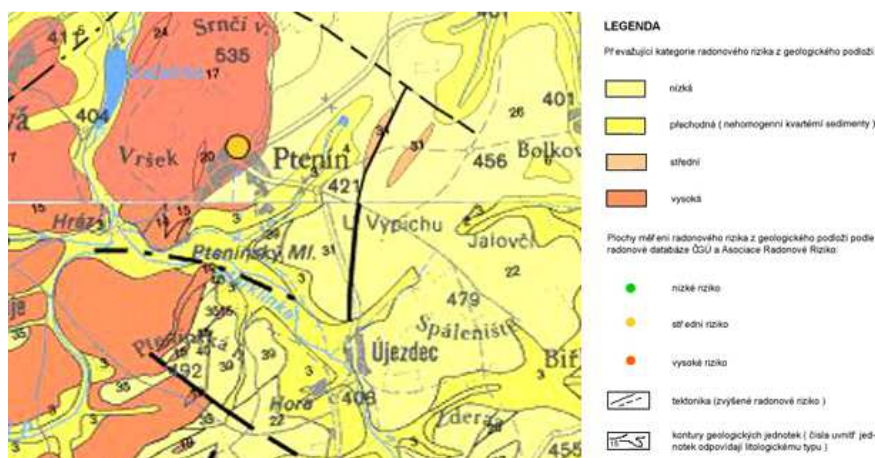
Ochrana ložisek nerostných surovin:

V řešeném území není zastoupen dobývací prostor, neuplatňují se chráněná ložisková území, nenachází se zde výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin ani nevýhradní prognózní ložiska. Do jižní části řešeného území částečně zasahuje plocha revidovaného prognózního zdroje nevyhrazených nerostných surovin Křenice pod č. 9323200.

Sesuvná území, svahové deformace, poddolovaná území a oznámená hlavní důlní díla ani haldy se zde nevyskytují. ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

J6. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v prvé řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňují všechny tři základní kategorie radonového rizika: nízké, střední a vysoké. Zejména severozápadní část Ptenína se nachází potenciálně v oblasti vysokého stupně rizika výskytu radonu.



J7. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

V řešeném území se nenachází žádné evidované kontaminované místo. V areálu zemědělského družstva v Pteníně se nachází území ekologického rizika (kontaminované místo vedené mimo Systém evidence kontaminovaných míst) v podobě malé čerpací stanice pohonných hmot.

V území se dále nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

J8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP vymezuje v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí plochu územní rezervy V01-BO v jihozápadní části sídla Ptenín, která logicky navazuje na sestavu zastavitelných ploch R03-BO, R04-PO, R05-BO, R09-PO a R10-BO. V budoucnu bude možné prověřit návaznost zástavby na plochu stávající ČOV a ukončit tak její rozšiřování v této části sídla takovým způsobem, aby byl dodržen požadavek na udržení solitérní / izolované polohy Ptenínského mlýna.

J9. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY A URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP vymezuje areál renesančně barokního zámku č.p. 1 s parkem a okolními veřejnými prostory v centru sídla Ptenín z několika důvodů. Areál zámku společně s parkem a navazujícími veřejnými prostory utváří jakožto jádro struktury zástavby sídla Ptenín nezaměnitelnou tvář zdejšího veřejného prostoru. Zámecký park je veden jako registrovaný VKP. V zájmu obce by měla být snaha udržet jednodušost a kultivovanost veškerých zásahů v širším sousedství nemovité kulturní památky zámku.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Pozn.	Celková plocha (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
p.č. 1240/7 (k.ú. Ptenín, sídlo Ptenín)	½ plochy pozemku	943	1	1	3
p.č. 1580/1 (k.ú. Ptenín, sídlo Ptenín)	½ plochy pozemku	579	1	1	3
p.č. 89/2 (k.ú. Ptenín, sídlo Ptenín)	celý pozemek	1547	1	1	3
p.č. 230/3 (k.ú. Ptenín, sídlo Ptenín)	½ plochy pozemku	1681	1	1	3
p.č. 569/4 (k.ú. Ptenín, sídlo Hora)	celý pozemek	2025	1	1	3
p.č. st. 120 (k.ú. Ptenín, sídlo Hora)	celý pozemek	612	1	1	3
P05-BO (Újezdec)	½ plochy	5445	5	5	15
P06-BO (Hora)	½ plochy	3060	2	2	6
P07-BO (Ptenín-východ)		1300	1	1	3
Celkem	-		14	14	42

Potenciál využití zastavěného území spolu s navrženými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca 14 bytových jednotek, resp. rodinných domů pro cca 42 obyvatel.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách:

Označení plochy	Celková plocha lokality (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
R01-BO (Ptenín-severovýchod)	7250	3	3	9
R03-BO (Ptenín-jihozápad)	5050	4	4	12
R05-BO (Ptenín-jihozápad)	9200	8	8	24
R06-BO (Ptenín-západ)	2770	1	1	3
R07-BO (Na Hrázi-západ)	2760	2	2	6
R08-BO (Újezdec)	730	1	1	3
R10-BO (Ptenín-jihozápad)	2560	3	3	9
R11-BO (Ptenín-severozápad)	10720	7	7	21
Celkem	-	29	29	87

ÚP navrhuje zastavitelné plochy v oblasti bydlení pro realizaci cca 29 bytových jednotek, resp. rodinných domů pro cca 87 obyvatel.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od 2. poloviny 19. století je patrný pozvolný nárůst počtu obyvatel, který kulminuje kolem roku 1921. Od té doby počet zdejších obyvatel postupně klesá. Skokový úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce s odsunem. Sestupný trend počtu obyvatel se však dosud nezastavil.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	662	87
1880	654	92
1890	660	93
1900	674	97
1910	737	101
1921	755	106
1930	663	116
1950	414	118
1961	398	110
1970	336	102
1980	282	91
1991	234	116
2001	219	119
2012	192	nezjištěno

Při využití potenciálu zastavěného území a všech navržených ploch změn pro bydlení představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel ze 192 v roce 2012 na předpokládaných cca 321 obyvatel, tj. o cca 67 %, což je dlouhodobý výhled odpovídající zhruba stavu z roku 1970.

S ohledem na výše uvedený demografický vývoj, na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území lze tyto navržené dimenze považovat při započtení příslušných rezervních ploch jako odpovídající.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana ZPF se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Hranice BPEJ jsou graficky znázorněny na výkresu č.07 - Výkres předpokládaných záborů ZPF.

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území: zemědělská půda 61 % (489 ha), lesy 33 % (273 ha), vodní plochy 1 % (8 ha), zastavěné plochy 1 % (10 ha) a ostatní plochy 4 % (35 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 79 % (385 ha), TTP 18 % (90 ha), zahrady 2 % (10 ha) a ovocné sady 1 % (4 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně; při sídle Ptenín, v údolí při Merklínce až k Újezdci a při západním okraji katastru se nachází půdy II. třídy přednosti v ochraně. Vymezování zastavitelných ploch v místech s kvalitními půdami patří k nejpálčivějším problémům v ORP Přeštice.

Celé řešené území spadá do zranitelné oblasti, tzn. území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení

jakosti vody dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb., která specifikuje i používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření s ohledem na půdně-klimatické podmínky stanoviště.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
R01-BO	Plochy bydlení	0,725	0,725	0,725	-	-	-	-	-	-	0,725
R03-BO	Plochy bydlení	0,505	0,505	0,505	-	-	-	0,505	-	-	-
R05-BO	Plochy bydlení	0,920	0,920	0,920	-	-	-	0,920	-	-	-
R06-BO	Plochy bydlení	0,277	0,277	0,277	-	-	-	0,277	-	-	-
R07-BO	Plochy bydlení	0,276	0,276	-	0,276	-	-	0,176	-	-	0,100
R08-BO	Plochy bydlení	0,073	0,073	-	0,019	-	-	-	-	-	0,019
				-	-	0,054	-	-	-	-	0,054
R10-BO	Plochy bydlení	0,256	0,256	0,256	-	-	-	0,256	-	-	-
R11-BO	Plochy bydlení	1,072	1,072	0,891	-	-	-	0,891	-	-	-
P05-BO	Plochy bydlení	1,089	0,152	-	0,152	-	-	0,045	-	-	0,107
P06-BO	Plochy bydlení	0,612	0,273	-	-	0,273	-	0,089	0,184	-	-
P07-BO	Plochy bydlení	0,276	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy bydlení celkem		6,081	4,529	3,574	0,447	0,327	0,000	3,159	0,184	0,000	1,005
R04-PO	Plochy veřejných prostranství-obecné	0,080	0,080	0,080	-	-	-	0,080	-	-	-
R09-PO	Plochy veřejných prostranství-obecné	0,045	0,045	0,045	-	-	-	0,045	-	-	-
P01-PO	Plochy veřejných prostranství-obecné	0,041	0,014	-	-	0,014	-	0,014	-	-	-
P04-PO	Plochy veřejných prostranství-obecné	0,147	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem		0,313	0,139	0,125	0,000	0,014	0,000	0,139	0,000	0,000	0,000
R02-VP	Plochy výroby a skladování průmyslové	0,506	0,234	0,234	-	-	-	0,234	-	-	-
Plochy výroby a skladování - účelové celkem		0,506	0,234	0,234	0,000	0,000	0,000	0,234	0,000	0,000	0,000
P03-SV	Plochy smíšené v výrobě	1,009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy smíšené výrobní celkem		1,009	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
P02-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,027	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N01-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,799	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-
N02-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,565	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-
N03-ZT	Plochy zemědělské - TTP	1,600	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-	-	
Plochy zemědělské celkem		2,991	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Zábory ZPF celkem		10,900	4,902	3,933	0,447	0,341	0,000	3,532	0,184	0,000	1,005

Pozn.: Některé zastavitelné plochy a plochy přestaveb byly převzaty z vydané ÚPD Územní plán sídelního útvaru Ptenín, v rámci jehož projednání byl předpokládán důsledek na zábor ZPF již jednou vyhodnocován.

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy plochy změn (10,900 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k záboru 4,902 ha ZPF (45 %). Z toho cca 72 % celkových záborů ZPF (3,532 ha) nejkvalitnějších půd (I. a II. třídy ochrany). Téměř 24 % navrhovaných záborů je uskutečněno na půdách ve III. až V. stupni ochrany. U ploch změn v nezastavěném území pod kódovým ozn. ZT (N01-ZT, N02-ZT a N03-ZT), tzn. u protierozních opatření vedoucích k větší stabilitě krajiny, se jedná pouze o změnu kultury (z orné půdy na trvalý travní porost).

Většina ploch změn s navrhovaným záborem, tzn. zejména plochy bydlení a plochy veřejných prostranství, je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území, která je definována střízlivě ve snaze o udržitelný způsob rozvoje adekvátní tomuto venkovskému prostoru, dále je též převzata z předchozí ÚPD.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 33 %, což odpovídá průměrné hodnotě zastoupení PUPFL v rámci celé České republiky.

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovenou hranici 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V řešeném území se nacházejí pouze lesy hospodářské.

Z hlediska požadavků na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa nebyly provedeny žádné zábory ploch PUPFL ani nebyly navrženy plochy určené k zalesnění. Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu ÚP Ptenín nebyla podána žádná námitka.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu ÚP Ptenín nebyla podána žádná připomínka.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 28 stran.

Grafická část Odůvodnění obsahuje tyto 4 výkresy:

04 – Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05 – Koordinační výkres	M 1:10 000
06 – Koordinační výkres - detaily	M 1:5 000
07 – Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:10 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

POZN.: Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části Q. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části výroku ÚP.

P. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Ptenín vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Q. ÚČINNOST

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

.....

Martin Kastner
starosta obce

Jana Velkoborská
místostarostka obce

.....

.....