

# Odůvodnění ÚP Losiná

## Obsah textové části:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků zadání
  - h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona
  - h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona
  - h3) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona
  - h4) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
  - i.1) základní údaje o řešeném území
  - i.2) zdůvodnění přijatého řešení
  - i.3) doplňující informace
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) vyhodnocení připomínek
- r) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

## Obsah grafické části:

- 5. Koordinační výkres
- 6. Výkres širších vztahů
- 7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

## **a) Postup při pořízení územního plánu** (zpracováno pořizovatelem)

### **Zadání Územního plánu Losiná**

Na základě usnesení zastupitelstva obce Losiná o pořízení Územního plánu Losiná byl zpracován návrh zadání Územního plánu Lhůta, který byl dokončen v červenci 2012.

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

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

a) Pořizovatel zaslal opatřením ze dne 24.8.2012 pod č.j. MMP/190632/12 obci Losiná, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím návrh zadání Územního plánu Losiná. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky, ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. U dotčených orgánů to mohly být požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, případně požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Losiná na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.

b) Pořizovatel opatřením ze dne 24.8.2012 pod č.j. MMP/190632/12 zajistil dle § 47 stavebního zákona zveřejnění návrhu zadání Územního plánu Losiná a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí od 29.8.2012 do 16.10.2012 na úřední desce Magistrátu města Plzně a obecního úřadu Losiná a na internetových stránkách statutárního města Plzně a obce Losiná. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

Na základě požadavků dotčených orgánů na obsah Územního plánu Losiná bylo zadání ÚP upraveno.

Zastupitelstvo obce Losiná schválilo zadání Územního plánu Losiná dne 11.12.2012.

### **Návrh Územního plánu Losiná**

#### Společné jednání

V průběhu projednávání návrhu Územního plánu Losiná se pořizovatel v plném rozsahu řídil §50, 51, 52 a 53 stavebního zákona.

Pořizovatel oznámil patřením ze dne 17.7.2013 č.j. MMP/151664/13 a č.j. MMP/151704/13 obci Losiná, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě a veřejnosti veřejnou vyhláškou konání společného jednání. Vzhledem k tomu, že obec v průběhu společného jednání vznesla požadavky na rozšíření zastavitelných ploch, bylo uvedené společné jednání anulováno a bylo vypsáno nové společné jednání.

Pořizovatel oznámil opatřením ze dne 16.10.2013 pod č.j. MMP/215076/13 a č.j. MMP/215171/13 obci Losiná, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě a veřejnosti veřejnou vyhláškou nové konání společného jednání, které proběhlo dne 8.11.2013. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska v zákonné lhůtě do 30 dnů od konání společného projednání. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky sousední obce. Obsahy stanovisek dotčených orgánů, které uplatnily v řádném termínu svá stanoviska, neobsahovaly rozpory.

Písemné připomínky mohla uplatnit veřejnost nejpozději do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky.

Na základě stanovisek dotčených orgánů byl návrh Územního plánu Losiná upraven.

Pořizovatel předal dne 24.4.2014 pod č.j. MMP/091643/14 dle § 50 odst.2 stavebního zákona Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje k posouzení dle § 50 odst. 7, 8 stavebního zákona návrh Územního plánu Losiná a stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného řízení.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen KÚPK, ORR) dne 23.5.2014 pod zn. RR/2221/14 vydal stanovisko k návrhu Územního plánu Losiná, se závěrem, že nebyly shledány nedostatky podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o pořizovaném územním plánu.

#### Řízení o vydání územního plánu

Na základě posouzení KÚPK, ORR bylo zahájeno řízení o Územním plánu Losiná. Pořizovatel dne 23.6.2014 pod č.j. MMP/136916/14 oznámil dle § 52 stavebního zákona termín veřejného projednání veřejnou vyhláškou a jednotlivě pod č.j. MMP/136644/14 dotčeným orgánům, obci Losiná, sousedním obcím a KÚPK, ORR. Po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou byl návrh Územního plánu Losiná vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v kanceláři obecního úřadu Losiná a elektronicky na stránkách MMP a OÚ Losiná. Veřejné projednání proběhlo dne 29.7.2014. Námitky mohly být dle § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatněny pouze vlastníky pozemků a staveb dotčených řešením, oprávněným investorem a zástupcem veřejnosti, a to do nejpozději do 7- mi dnů od veřejného projednání. Do téže doby mohly být dle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatněny připomínky veřejnosti.

Dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje jako nadřízený orgán mohly uplatnit do 7- mi dnů od veřejného projednání svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem obce zpracoval na základě § 53 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu Územního plánu Losiná, které dne 28.8.2014 pod č.j. MMP/186689/14 zaslal dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje k uplatnění stanovisek. Stanoviska bylo možno uplatnit do 30 – ti dnů od obdržení rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu Územního plánu Losiná.

Dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu Územního plánu Losiná.

#### **b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešené území leží v prostoru rozvojové oblasti OB5 Plzeň a na okraji rozvojové osy OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo definovaných Politikou územního rozvoje ČR.

Vzhledem ke své poloze poblíž Plzně a dálnice D5 Praha – Rozvadov je obec Losiná velmi žádanou lokalitou pro bydlení, čemuž odpovídá silný nárůst obyvatel obce v posledních letech a rovněž přetrvávající potřeba vymezení ploch pro bydlení.

S dobrou dopravní dostupností z Plzně i z dálnice D5 je však spojen velmi problematický průtah silnice I/20 obcí, který obec výrazně dělí na dvě části s obtížným propojením zejména pro pěší. Tuto problematiku řeší navržený dopravní obchvat obce, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je dále zpřesněn dle studie „I/20 přeložka silnice v úseku D5-Seč“, zpracované firmou SUDOP PRAHA a.s. v listopadu 2009 a technické studie „I/20 Losiná, přeložka“, zpracované firmou SUDOP PRAHA a.s. v březnu 2014.

Občanská vybavenost obce není vzhledem k velikosti a zejména dynamickému růstu obce zcela dostatečná. Toto je však částečně, i když ne z pohledu sídelní urbanizace vhodně, suplováno velmi dobrou dostupností města Plzně s širokou nabídkou služeb. Územní plán nevynechává konkrétní nové plochy pro občanskou vybavenost, s výjimkou zastavitelné plochy u silnice I/20 poblíž čerpací stanice PHM, převzaté z předešlého platného územního plánu. Umisťování staveb a zařízení občanské vybavenosti se předpokládá v plochách zastavěných i zastavitelných dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména v plochách smíšených obytných. Vzhledem k současným životním trendům obyvatel bude však zřejmě velmi obtížné občanskou vybavenost sídla rozvíjet s ohledem na její provozní efektivnost.

V územním plánu jsou nově založeny v současné době nefunkční prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území.

Z územního plánu obce Losiná vyplývá pro sousední obce požadavek na zohlednění jednotlivých částí návrhu. Jedná se zejména o respektování a pokračování trasy dopravního obchvatu obce, součinnost při vymezení nových prvků územního systému ekologické stability a navázání na navrženou účelovou komunikaci vedoucí do obce Nebílovský Borek.

Zohlednění těchto požadavků v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je nezbytné pro funkčnost těchto navržených prvků.

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, ze které vyplývají následující požadavky:

- Koordinace záměrů v území s ohledem na rozvojovou oblast OB5 – Plzeň, které byly zpřesněny v níže uvedených ZÚR PK.
- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Podpora polycentrického rozvoje sídelní struktury. Vytváření předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a tím zlepšení jejich konkurenceschopnosti v rámci EU.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields zemědělského a jiného původu).
- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z

hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Vymezení koridoru kapacitní silnice S13 jako alternativního spojení západní hranice ČR s východem v území jižně od D1 z důvodu převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi dotčenými kraji (článek č. 122 PÚR ČR).

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08, které nabyly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.3.2014 a která nabyla účinnosti dne 1.4.2014. V Aktualizaci č.1 ZÚR PK je i nadále obec zařazena do zpřesněné republikové rozvojové oblasti OB5. Aktualizace č.1 ZÚR PK nestanovuje v rámci správního území obce Losiná žádné změny oproti ZÚR PK.

Pro řešené území vyplývají ze ZÚR PK následující požadavky:

*Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území*

- v rozvojové oblasti podporovat zejména rozvoj obslužné funkce (využívající kvalifikovanou pracovní sílu),
- v rozvojové oblasti mimo území města Plzně neumísťovat velká zařízení pro cestovní ruch a rekreaci. Navržená zařízení budou sloužit především pro každodenní rekreaci obyvatel Plzně a okolí,
- vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury.

*Rozvoj území*

- v územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí,
- usměrňovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí),
- minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón).

*Silniční doprava*

- do územního plánu zapracovat návrh změny na vedení silnice I/20 (včetně případných výhledů, které budou zapracovány jako územní rezervy),
- na silniční síti je nutno respektovat tyto úpravy:
  - přeložka silnice I/20 Černice (MÚK s D5) - Losiná jako VPS vyplývající z nadřazené ÚPD je vymezena koridorem šíře 200m,
  - přeložka silnice I/19 (úsek Losiná (MÚK a I/20) – Nezavětice – Nezvěstice).

*Technická infrastruktura*

- je nutno respektovat stávající energetické vedení VVN 110 kV.

### *Územní systém ekologické stability*

- v územním plánu je nutné zpřesnění území vymezených částí nadregionálního ÚSES.
- řešení územního plánu musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území.

### *Ochrana přírody*

- do územního plánu zapracovat již vymezené skladebné části nadregionálního ÚSES.
- územním plánu vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území.

### *Ochrana krajiny*

- v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajin nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.
- zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni.
- respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.
- minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

### *Ochrana památek*

- v územním plánu je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, chránit historický půdorys sídla, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

### *Protipovodňová ochrana*

- v územním plánu je třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí.
- protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury. Územní plán musí především:
  - zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území
  - návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí.

## **d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

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.

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 Losiná 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.

#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění po novelizaci těchto předpisů ke dni 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR.

#### **f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### *Požární ochrana*

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sbory dobrovolných hasičů. Ke všem areálům na území obce je umožněn přístup pro požární techniku. Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z vodovodního systému či vodních nádrží. Rozšiřováním vodovodního systému do zastavitelných ploch se zároveň rozšiřuje i možnost čerpání požární vody pro potřeby v těchto plochách.

##### *Civilní ochrana*

V souladu s §12 zákona č.239/2000 Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle §20 vyhl. č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- řešené území není ohroženo zvláštní povodní

Zóny havarijního plánování

- nejsou vyhlášeny

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- nepředpokládá se vznik mimořádné události, nejsou stanoveny požadavky na ukrytí obyvatelstva v jejím důsledku

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- obec nemá zpracován evakuační plán

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- v objektech obecního úřadu, případně sboru dobrovolných hasičů

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce

- na území obce jsou skladovány nebezpečné látky (čerpací stanice PHM, výrobní a skladovací areály,.....) potřeba jejich vyvezení se však nepředpokládá

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

- nepředpokládá se vznik havárie s kontaminací okolí

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- nepředpokládá se vliv nebezpečných látek skladovaných v území (čerpací stanice PHM, výrobní a skladovací areály,.....) mimo vlastní skladovací prostory

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude řešeno dovozem (cisterny, PET lahve), zařízení vyžadující nouzové zásobování el. energií na území obce nejsou

#### *Obrana státu*

Nejsou známy požadavky z hlediska obrany státu.

#### *Ochrana veřejného zdraví*

Ohrožení obyvatel hlukem a emisemi z komunikace I/20 je územním plánem řešeno navržením dopravního obchvatu obce. Omezení negativního působení vlivů stávajících výrobních areálů a skládky inertního odpadu je územním plánem řešeno vymezením pásů ochranné zeleně.

#### *Nerostné suroviny*

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

#### *Poddolování*

Na území obce se nevyskytují poddolovaná území, s výjimkou poddolovaného území bodového, nacházejícího se mimo zastavěné i zastavitelné území obce.

### **g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

#### Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obce je využita s funkční náplní smíšenou obytnou, doplněnou soliterními drobnými plochami občanské vybavenosti. Severní část obce je vymezena pro smíšenou výrobu. Pro smíšenou výrobu jsou dále využity menší samostatné plochy na západním a východním okraji obce. Funkční závadou je silnice I.třídy I/20, procházející středem obce od severozápadu k jihovýchodu, která v obci tvoří výraznou prostorově funkční bariéru, zejména pro pohyb chodců. Samostatné plochy využívané pro individuální rekreaci jsou chatové osady na západním okraji a v severovýchodním cípu řešeného území. Pro potřebu veřejné rekreace je využíván sportovní a rekreační areál na jižním okraji obce.

#### Zastavitelné plochy

Prostorově a krajinně výraznou zastavitelnou plochou je koridor dopravního obchvatu obce, procházející při východním okraji řešeného území. Vymezení tohoto dopravního obchvatu řeší funkční závalu obce – procházející silnici I/20 a je vymezen v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Přestože v posledních letech probíhá intenzivní výstavba v plochách pro bydlení, je poptávka po dalších možnostech takovéto zástavby vzhledem k výhodné poloze obce od Plzně velmi silná a vyžaduje vymezení dalších vhodných ploch pro tuto funkci v obci. Prostorově výrazné jsou tři vymezené zastavitelné plochy pro funkci smíšenou obytnou. Jedná se o rozvoj obce podél silnice I/20 jihovýchodním směrem, plocha ve východním okraji obce, která dotvarová v nedávné době vzniklou zástavbu, přilehlou k silnici I/20 a zejména plocha mezi historickým jádrem obce a novou zástavbou u silnice I/20. Drobnější návrhové plochy smíšené obytné ve své podstatě pouze dotvarovávají okraje stávajícího zastavěného území obce. Většina návrhových ploch byla jako návrhová plocha či plocha územní rezervy vymezena již v předešlém platném územním plánu.



Současnému i předpokládanému dynamickému růstu obce neodpovídá rozsah občanské vybavenosti. Územní plán nevymezuje konkrétní nové plochy pro občanskou vybavenost, s výjimkou zastavitelné plochy u silnice I/20 poblíž čerpací stanice PHM, která byla vymezena již v předešlém platném územním plánu. Umístování staveb a zařízení občanské vybavenosti se předpokládá v plochách zastavěných i zastavitelných dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména v plochách smíšených obytných. Vzhledem k současným životním trendům obyvatel bude však zřejmě velmi obtížné občanskou vybavenost sídla rozvíjet s ohledem na její provozní efektivnost.

V jižní části řešeného území je z důvodu plnění se kapacity skládky inertního odpadu vymezena plocha pro její rozšíření. Rozsah této plochy je limitován ochranným pásmem přílehlého lesa. Plochy technické vybavenosti v jihovýchodním okraji řešeného území jsou vymezeny za účelem případné možnosti vybudování samostatného systému zásobení obce pitnou vodou z vodovodních vrtů, vybudovaných v těchto plochách. Plocha rozšiřující stávající čistírnu odpadních vod v západním okraji obce je vyvolána nutností zintenzivnění této ČOV v případě, že dojde k zástavbě všech zastavitelných ploch, které budou využívat kanalizační systém obce.

#### Statistické údaje

Současný počet obyvatel obce 1 206 obyvatel

**(Poznámka:** Současný počet obyvatel bude patrně vyšší, z důvodu intenzivní výstavby v posledních letech, kdy plochy jsou již vedeny jako zastavěné, avšak obyvatelé z velké části ještě nejsou evidováni na obecním úřadu.)

Předpokládaný počet obyvatel v návrhových plochách 1 100 obyvatel

Plochy přestavby – občanská vybavenost 4 800 m<sup>2</sup>

#### **h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

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

*Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem (viz. odstavec „c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“) byly územním plánem splněny.

*Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů*

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů Plzeňského kraje jsou v územním plánu zohledněny a zapracovány. Jedná se zejména o využití příležitostí pro řešené území, mezi které patří např.:

- realizace obchvatů a přeložek silnic I. tř.
- další realizace ÚSES
- komplexní péče o krajinu, její hodnoty a rozvoj jejích funkcí
- zamezení případně regulace výstavby ve volné krajině
- rozvoj sítě cyklostezek regionálního a nadregionálního významu
- vznik infrastruktury pro podporu malého a středního podnikání

V řešeném území byly rovněž zohledněny a potlačeny hrozby, jako jsou např.:

- rozvoj výstavby ve volné krajině
- nevhodné využívání krajiny

- plošný nárůst individuální a nákladní automobilové dopravy
- růst emisí z nevhodných paliv užívaných pro individuální vytápění
- nadměrný zábor ZPF a PUPFL, zejména bonitně nejcenější půdy

#### *Požadavky na rozvoj území obce*

V souladu se zadáním územního plánu jsou v návrhu zohledněny rozvojové záměry stanovené ve stávající územně plánovací dokumentaci obce. Již vymezené plochy určené pro rozvoj byly převážně ponechány. V návrhu jsou uplatněny zásady udržitelného rozvoje, se zohledněním specifických možností území (dobrá dopravní dostupnost z Plzně, blízkost rozvojových zón při dálnici D5, atraktivní krajina, blízkost přírodního zázemí)

Při návrhu rozvoje obce byla věnována pozornost negativním projevům procesu suburbanizace a byly respektovány základní zásady, jako jsou např.:

- nevymezovat v územním plánu k zastavění plochy přímo nenavazující na stávající zástavbu
- řešit vliv zvýšení počtu objektů pro bydlení a počtu obyvatel na kapacitu technické, dopravní a sociální infrastruktury a zajistit plochy pro případné rozšíření
- eliminovat negativní dopady dopravy na obyvatelstvo
- zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území, respektovat krajinné prvky
- minimalizovat zásahy do lesních porostů
- respektovat stávající zeleň v intravilánu obce

#### *Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území*

V souladu se zadáním územního plánu návrh stanovuje základní urbanistickou koncepci obce, vymezuje zastavěné a zastavitelné plochy a nezastavěné území a udržuje rovnováhu mezi zastavitelným a nezastavitelným územím. Obec je rozvíjena jako kompaktní prostorový útvar, zůstává zachována stávající struktura existující zástavby a ráz krajiny. V návrhu byly zohledněny základní požadavky, jako jsou např.:

- rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení jen v takové míře, aby nedocházelo k negativním projevům suburbanizace
- řešit vliv zvýšení počtu objektů pro bydlení a počtu obyvatel na kapacitu technické, dopravní a sociální infrastruktury a zajistit plochy pro případné rozšíření
- minimalizovat zábory ZPF s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou
- nevymezovat v územním plánu k zastavění plochy přímo nenavazující na zastavěné území
- nenavrhouvat v rámci území obce zastavitelné plochy určené k rekreaci, které nemají návaznost na stávající plochy se stejným způsobem využití
- prověřit a případně vymezit ochranná opatření na ochranu obytného území obce před hlukem z dopravy a emisemi ze stávajícího výrobního areálu
- nerozšiřovat výrazně průmyslové zóny v rámci správního území obce
- chránit krajinu před narušením nekontrolovaným rozvojem
- respektovat významné krajinné prvky
- vymezit prvky ÚSES dle aktuální verze generelu ÚSES

#### *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

V souladu se zadáním územního plánu převzal návrh dopravní řešení ze stávající územně plánovací dokumentace. Návrh respektuje záměry PÚR ČR zpřesněné ZÚR PK, týkající se silnice I/20 – dopravní obchvat obce. Jsou vymezena ochranná pásma silnic a zastavitelné plochy dotčené těmito ochrannými pásmi budou tato ochranná pásma zohledňovat v dalších stupních projektových dokumentací. Návrh prověřil a vymezil možnost zprůjezdnění a dopravního napojení lokality „Na zbytkách pod Radyní“ na stávající silnici I/20.

V souladu se zadáním územního plánu byly v území vymezeny plochy pro nové vodní zdroje, které by umožnily zásobovat obyvatele obce pitnou vodou z vlastních zdrojů. Byla

zachována koncepce nakládání s odpadními vodami (čistírna odpadních vod). Zároveň byla vymezena plocha pro rozšíření této stávající ČOV.

V území byla ponechána stávající koncepce zásobování území el. energií a plynem, která je dále rozšiřována do zastavitelných ploch.

Rovněž koncepce nakládání s odpady je v obci zachována. Stávající skládka inertního odpadu je rozšířena vymezením nových přilehlých ploch.

Stávající zařízení a plochy občanského vybavení jsou zachovány.

Nová veřejná prostranství budou vymežována v rámci zastavitelných ploch v souladu s §7 vyhlášky č.501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využití území v platném znění.

#### *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

V souladu se zadáním územního plánu jsou v území chráněny významné krajinné prvky. Je zachován krajinný ráz území s dominantou hradu Radyně v pozadí. Zachován je rovněž ráz zástavby v centrální části obce.

V území je vymezen Územní systém ekologické stability v souladu s podklady MMP OŽP.

V rámci návrhu územního plánu byla zohledněna potřeba ochrany ZPF, kde značná část rozvojových záměrů byla převzata ze stávající územně plánovací dokumentace, kde byl již zábor kladně posouzen. Další rozvojové plochy byly vymezeny na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Losiná.

#### *Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace*

V souladu se zadáním územního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (komunikace, inženýrské sítě a zařízení) a veřejně prospěšná opatření (založení prvků ÚSES). U těchto staveb a opatření nebude uplatňováno předkupní právo. Požadavky na asanace nebyly vzneseny a územní plán je v souladu se zadáním neřeší.

#### *Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*

V souladu se zadáním územního plánu jsou v území zajištěny podmínky pro civilní a požární ochranu. Z hlediska obrany státu nejsou žádné požadavky a územní plán toto neřeší. V území nebyla požadována ochrana ložisek nerostných surovin. Ochranu před povodněmi územní plán neřeší, jelikož území není povodněmi ohroženo.

#### *Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*

V souladu se zadáním územního plánu jsou vymezeny zastavěné plochy a zastavitelné plochy. Rozsah zastavěného území je převzat ze stávající územně plánovací dokumentace a aktualizován k současnému stavu. Zastavitelné plochy navazují na plochy zastavěné. Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny s příslušnými regulacemi.

#### *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií*

V území jsou vymezeny plochy s nutností uzavřít dohodu o parcelaci před započítím rozhodování o umístění staveb.

#### *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem*

V souladu se zadáním územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

*Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí vyloučil významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a v projednávání zadání nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Losiná z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

*Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant*

V zadání územního plánu Losiná není navrhováno variantní řešení a z výsledků projednání návrhu zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu. V souladu se zadáním územního plánu byl rovnou zpracován návrh územního plánu.

*Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění*

Pro územní plán Losiná nebyl požadován a zpracován koncept.

Návrh územního plánu a jeho odůvodnění je zpracován a uspořádán dle zadání územního plánu a to jak v části textové, tak grafické.

**h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona**

Územní plán nebyl řešen ve variantách.

**h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona**

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba pořídit nový návrh územního plánu

**h3) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona**

Územní plán byl odsouhlasen zastupitelstvem obce.

**h4) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona**

Bude řešeno v případě zrušení platnosti územního plánu.

## **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **i.1) Základní údaje o řešeném území**

Řešené území se nachází ve střední části Plzeňského kraje, v okrese Plzeň-město, ve vzdálenosti cca 4 km od jižního okraje Plzně. Nejbližší obcí s vyšší občanskou vybaveností je právě krajské město Plzeň, které nabízí kompletní nabídku občanské vybavenosti.

V řešeném území se ve střední a západní části nachází jedno sídlo – obec Losiná. Sídlo plní v současné době převážně obytnou funkci, která se v posledních letech velmi dynamicky posiluje. Zejména v severní části obce je zastoupena rovněž funkce smíšená výrobní. Funkce rekreační je v obci zastoupena zejména sportovně-rekreačním areálem v jižní části obce, kde se nachází sportoviště a veřejné koupaliště. Individuální rekreace je v řešeném území zastoupena chatovými osadami při západním okraji a v severním cípu katastrálního území.

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v krajském městě Plzni, které je v těsné blízkosti sídla a je dopravně velmi dobře dostupné silnicí I. třídy I/20, která prochází obcí Losiná. Velmi dobře dostupná je z obce rovněž dálnice D5 Praha – Rozvadov, která prochází mezi Plzní a Losinou podél jižního okraje Plzně.

Silnice I/20, která zajišťuje výbornou dostupnost Plzně je však zároveň zásadním prostorově funkčním problémem obce, jelikož řešeným sídlem prochází ve směru od severozápadu k jihovýchodu a urbanisticky obec rozděluje na dvě části, které jsou zejména pro pěší velmi obtížně propojitelné vzhledem k vysoké dopravní zátěži této komunikace. Rovněž exhalace z provozu na této komunikaci jsou výraznou zátěží pro život v obci.

Lehce zvlněný terén řešeného území, který se mírně svažuje severním směrem, není výrazně morfologicky členěn. V jižní části řešeného území se rozkládá nesouvislý lesní porost. Severovýchodně od řešeného území se rozkládá souvislý lesní porost se zříceninou hradu Radyně a přírodní památkou Andrejšky. Převážná část území (mimo zastavěné území) je zemědělsky využívána a rozkládají se zde plochy orné půdy doplněné krajinnou zelení.

Téměř celá plocha katastru obce Losiná leží v povodí vodárenského toku Úhlava, jediného zdroje pitné vody pro město Plzeň a okolí. Obcí Losiná protéká ve směru od východu k západu Losinský potok, který má prameniště u východního okraje obce a vlévá se západně od řešeného území do řeky Úhlavy, která protéká ve směru od jihu k severu západně od řešeného území. V prostoru historického jádra je na Losinském potoce vytvořena malá vodní nádrž.

Dopravní vazby na okolní sídla jsou zajištěny silniční dopravou. Železniční síť není v řešeném území zastoupena. Nejbližší železniční trať (Plzeň – Nepomuk) prochází východně od řešeného území ve vzdálenosti cca 3,5 km.

Podél jihovýchodního okraje řešeného území prochází nadregionální biokoridor, v převážné ploše mimo řešené území. Lokální biokoridor propojený s nadregionálním biokoridorem prochází jižně od obce ve směru východ – západ v ploše nesouvislých lesních porostů. Další lokální biokoridor, rovněž napojený na nadregionální biokoridor, prochází ve stejném směru, ale skrz obec, v trase Losinského potoka.

### **i.2) Zdůvodnění přijatého řešení**

Územní plán Losiná je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Losiná a současně přebírá jednotlivé prvky ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které dále zpřesňuje.

Nejvýraznějšími prvky z hlediska rozsahu zastavitelných ploch a tvarování krajiny je vymezení návrhových ploch bydlení a dopravního obchvatu obce.

### Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezovány zejména z důvodů vysoké poptávky po bydlení v této lokalitě, která je lukrativní zejména pro svoji velmi blízkou a snadno dostupnou polohu vůči krajskému městu Plzni. Převážná část návrhových ploch byla vymezena již v minulém platném územním plánu jako plochy návrhové či plochy územní rezervy. Územní plán tyto plochy přejímá a částečně dále rozvíjí vzhledem k intenzivní zástavbě v těchto plochách v minulých letech a neustupující poptávce po bydlení v této lokalitě. Prostorově výrazné jsou plochy (Z10) při silnici I/20 na jihovýchodním okraji obce, plocha (Z05) rozšiřující nově vzniklou zástavbu ve východní části obce a především plocha (Z03) propojující historické jádro sídla v západní části obce a plochu nově vzniklé zástavby v severní části obce. Ostatní návrhové plochy smíšené obytné jsou z prostorového hlediska a z hlediska urbanistické struktury sídla méně výrazné a svými plochami v okrajových částech zastavěného území toto převážně doplňují a dotvarovávají. Plochy smíšené obytné jsou převážně určeny pro výstavbu rodinných domů. V lokalitě Z03 je vzhledem k její ucelené ploše umožněna i výstavba bytových domů, avšak s výrazným výškovým omezením na max. 2 nadzemní podlaží, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích pohledových solitérů v území.

V plochách Z03, Z05 a Z10 je před započítáním rozhodování o umístování staveb územním plánem vymezena podmínka zpracování dohody o parcelaci dle §43 odst.2 zák.183/2006 Sb.. Dohoda o parcelaci musí zohledňovat jak polohopisné, tak výškopisné řešení území a musí zajistit kvalitní dopravní napojení a obsluhu řešené lokality a rovněž možnost napojení celé lokality na inženýrské sítě. Již v dohodě o parcelaci musí být pamatováno na povinnost vymezení ploch veřejných prostranství dle §7 odst.2 vyhl.501/2006.

V plochách přilehlých k silnici I/20 je nutné při umístování a řešení objektů zohlednit hlukovou zátěž od této komunikace. Hlukovou zátěž je při umístování staveb nutné zohlednit rovněž v plochách dotčených blízkostí navrženého koridoru dopravního obchvatu obce.

V lokalitě Z03 jsou vzhledem k jejímu rozsahu určena 2 místa dopravního napojení na silnici I/20. Jedno místo dopravního napojení je určeno existencí dopravního napojení zastavěného území na protilehlé straně silnice tak, aby vznikla plnohodnotná křižovatka. Druhé místo dopravního napojení na silnici I/20 je určeno jednak tvarem a rozsahem navržené lokality, jednak vzdáleností mezi stávajícími dopravními napojení na silnici I/20 (stávající dopravní napojení zastavěného území a stávající dopravní napojení plochy občanské vybavenosti - čerpací stanice PHM). Další dopravní napojení řešené lokality je určeno z jižní strany lokality ze silnice III.třídy, procházející historickým jádrem obce. Toto dopravní napojení je šířkově výrazně limitováno stávající zástavbou, která zřejmě neumožní plnohodnotné obousměrné dopravní napojení. Přesto je toto napojení nutné při zástavbě v lokalitě respektovat, aby toto mohlo sloužit alespoň jako nouzové dopravní napojení lokality. Pro oddělení plochy smíšené obytné od plochy smíšené výrobní západně od lokality je územním plánem vymezena plocha veřejné zeleně, která má za účel odclonit obě rozdílné plochy z hlediska hluku, prachu i průhledů. Podmínka možnosti umístování staveb v této lokalitě až po intenzifikaci (rozšíření) čistírny odpadních vod je dána faktem, že stávající kapacita ČOV není postačující pro napojení všech zastavitelných lokalit. Podmínění výstavby rozšířením ČOV právě v této lokalitě je dáno její rozlohou a faktem, že ve své podstatě zde vzniká nový obytný prostor, který nevzniká přímým růstem zastavěného území, ale ve své podstatě vyplňuje volné prostranství bez stávajících přímých vazeb na okolí.

V ploše Z05, která rozšiřuje zastavěné území obce, bude komunikační síť napojena na stávající strukturu přilehlého zastavěného území a bude ji logicky rozvíjet a doplňovat. Při návrhu stavebních objektů v této lokalitě je nutné zohlednit hlukovou zátěž navrženého dopravního obchvatu obce, který bude procházet severně od lokality. V souvislosti s tímto rozšířením zastavěného území obce je navrženo nové dopravní napojení rozšiřovaného zastavěného území obce na silnici I/20. Toto napojení je navrženo v místě stávajícího

staveništního vjezdu a to z důvodu absence druhého dopravního napojení rozsáhlého a v návrhu ještě rozšiřovaného území, které je již pro stávající stav potřebné z důvodu kvality dopravní obsluhy území a zejména pro případ havárií, či poruch v území.

Rovněž v ploše Z04, která rozšiřuje a dotvarovává zastavěné území obce, bude komunikační síť napojena na stávající strukturu přilehlého zastavěného území a bude ji logicky rozvíjet a doplňovat. Případnou potřebu dopravního napojení této plochy přímo na silnici I/20 bude nutné projednat s dotčenými orgány, zejména s ohledem na bezpečnost a plynulost silničního provozu.

Plochy Z02, Z07 a Z08 jsou v kontaktu či v kolizi s lokálním systémem ÚSES a jsou řešeny následovně. Plocha Z08 je tvarována tak aby byla dostupná ze stávající komunikace procházející po jejím severním okraji a zároveň umožňovala průchod biokoridoru podél jejího jižního a západního okraje mezi řešenou návrhovou plochou a plochou rekreace. Plocha Z07 se přimyká ke stávající severní komunikaci, kde je ještě vodoteč stejně jako v přilehlé ploše rekreace zatrubněná. Vzhledem k nefunkčnímu biokoridoru je však v této lokalitě vhodné odsadit zástavbu jižním směrem tak, aby v kolizi s nefunkčním biokoridorem nebyla přímo budova. Plocha Z02 doplňuje stávající zástavbu a je dopravně napojena stávající komunikací, procházející při jejím severním okraji podél vodoteče. Tato plocha byla vymezena jako zastavitelná již v minulém platném územním plánu a její kolize s nefunkčním biokoridorem bude řešena uzpůsobením nefunkčního biokoridoru do podoby biokoridoru procházejícího v těsné návaznosti celým historickým jádrem obce. Zástavba v této lokalitě bude řešena tak, aby v zájmu biokoridoru byl ponechán přístupný břeh potoka, s možností průchodu podél této vodoteče.

Plochy Z10, Z11 a Z12 leží v plochách navazujících na lesní pozemky rozkládající se západně od nich za silnicí III. třídy. Z tohoto důvodu je jejich západní okraj tvarován tak, aby nebyl v kolizi s ochranným pásmem lesa (30 metrů).

#### Plochy občanského vybavení

Občanská vybavenost není v obci již v současném stavu zcela vyhovující, přesto tento stav není tak problematický z důvodu výše zmiňované velmi dobré dopravní dostupnosti Plzně. Územní plán sice nevymezuje konkrétní nové plochy pro občanskou vybavenost, s výjimkou zastavitelné plochy u silnice I/20 poblíž čerpací stanice PHM, která byla vymezena již v předešlém platném územním plánu, umístování staveb a zařízení občanské vybavenosti se však předpokládá v plochách zastavěných i zastavitelných dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména v plochách smíšených obytných. Vzhledem k současným životním trendům obyvatel bude zřejmě velmi obtížné občanskou vybavenost sídla rozvíjet s ohledem na její provozní efektivnost. I když zamezení nežádoucího současného trendu suburbanizace, zejména v takto výhodné poloze poblíž krajského města, bude jistě velmi obtížné, má obec potenciál pro vyvážený růst napříč funkcemi a potřebami a nestát se jen obytným sídlem bez potřebného kulturního, společenského a sociálního zázemí.

#### Plochy rekreace

Plochy pro veřejnou rekreaci a sportovní vyžití obyvatel v jižní části obce není územním plánem měněno. Beze změn je ponechána rovněž plocha pro individuální rekreaci v západním okraji řešeného území. Plochy pro individuální rekreaci v severním cípu řešeného území jsou rozšiřovány východním směrem. Pro možnost individuální rekreace je takto vymezena nová plocha mezi stávající chatovou osadou a lesem. Při zástavbě v této rozšiřované ploše je nutné zohlednit ochranné pásmo lesa (30 metrů). Navržená plocha bude dopravně obsluhována stávající účelovou komunikací procházející touto plochou a rozšířením stávající sítě účelových komunikací chatové osady.

### Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní se rozkládají zejména v severní části obce. Drobnější plochy smíšené výrobní na západním a východním okraji nejsou územním plánem upravovány.

Plochy v severní části obce jsou částečně rozšířeny. Rozsáhlá plocha ležící východně od silnice I/20 je rozšířena v celé své šíři východní hrany (Z13). Takto rozšířená plocha smíšená výrobní je od návrhové plochy smíšené obytné oddělena pásem veřejné zeleně, která bude sloužit jako pohledová, hluková i prachová bariéra mezi těmito dvěma funkčně odlišnými plochami.

Drobná plocha ležící východně od silnice I/20 je podél této silnice rozšiřována (Z14). Toto rozšíření je převzato z minulého platného územního plánu a je pouze ve své severní části tvarově upraveno z důvodu uvolnění plochy pro dopravní propojení přilehlého navrženého dopravního obchvatu obce na stávající silnici I/20. V této ploše je nutné zohlednit existující hlukovou zátěž silnice I/20 i předpokládanou hlukovou zátěž navrženého dopravního obchvatu obce. Vzhledem k těsné vazbě mezi touto plochou smíšenou výrobní a koridorem pro výstavbu dopravního obchvatu obce je nutno se správcem dopravních komunikací projednat podmínky výstavby v ochranném pásmu stávající i navržené komunikace.

V obou plochách je stanovena maximální výška zástavby na 2 nadzemní podlaží a max. 7 metrů z důvodu vytvoření hmotově přijatelnému přechodu přes pás zeleně do sousedící plochy smíšené obytné (v případě plochy Z13) a z důvodu vzniku velkých hmot, které by narušovaly panorama obce zejména při vjezdu do obce od Plzně (plocha Z14). V případě umístování podmíněně přípustných soliterních technologických zařízení vyšších než 7 metrů je v obou plochách nutné posouzení vlivu těchto staveb na krajinný ráz území. Neopominutelné je zejména posouzení těchto staveb z hlediska pohledů na dominantu území, zříceninu hradu Radyně. Jako nejzranitelnější se jeví pohledy z krajiny západně od obce, kde terén klesá směrem k řece Úhlavě.

Ve všech plochách smíšených výrobních je nutné dbát na to, aby negativní účinky a vlivy staveb a zařízení v těchto plochách nenarušovaly provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou danou obecně platnými předpisy.

### Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou v území vymezeny jednak jako rozšíření ploch stávajících, jednak jako samostatné plochy nově vymezené.

Nově vymezené samostatné plochy (Z16, Z17) leží mimo zastavěné území obce při východním okraji řešeného území. Plochy jsou určeny pro možnost realizace vodovodních vrtů s úpravami vody, které by v případě dostatečné vydatnosti mohly zásobovat obec. Poloha těchto ploch byla určena na základě podkladů z hydrogeologických map. V případě realizace těchto vrtů by byl nadále využíván stávající vodojem nacházející se na západním okraji zastavěného území obce, který by byl zásoben vodou namísto z čerpací stanice Nezavětice právě z těchto vrtů. Tento stávající vodojem zásobuje pitnou vodou obec Losiná a bude ji zásobovat i v případě realizace vodovodních vrtů. Je proto nezbytné tento zahrnout do detailního návrhu dopravního obchvatu obce, který bude procházet v těsné blízkosti této stavby.

Plochami technické infrastruktury rozšiřovanými jsou plocha čistírny odpadních vod v západním okraji zastavěné plochy obce a plocha skládky inertního odpadu jižně od obce. Plocha čistírny odpadních vod je rozšiřována z důvodu potřeby intenzifikace této ČOV pro možnost napojení zástavby v celém rozsahu návrhových ploch.

Plocha skládky inertního odpadu v jižní části řešeného území je rozšiřována z důvodu naplňující se kapacity této stávající skládky. Plocha je vzhledem k terénní charakteristice rozšiřována západním směrem. Těsnější navázání plochy pro rozšíření skládky na plochu stávající skládky je znemožněno stávajícím pásem lesního porostu a ochranným pásmem lesa.



Rozšíření této plochy bude směrem do volné krajiny lemováno krajinnou zelení, která bude plnit funkci ochranné bariéry. Tato krajinná zeleň bude jednak omezovat šíření prachu do okolí, jednak pohledově krýt a uzavírat samotnou hmotu skládky. Pás krajinné zeleně je vymezen i podél jižní hrany skládky, kde k této ploše přiléhá lokální biokoridor a to z důvodu zamezení kontaktu samotné skládky přímo se zmíněným biokoridorem.

### Plochy dopravní infrastruktury

Zásadní plochou dopravní infrastruktury v řešeném území je koridor dopravního obchvatu obce, který prochází po východním okraji řešeného území a zasahuje rovněž do katastrálních území sousedních obcí. Tento koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je dále zpřesněn dle studie „I/20 přeložka silnice v úseku D5-Seč“, zpracované firmou SUDOP PRAHA a.s. v listopadu 2009 a technické studie „I/20 Losiná, přeložka“, zpracované firmou SUDOP PRAHA a.s. v březnu 2014. Tento dopravní obchvat řeší zásadní problém obce, kterým je průtah silnice I. třídy I/20 středem obce. Tato silnice I/20 prostorově i funkčně rozděluje obec na dvě části, které jsou tímto velmi obtížně propojitelné zejména pro pochyb chodců. Problémem této stávající silnice je rovněž vysoká míra exhalací z intenzivní dopravy procházející středem obce.

Neoddělitelnou součástí tohoto koridoru dopravního obchvatu obce jsou i plochy dopravní infrastruktury těsně související s koridorem v severní části obce, které jsou vymezeny za účelem možnosti dopravního propojení navrženého obchvatu se stávající silnicí I/20 a tím i s obcí Losiná.

Součástí podrobnější dokumentace a následně i realizace obchvatu musí být zachování dostatečné prostupnosti krajiny. Silnice, místní komunikace i zásadní účelové komunikace přetnuté tímto obchvatem musí v rámci řešení dopravního obchvatu obce zůstat průjezdné. Poloha těchto komunikací může být upravena, musí však být zachována jejich současná funkčnost. V odůvodněných případech může být účelová komunikace i vypuštěna, její funkce však musí být plnohodnotně suplována jiným dopravním propojením.

Součástí dopravního obchvatu musí být i adekvátní protihlukové úpravy, stavby a zařízení a to zejména v polohách blízkých plochám smíšeným obytným, jak stávajícím, tak navrženým. V detailnějším návrhu dopravního obchvatu obce musí být zohledněn a zachován stávající vodojem zásobující pitnou vodou obec Losiná, který se nachází ve východním okraji řešeného území, v těsné blízkosti navrženého koridoru dopravního obchvatu.

Místní a účelové komunikace v zastavitelných plochách nejsou územním plánem vymežovány. Tyto budou řešeny v navazujících stupních projektových dokumentací, při dodržení principu umožnění dopravní obslužnosti celých zastavitelných ploch. Výjimku tvoří územním plánem vymezení dopravních napojení lokality Z03. Tato potřeba vyplývá zejména z rozsahu řešené lokality a nutnosti napojení této lokality na silnici I. třídy I/20.

V nezastavěném území obce je vymezeno několik nových účelových komunikací. Jedná se o účelové komunikace obsluhující navržené plochy technické infrastruktury (vodovodní vrty) a účelovou komunikaci propojující obec Losiná s obcí Nebílovský Borek.

Navržená účelová komunikace vedoucí do Nebílovského Borku zde má své historické opodstatnění a bude přínosem pro zlepšení prostupnosti krajiny zejména s pohledu pěší turistiky a cykloturistiky. Pro funkčnost této komunikace je nezbytné zajistit její pokračování i v katastrálním území sousední obce. Komunikace není vymezena v přesné stopě původní, dnes již neexistující komunikace. Je navržena převážně v ploše krajinné zeleně či na její hraně a zohledňuje tak stávající stav území, zejména zemědělsky obdělávanou půdu.

### Krajinná zeleň

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce tvoří v převážné míře územní systém ekologické stability, který tímto vymezením získává potenciál stát se propojeným a funkčním.

Plochy lemující zeleně jsou vymezeny za účelem pohledového, exhalačního či hlukového odclonění dotčených ploch.

### **i.3) Doplnující informace**

#### **Dopravní infrastruktura**

Skrz obec Losiná prochází ve směru severozápad-jihovýchod silnice I.třídy I/20, která bude po realizaci dopravního obchvatu obce, jež bude procházet při východním okraji řešeného území, změněna na silnici II.třídy. V severní části území se od silnice I/20 odpojuje silnice III.třídy 18047, která se západně od historického jádra obce napojuje na silnici III.třídy 18025, která od silnice I/20 v jižní části obce směřuje západním směrem skrz historické jádro obce směrem do obce Štěnovice. Podél jižního okraje řešeného území v katastrálních územích Nezavětice a Nebílovský Borek prochází od silnice I/20 západním směrem silnice II.třídy směrem do obce Nebílovy. Tato silnice zasahuje do řešeného území krátkým úsekem v jižní části řešeného území. Podél západního okraje řešeného území v katastrálních územích Nezavětice a Starý Plzenec prochází od silnice I/20 severním směrem silnice III.třídy směrem do obce Starý Plzenec. Na tuto silniční síť navazují místní komunikace i účelové komunikace, dopravně obsluhující řešené území.

Problematika průtahu silnice I.třídy I/20, která tvoří výraznou prostorovou i funkční bariéru, zejména z pohledu pěších propojení, a je výrazným zdrojem exhalací ze silniční dopravy, řeší navržený dopravní obchvat obce, procházející po východním okraji řešeného území. Koridor dopravního obchvatu obce je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je dále zpřesněn dle studie „I/20 přeložka silnice v úseku D5-Seč“, zpracované firmou SUDOP PRAHA a.s. v listopadu 2009 a technické studie „I/20 Losiná, přeložka“, zpracované firmou SUDOP PRAHA a.s. v březnu 2014.

Stávající koncepce a struktura dopravní infrastruktury (s výjimkou problematického průtahu obcí, řešeného dopravním obchvatem obce) je v řešeném území funkční a potřebám řešeného území postačující a není územním plánem měněna ani výrazně doplňována.

V současně zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna 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 doporučeno, 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.

Řešeným územím prochází evidovaná turistická trasa „Zřícenina hradu Radyně – Nebílovský zámek“ a cyklotrasa 2126, která prochází obcí od východu k západu a směřuje dále severním směrem do Černic. Tyto turistické trasy a cyklostezky budou ponechány, udržovány a chráněny. Konkrétní nové trasy turistických stezek a cyklotras územní plán nevymezuje, zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je však přípustné a doporučeno.

Stávající zastávky autobusové dopravy, nacházející se v řešeném území budou zachovány. Zřizování nových autobusových zastávek je možné, a to dle aktuální potřeby sídla.

Železniční doprava řešeným územím neprochází a není územním plánem řešena. Nejbližší železniční trať prochází východně od řešeného území ve vzdálenosti cca 3,5 km od zastavěného území obce. Jedná se o železniční trať propojující Plzeň a Nepomuk, kde nejbližší zastávka od zastavěného území obce je v obci Štáhlavy ve vzdálenosti cca 4km.

### **Technická infrastruktura**

V obci Losiná je vybudována jednotná kanalizační síť zakončená čistírnou odpadních vod. Zásobování pitnou vodou je zajištěno ze systému skupinového vodovodu. Rozvody elektrické energie VN jsou do distribučních trafostanic vedeny vzdušnou cestou. Zemním plynem je obec zásobována středotlakou sítí, napojenou na regulační stanici plynu, zakončující vysokotlakou plynovodní přípojku.

#### Zásobování pitnou vodou:

Zásobování pitnou vodou je v Losíně zabezpečeno ze systému skupinového vodovodu Plzeň – Starý Plzenec – Blovice připojením z čerpací stanice Nezbavětice výtlačným řadem do vodojemu Losiná (na Bambousku) 2 x 100 m<sup>3</sup> na kótě 492,3/489,0 m n.m.

Z vodojemu jsou do obce vedeny dva hlavní zásobovací řady DN 150 mm západně do staré zástavby obce a severozápadně pro zásobování rozvojových lokalit nad průtahem silnice I/20. Oba konce těchto hlavních vodovodních řadů doporučujeme propojit podél západní části zastavěného území obce s cílem dosáhnout lepšího zabezpečení dodávky vody a zvýšení její kvality. Vodovodní síť v obci navrhujeme prodloužit novými zásobovacími řady do ploch nově navrhovaných k zástavbě a pokud možno jednotlivé části sítě okružovat tak, aby bylo možno na vodovod pro veřejnou potřebu připojit všechny objekty v obci. V současnosti je na vodovod připojeno cca 80 % obyvatel, zbývajících 20 % využívá vlastní lokální studny, v nichž však kvalita vody zřídka vyhovuje požadavkům na vodu pitnou (ČSN 75 7111).

Obec uvažuje o možnosti nalézt a zřídit na svém katastru vlastní vodní zdroje a odpojit pak vodovodní síť od systému skupinového vodovodu Plzeň – Starý Plzenec – Blovice. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje s takovou možností neuvažuje, kapacita úpravní vody Plzeň je pro zásobování oblasti skupinového vodovodu dostatečná, dobře je zajištěna i kvalita dodávané vody stálou laboratorní kontrolou na výstupu z úpravní vody Homolka. Musíme upozornit na to, že řešení samostatného vodovodu pro obec Losiná se nejeví z vodohospodářského hlediska jako příliš vhodné. Získání dostatečně vydatného a kvalitního vodního zdroje bude v dané lokalitě zřejmě problematické. Plocha povodí nad obcí k rozvodí mezi vrchy Radyně a Farská skála je velmi malá a lokalita leží v území na podzemní vodu chudém, na okraji buližnickového masivu Radyně. Bude zřejmě nutno počítat kromě vlastních vrtaných studní i s nezbytnou výstavbou a provozem úpravní vody a je tedy na místě provést důkladnou finančně-technickou analýzu tohoto záměru. Pro nutnou vydatnost vlastního vodního zdroje pro obec můžeme provést výpočet podle čísel směrné potřeby vody dle přílohy č. 12 vyhlášky MZ ČR č. 428/2001 ve znění vyhl. č. 120/2011 Sb. Budeme uvažovat s výhledovým počtem zásobovaných obyvatel obce 2300 a k tomu připočítáme cca 5 m<sup>3</sup> za den jako průměrnou spotřebu vody v průmyslových provozovnách:

Denní průměr potřeby vody

$$Q_d = 2300 \times 96 + 5000 = 225\,800 \text{ l.den}^{-1} = 2,556 \text{ l.s}^{-1}$$

Denní maximum potřeby (nárok na vydatnost vodního zdroje)

$$Q_m = 1,5 \times Q_d = 1,5 \times 2,556 = 3,83 \text{ l.s}^{-1}$$

Přesto, že prognóza úvahy o samostatném zásobování obce Losiná z vlastního vodovodu není příznivá, vyčleňujeme v návrhu ÚP dva pozemky ve východní části katastru obce pro možné umístění zkušebních hydrogeologických vrtů.

Upozorňujeme na částečný střet vyznačeného koridoru budoucího obchvatu silnice I/20 s ochranným pásmem (s oplocením) stávajícího vodojemu na Bambousku. Při detailním

projektování trasy a realizaci stavby nové komunikace je třeba vzít polohu vodojemu v úvahu, aby se obě stavby nedostaly do kolize.

V oblastech rekreačních chat u západní hranice katastru (Pod cihelnou) a severně od obce (Pod Radyní) navrhujeme ponechat zásobování vodou jako dnes na lokálních zdrojích (studnách). Nepočítá se v těchto lokalitách s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Právě tak několik samot jižně od obce bude zásobováno z lokálních studní.

#### Kanalizace a čištění odpadních vod:

V obci Losiná je vybudována síť jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v majetku obce o celkové délce cca 6 500 m. Kanalizace je zakončena mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod pod obcí nad pravým břehem Losinského potoka. Kapacita čistírny je 2100 ekvivalentních obyvatel a pracuje v systému vysoko zatěžená aktivace s pneumatickou jemnobublinnou aerací a stabilizací kalu, s mikrofiltrem jako třetím stupněm čištění. Před technologickou linkou čistírny je předřazena dešťová zdrž se zdržením 15 minut. Současný registrovaný počet obyvatel obce je 1206, na čistírnu je připojeno cca 80 % z tohoto počtu. Zbývajících asi 20 % využívá dosud žumpy s vyvážením do čistírny. Technologický proces čistírny je zbytečně zatěžován anaerobně nahnílymi odpadními vodami. Do čistírny jsou odváděny i odpadní vody z provozovny mechanizace a autodílen APB v průmyslové zóně, ostatní podniky mají dosud jímky na vyvážení. Kanalizaci a čistírnu odpadních vod provozuje pro obec 1. JVS, a.s. České Budějovice. Technologie ČOV byla doplněna o simultánní srážení fosforu.

Kanalizační síť v obci bude postupně dobudována tak, aby bylo možno na čistírnu odpadních vod připojit všechny objekty obce. V okrajích rozvojových ploch, u nové výstavby rodinných domků i v plochách pro průmysl navrhujeme budovat zásadně oddílnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Na čistírnu odpadních vod budou odváděny jen splaškové odpadní vody, aby nebyla dešťová zdrž ČOV přetěžována. Cílem je veškeré splaškové odpadní vody odvést do čistírny a dešťové vody v co největší míře zadržovat v krajině a jejich přebytky odvádět do místních vodotečí a nádrží, eventuálně do staré dešťové kanalizace s vyústěním do Losinského potoka. (Stará dešťová kanalizace ve správě obce z betonových trub profilu 400 až 800 mm v délce cca 3 km sice vykazuje místní poruchy, ale vcelku slouží svému účelu).

Dojde-li k plánovanému poměrně silnému rozvoji obce a budou zastavěny všechny uvažované plochy, vzroste počet obyvatel obce na cca 2300 osob. Pak bude nezbytné intenzifikovat (rozšířit) provoz čistírny odpadních vod, aby byla čistírna schopna zpracovat kvalitně veškeré odpadní vody z obce. Pro toto budoucí rozšíření provozu ČOV navrhujeme vyčlenit rezervní plochu západně od dnešního pozemku ČOV.

V oblastech chatových osad a zahrádkářských kolonií budou ponechány jímky na vyvážení (žumpy) s vyvážením jejich obsahu do čistírny odpadních vod, nebo chemické záchody. U domů na samotě bude zneškodnění odpadních vod řešeno buď jímkou na vyvážení nebo domovní čistírnou odpadních vod se zaústěním do bezodtokové jímky s možností povrchového rozstříku.

#### Elektrifikace

##### *Zásobování elektrickou energií*

Zásobování el. energií je zajištěno z devíti stávajících kioskových nebo stožárových trafostanic a jednou komínovou TS ve středu obce. TS jsou napojeny vzdušným holým vedením 22kV s přechody do kabelu v případě napojení kioskových stanic.

Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou převážně rodinnými nebo obytnými domy je možno zásobovat ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity tj. osazením většího transformátoru popř. osazením dvou strojů namísto jednoho stroje na stožárové TS.

V prostoru nové uvažované zástavby ve středu obce je nově navržena nová kiosková TS

osazená dvěma stroji, z nichž jeden bude sloužit pro zásobování středu obce jako náhrada za stávající komínovou TS PJ-O801, která se zdemontuje. Přívodní vedení se zkrátí a nová stanice se napojí kabelem s přechodem na vzdušnou síť na okraji obce.

Zásobování případné nové průmyslové zástavby je třeba řešit individuálně výstavbou odběratelských trafostanic.

Snížení stávajícího ochranného pásma vzdušného vedení 10m od krajního vodiče lze řešit záměnou za izolované vzdušné vedení s ochranným pásmem 2m nebo v případě kolize s plánovanou zástavbou přeložkou trasy vedení jak je navrženo na jižním okraji obce.

#### *Rozvody nízkého napětí*

Stávající rozvody NN jsou zčásti zejména ve středu obce zajišťovány vzdušným vedením a závěsnými kabelem. V nových lokalitách jsou závěsné kabely a zemní kabelové rozvody. Přeložku vzdušného vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabelem. 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. V nových a rekonstruovaných částech jsou sloupy VO s novým vyhovujícím veřejným osvětlením.

Nově budované veřejné komunikace ve vnitroblocích jsou zařazeny dle ČSN CEN/TR 13201-1 až 4 (36 0455) do třídy osvětlení S4. Páteřní komunikace jsou zařazeny do třídy osvětlení CE3, CE 5 a ME5. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace třídy ME5 pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

V rámci výstavby nové kioskové TS se osadí nový zapínací bod - rozvaděč VO v plastovém pilíři. Nový rozvod se propojí na stávající VO v obci. Na křižovatkách se osadí pojistkové skříně v plastových pilířích.

#### *Telekomunikace*

Řešená území se napojí na stávající rozvod Telefonica O2. Obec je součástí UTO Plzeň, nová připojení budou řešena využitím stávající kapacity popř. rozšířením stávající sítě.

Podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě se položí úložné kabelové vedení k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek popř. ISDN2 si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

#### Plynofikace

Pro zásobování obce Losiná je postavena vysokotlaká plynovodní přípojka zemního plynu přivedená na okraj stávající zástavby. Přípojka je ukončena u vysokotlaké regulační stanice. V regulační stanici je redukován přetlak přivedeného plynu z vysokotlakého plynovodu provozovaného pod 2,5 MPa na středotlak 250-300 kPa.

Od regulační stanice je zemní plyn rozveden středotlakou sítí po stávající zástavbě. Stávající plynárenské zařízení byla postavena s rezervou pro možnost rozšíření odběrů plynu.

Ze stávajících středotlakých rozvodů jsou napojeny plynové přípojky ukončené ve sloupcích hlavními uzávěry plynu. Za uzávěry jsou instalovány regulátory přetlaku plynu na provozní tlak domácích spotřebičů. Ve sloupcích HUP budou umístěny plynoměry obchodních měření spotřeby plynu. Stejným způsobem bude řešeno zásobování odběratelů v nové zástavbě. Trasy nových plynovodů a plynových přípojek připojených na stávající rozvodnou síť vedených v komunikacích budou koordinovány s ostatními inženýrskými sítěmi.

Nové plynovody a přípojky budou provedeny z trubek vyrobených z lineárního polyetylenu, těžká řada SDR 11 PE 100, přípojky z trubek se zesílenou izolací. Meze výbušnosti dle ČSN 38 6405 jsou pro zemní plyn 5,0÷15% ve směsi se vzduchem, výhřevnost zemního plynu je 34,4 MJ/m<sup>3</sup>. Likvidaci odpadů vzniklých během stavby bude zajišťovat dodavatel stavby.

Pro zamezení poruch, tedy i zamezení nebezpečí požáru a výbuchu je třeba dodržet všechna zákonná opatření, předpisy a normy, které se vztahují na výstavbu a provoz plynovodů, přípojek a doplňujících předpisů. K požární bezpečnosti slouží ustanovení z ČSN 73 0802 a 73 0804.

#### Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Síť 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.

#### **Vodní toky, voda v krajině**

Hlavním recipientem řešeného území je Losinský potok (číslo hydrologického pořadí toku 1-10-03-085), který pramení ve východní části obce jižně od průtahu silnice I/20. Potok protéká starou částí obce k západu a ústí v obci Štěnovice do řeky Úhlavy v jejím řkm 13,4. Řeka Úhlava, vodní tok IV. řádu je jediným zdrojem pitné vody pro město Plzeň a široké okolí. Obec Losiná leží celá v jejím chráněném povodí. Do západní části katastru obce zasahuje pásmo hygienické ochrany I. stupně tohoto vodárenského toku. Na Losinském potoce je v západní části obce malý rybník, v pramenní oblasti potoka bylo vybudováno koupaliště. V západní části katastru ústí zleva do Losinského potoka drobný potok, tekoucí od jihu k severu ze zalesněného úbočí Štěnovického vrchu. Podél údolí tohoto potoka byla vybudována téměř stovka rekreačních chat. Před ústím do Losinského potoka leží na tomto potůčku rybník „Pod cihelnou“, výše je ještě jedna malá vodní nádrž. V lese jižně od Losiné je řada pramenních vývěrů, které napájí drobné přítoky Losinského potoka na jeho levém břehu. Malá nevýznamná jižní část katastru Losiné směrem k Nebílovskému Borku spadá do povodí Čížického potoka (č.h.p. 1-10-03-081).

Na Losinském potoce ani na jeho drobných přítocích není vyhlášeno záplavové území. Jedná se o pramenní oblast, kde se mohou vyskytnout povodňové jevy pouze velmi omezeného rozsahu při extrémních lokálních srážkách. Proto na vodních tocích a malých vodních nádržích v povodí nenavrhujeme žádná rozsáhlá technická či protipovodňová opatření. Zdůrazňujeme pouze nutnost pečlivé a pravidelné údržby koryt vodních toků a stavebně technických objektů vodních nádrží s cílem co nejúčinnějšího zadržování vody v krajině a zpomalování odtoků z povodí.

## **Územní systémy ekologické stability**

Lehce zvlněný terén řešeného území, který se mírně svažuje severním směrem, není výrazně morfologicky členěn. V řešeném území se ve střední a západní části nachází jedno sídlo – obec Losiná. V jižní části řešeného území se rozkládá nesouvislý lesní porost. Severovýchodně od řešeného území se rozkládá lesní porost souvislý. Převážná část území (mimo zastavěné území) je zemědělsky využívána a rozkládají se zde plochy orné půdy doplněné krajinnou zelení.

Téměř celá plocha katastru obce Losiná leží v povodí vodárenského toku Úhlava. Obcí Losiná protéká ve směru od východu k západu Losinský potok, který má prameniště u východního okraje obce a vlévá se západně od řešeného území do řeky Úhlavy, která protéká ve směru od jihu k severu západně od řešeného území. V prostoru historického jádra je na Losinském potoce vytvořena malá vodní nádrž.

Vymezení ÚSES pro nový územní plán Losiná bylo zpracováno v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a prostorové rozdělení lesa (lesnický detail). Na lokální úrovni byl vytvořen reprezentativní a kontinuální systém ES napojený na systémy vyšší hierarchie ÚSES v širším okolí, tj. na nadregionální a regionální úroveň podle ZÚR Plzeňského kraje (2008).

Podél jihovýchodního okraje řešeného území prochází nadregionální biokoridor, v převážné ploše mimo řešené území. Lokální biokoridor propojený s nadregionálním biokoridorem prochází jižně od obce ve směru východ – západ v ploše nesouvislých lesních porostů. Další lokální biokoridor, rovněž napojený na nadregionální biokoridor, prochází ve stejném směru, ale skrz obec, v trase Losinského potoka.

V územním plánu jsou nově založeny v současné době nefunkční prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území.

## **Nakládání s odpady**

V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:

- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
- vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
- odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán nemění a bude uplatňována i nadále. Plocha skládky inertního odpadu nacházející se v jižní části řešeného území je územním plánem rozšířena z důvodu naplňující se kapacity.

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č.185/2001 Sb..

## **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 „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední), část řešeného území jižně od zastavěného území pak v kategorii „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.

## **Ochrana ovzduší**

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší v řešeném území je automobilová doprava na silnici I.třídy I/20 procházející středem obce. Tuto problematiku řeší návrh dopravního obchvatu obce, který odvede intenzivní průjezdní dopravu z obce.

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší z regionálního hlediska je město Plzeň. Zdrojem znečištění je rovněž spalování tuhých paliv pro vytápění objektů, a to bohužel i přesto, že v obci je rozveden zemní plyn. 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**

Hlavním zdrojem hluku v řešeném území, je automobilová doprava na silničních komunikacích. V případě těsného kontaktu silniční komunikace se zástavbou 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.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

## **Požární a civilní ochrana, obrana státu**

### *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 kryta odběrem vody z vodovodního systému či 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*

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zóny havarijního plánování nejsou stanoveny (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další, vyžadující specifickou ochranu obyvatel). Zájmové území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska úkrytí 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 (cisterny a PET lahve). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních rybníků, nádrží a vodních toků. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

### *Obrana státu*

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR.

## **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (u ploch vymezených nad rámec Vyhlášky je uvedeno zdůvodnění, důvod členění jednotlivých funkčních ploch je uveden vždy v jejich názvu):



plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

plochy smíšené obytné

plochy rekreace

plochy smíšené výrobní

nezastavitelné plochy (v zastavěném území a zastavitelných plochách):

plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň

*(plochy jsou vymezeny z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch zeleně zasahujících do zastavěného území a plnicích funkcí parků, lesoparků či pohledových a emisních bariér a clon, které se významně podílejí na struktuře a charakteru urbanizovaného území)*

plochy veřejné infrastruktury

plochy občanského vybavení

plochy technické infrastruktury

plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

plochy veřejných prostranství

plochy nezastavěného území

plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

plochy zemědělské

plochy vodní

**j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V projednání návrhu zadání územního plánu nevyplýval požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu příslušného podle §22 zákona č.1008/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) na zpracování vlivů návrhu zadání územního plánu Losiná z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

*Ochrana přírody*

V průběhu projednání návrhu zadání územního plánu vyloučil Krajský úřad Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčený orgán příslušný podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění významný vliv zadání územního plánu Losiná na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

*Udržitelný rozvoj území*

Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

**k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona**

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno, jelikož nebylo požadováno ani zpracováno vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **l) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno**

Nebylo řešeno.

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

Vedle vymezení dopravního obchvatu obce a založení nefunkčních částí územního systému ekologické stability, což je obsaženo a řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje územní plán Losiná vymezuje následující záležitost nadmístního významu: účelová komunikace (K03)

Jedná se o účelovou komunikaci v jižní části řešeného území, která propojuje obec Losinou a obec Nebílovský Borek (k.ú. Nebílovský Borek).

Tato účelová komunikace zde má své historické opodstatnění a byla opětovně založena kvůli zlepšení prostupnosti krajiny především pro potřeby pohybu pěších a cyklistů.

Komunikace není založena ve své historické stopě, ale částečně polohově upravena s ohledem na stávající zemědělsky obdělávanou plochu. Trasa komunikace kopíruje stávající tvar krajinné zeleně, kdy prochází těmito plochami, či po jejich hranách.

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

### Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy dalších opatření je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Tab.1A – ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ZPF

označení	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	poznámka
Z01	1,0775	1,0775	
Z02	0,8814	0,8814	
Z03	12,7073	12,0776	
Z04	1,0383	0,9005	
Z05	1,9874	1,9432	
Z06	0,9362	0,9219	
Z07	0,2978	0,2978	
Z08	0,7689	0,7689	
Z09	0,3776	0,3776	
Z10	3,6446	3,5431	
Z11	0,7634	0,7634	
Z12	0,5262	0,5262	
Z13	2,3517	2,3517	
Z14	3,5168	3,3640	
Z15	1,5821	1,5821	
Z16	0,1500	0,1500	
Z17	0,1961	0,1961	
Z18	0,4574	0,4574	
Z19	0,0973	0,0973	

Z20	4,8210	4,5503
Z21	4,0941	4,0941
Z22	5,6309	5,5708
Z23	0,9436	0,9310
Z24	1,2232	1,2202
Z25	0,8906	0,7470
K01	0,0190	0,0190
K02	0,0195	0,0195
K03	0,2621	0,1965

Tab.1B – BONITACE ZPF V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

označení	BPEJ	stupeň přednosti	výměra (ha)
Z01	56401 + neev.	II + -	1,0775
Z02	56401 + 54602 + -	II + III + -	0,8814
Z03	54612 + 51500 + -	IV + II + -	12,0776
Z04	54612	IV	0,9005
Z05	54612 + 51512 + -	IV + III + -	1,9432
Z06	51512 + -	III + -	0,9219
Z07	54602 + -	III + -	0,2978
Z08	-	-	0,7689
Z09	51512	III	0,3776
Z10	51512	III + -	3,5431
Z11	-	-	0,7634
Z12	52611 + -	II + -	0,5262
Z13	-	-	2,3517
Z14	51500 + -	II + -	3,3640
Z15	-	-	1,5821
Z16	-	-	0,1500
Z17	-	-	0,1961
Z18	53214	V	0,4574
Z19	-	-	0,0973
Z20	-	-	4,5503
Z21	54612 + -	IV + -	4,0941
Z22	54811 + 51500 -	IV + II + -	5,5708
Z23	51500 + -	II + -	0,9310
Z24	54811 + -	IV + -	1,2202
Z25	54612+51500 + -	IV+II + -	0,7470
K01	-	-	0,0190
K02	-	-	0,0195
K03	-	-	0,1965

Tab.1C – SOUHRNNÝ PŘEHLED ZPF V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

ozn.	funkční využití	výměra ZPF (ha)	I.a II.stupeň ochrany (ha)	poznámka
Z01	SO	1,0775	0,7686	
Z02	SO	0,8814	0,0350	
Z03	SO	12,0776	1,7582	
Z04	SO	0,9005	-	

Z05	SO	1,9432	-
Z06	SO	0,9219	-
Z07	SO	0,2978	-
Z08	SO	0,7689	-
Z09	SO	0,3776	-
Z10	SO	3,5431	-
Z11	SO	0,7634	-
Z12	SO	0,5262	0,2512
Z13	SV	2,3517	-
Z14	SV	3,3640	2,7822
Z15	R	1,5821	-
Z16	TI	0,1500	-
Z17	TI	0,1961	-
Z18	TI	0,4574	-
Z19	TI	0,0973	-
Z20	DI s	4,5503	-
Z21	DI s	4,0941	-
Z22	DI s	5,5708	0,1292
Z23	DI s	0,9310	0,4121
Z24	DI s	1,2202	-
Z25	OV	0,7470	0,1672
K01	DI k	0,0190	-
K02	DI k	0,0195	-
K03	DI k	0,1965	-

Zastavitelné plochy:

zábor ZPF	49,6261 ha
změna kultury	0,0000 ha
návrat do ZPF	0,0000 ha

Tab.2A – PLOCHY OPATŘENÍ A ZPF

ozn.	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	poznámka
N01	0,4049	0,4049	změna kultury
N02	0,3457	0,3457	změna kultury
N03	0,5356	0,5356	změna kultury
(Z10)	1,0530	1,0168	změna kultury + návrat do ZPF
(Z11)	0,4734	0,4734	změna kultury
(Z12)	0,1420	0,1420	změna kultury
N04	0,5043	0,5043	změna kultury
(Z18)	0,2800	0,2800	změna kultury
N05	0,1858	0,1858	změna kultury
N06	0,1969	0,1969	změna kultury
(Z13)	2,1314	2,1314	změna kultury
N07	0,6425	0,6425	změna kultury

Tab.2B – BONITACE ZPF V PLOCHÁCH OPATŘENÍ

ozn.	BPEJ	stupeň přednosti	výměra (ha)
N01	-	-	0,4049
N02	-	-	0,3457
N03	-	-	0,5356
(Z10)	-	-	1,0168
(Z11)	-	-	0,4734
(Z12)	-	-	0,1420
N04	-	-	0,5043
(Z18)	53214	V	0,2800
N05	-	-	0,1858
N06	-	-	0,1969
(Z13)	-	-	2,1314
N07	-	-	0,6425

Tab.2C – SOUHRNNÝ PŘEHLED ZPF V PLOCHÁCH OPATŘENÍ

ozn.	funkční využití	výměra ZPF (ha)	I.a II.stupeň ochrany (ha)	poznámka
N01	KZ	0,4049	-	změna kultury
N02	KZ	0,3457	-	změna kultury
N03	KZ	0,5356	-	změna kultury
(Z10)	KZ	1,0168	-	změna kultury = 1,0168 ha návrat do ZPF = 0,0362 ha
(Z11)	KZ	0,4734	-	změna kultury
(Z12)	KZ	0,1420	-	změna kultury
N04	KZ	0,5043	-	změna kultury
(Z18)	KZ	0,2800	-	změna kultury
N05	KZ	0,1858	-	změna kultury
N06	KZ	0,1969	-	změna kultury
(Z13)	SZ	2,1314	-	změna kultury
N07	KZ	0,6425	-	změna kultury

Plochy opatření:

zábor ZPF	0,0000 ha
změna kultury	6,8593 ha
návrat do ZPF	0,0362 ha

Řešené území:

<b>zábor ZPF</b>	<b>49,6261 ha</b>
<b>změna kultury</b>	<b>6,8593 ha</b>
<b>návrat do ZPF</b>	<b>0,0362 ha</b>

Zkratky pro funkční využití ploch:

SO	- plochy smíšené obytné
TI	- plochy technické infrastruktury
SZ	- plochy sídelní zeleně

- R - plochy rekreace
- OV - plochy občanského vybavení
- KZ - plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
- DIs - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
- DIk - plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Pozn.: Pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků (účelových komunikací) uvažováno s průměrnou šířkou koridoru 5 metrů.

Plochy potřebné pro vymezení územního systému ekologické stability jsou značeny jako „změna kultury“. Faktická potřeba změny kultury se však předpokládá pouze u pozemků evidovaných jako orná půda, a to z důvodu vyloučení intenzivního zemědělského využívání těchto ploch, především jejich rozoráváním.

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné a plochy dopravní infrastruktury.

Návrhové plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro potřebu realizace dopravního obchvatu obce, který řeší zásadní problém obce, kterým je silnice I. třídy I/20, procházející středem obce. Tento průtah obcí působí v obci jako velmi výrazná funkční a prostorová bariéra. Rovněž emise z dopravy na této komunikaci jsou výrazným problémem pro život v obci. Koridor dopravního obchvatu obce je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je dále zpřesněn dle studie „I/20 přeložka silnice v úseku D5-Seč“, zpracované firmou SUDOP PRAHA a.s. v listopadu 2009 a technické studie „I/20 Losiná, přeložka“, zpracované firmou SUDOP PRAHA a.s. v březnu 2014.

Návrhové plochy smíšené obytné jsou v řešeném území vymezovány na základě vysoké poptávky po možnostech bydlení v lokalitě. Ta je dána velmi blízkou polohou a snadnou dopravní dostupností města Plzně a dálnice D5. Přestože v minulých letech i v současnosti probíhá v obci intenzivní obytná výstavba, poptávka po možnosti bydlení v obci nepolevuje a vyžaduje vymezení dalších vhodných ploch pro bydlení. Prostorově výrazné jsou tři vymezené zastavitelné plochy pro funkci smíšenou obytnou. Jedná se o rozvoj obce podél silnice I/20 jihovýchodní směrem, o plochu ve východním okraji obce, která dotvarován v nedávné době vzniklou zástavbou, přilehlou k silnici I/20 a zejména o plochu mezi historickým jádrem obce a novou zástavbou u silnice I/20. Drobnější návrhové plochy smíšené obytné ve své podstatě pouze dotvarovávají okraje stávajícího zastavěného území obce. Většina návrhových plochy byla jako návrhová plocha či plocha územní rezervy vymezena již v předešlém platném územním plánu.

Rovněž návrhové plochy smíšené výrobní byly vymezeny již v minulém platném územním plánu a tento územní plán jejich plochu nadále nerozšiřuje, pouze částečně tvarově upravuje v prostoru dopravního napojení obchvatu obce na stávající silnici I/20.

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 s výjimkou dopravního obchvatu obce, procházejícího po východním okraji řešeného území. Funkčnost a prostupnost komunikací přerušených dopravním obchvatem obce bude součástí podrobnějšího řešení této stavby. Prostupnost krajiny a funkčnost dotčených komunikací musí být v podrobnějším řešení dopravního obchvatu obce zajištěna.

Zařízení zemědělské výroby mohou být, v souladu s regulativy ÚP, povolována a umístována i v dalších plochách. V těchto případech však musí jít výlučně o stavby a zařízení

nerušící, tedy taková, jejichž negativní účinky a vlivy nenaruší provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a která nezhorší kvalitu životního prostředí v okolí a okolních stavbách nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Zvýšená pozornost na zachování hydrologických a odtokových poměrů v území bude nutná v podrobnějším řešení dopravního obchvatu obce. Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou dle možností likvidována v místě vzniku, z veřejných prostranství budou odváděny dešťovou kanalizací.

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce vesměs zakládají vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability, který se tímto stává propojeným a funkčním. Navržené plochy lemující krajinné či sídelní zeleně budou sloužit jako pohledové i hlukové a emisní clony mezi jednotlivými funkčními plochami.

#### Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem jsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Jedná se o dopravní obchvat obce, procházející po východním okraji řešeného území a svou polohou zasahuje částečně do okrajových částí lesního porostu. Koridor tohoto dopravního obchvatu obce je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je dále zpřesněn dle studie „I/20 přeložka silnice v úseku D5-Seč“ a technické studie „I/20 Losiná, přeložka“, zpracované firmou SUDOP PRAHA a.s..

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území do těchto ochranných pásmech lesa zasahují návrhové plochy rekreace v severním cípu řešeného území a návrhové plochy smíšené obytné v jihovýchodní části obce.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrhovány. Lesní porosty však mohou být vysazovány v lokalitách určených k založení nefunkčních vymezených prvků ÚSES, vymezených v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň.

#### **o) Rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění**

(zpracováno pořizovatelem)

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako úřad územního plánování příslušný podle §6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který na základě usnesení Zastupitelstva obce Losiná pořizuje Územní plán Losiná (dále jen ÚP Losiná), zpracoval na základě § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Losiná návrh rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu Územního plánu Losiná.

**Návrh rozhodnutí o námitkách byl upraven na základě stanovisek dotčených orgánů a Krajského úřadu Plzeňského kraje.**

#### **I) Námitka Marie Jeníčkové, Losiná č.p. 211, 332 04 Nezvěstice.**

Výše uvedená podatelka namítá: „ Dle Zákona o územním plánování a stavebním řádu č. 183/2006 Sb. § 52 odst. 2, uplatňuji jako vlastník nemovitosti dotčené návrhem řešení, námitku proti návrhu územního plánu obce Losiná – k.ú. Losiná u Plzně (686841):

1. V územním plánu navržené plochy pro obchvat obce Losiná se výrazným způsobem odlišují od technické studie obchvatu zpracované projektantem na základě požadavku ŘSD.
2. Způsob, jakým je dnes obchvat obce zpracován, není v souladu se stanovisky dokumentu EIA akceptující nové skutečnosti v okolí plánované stavby tohoto rozsahu a významu s následným přepracováním ÚP.
3. Územní plán ignoruje ve stavebním zákonu zmíněné možnosti variant (§ 47 odst. 5). Řešení obchvatu obce je velmi závažná problematika a je nutné ji řešit variantně. Vzhledem k nejednoznačným a pochybením v posudku EIA, žádáme dotčené orgány o vypracování alternativy obchvatu a s tím spojené úpravy ÚP.
4. Pro územní plánování stanovené biokoridory nebyly posuzovány objektivně, žádáme nezávislé posouzení.
5. V územním plánu stanovený koridor obchvatu neřeší požadavky obsažené v Územní studii Plzeň-Jihovýchod (požadavky pro minimalizování hlukové a emisní zátěže z jeho provozu ve vztahu k zachování kvality bydlení velké části obce dotčené negativně tímto provozem).
6. V návrhu územního plánu není zohledněno zamítavé stanovisko města Starý Plzenec, které bylo vydáno k trase obchvatu již v roce 1995.
7. Výroky v textové části návrhu ÚP jsou v přímém rozporu s konanými skutečnostmi.
8. Já majitel pozemku č. PZE 396; 395; 422; 423; 424; 425; 426 nesouhlasím, aby trasa obchvatu vedla přes můj pozemek, který k tomuto účelu neposkytnu.

*Odůvodnění námitek:*

*ad 1) Rozdíl zabíraných ploch mezi územním plánem a technickou studií vypracovanou na žádost ŘSD společností SUDOP Praha, verze 03/2014.*

*ad 2) Od vydání EIA uplynulo již 16 let a v území došlo k řadě zásadních změn. Přikládám tedy kopii stanoviska autorizované osoby pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., Mgr. Václavíkové, se kterým se plně ztotožňuji.*

*ad 3) Odůvodnění plyne již z podstaty stavebního zákona, kde můžeme mimo jiné citovat:*

*§ 47, Zadání územního plánu*

*(5) Zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce, pro jejíž území je územní plán pořizován. V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu<sup>11),12)</sup> zastupitelstvo obce uloží v zadání zpracování variantního řešení návrhu územního plánu.*

*11) Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.*

*Současně lze odkázat na odůvodnění v čl. ad 2)*

*ad 4) Je zde důvodné podezření, že objektivnost stanovení výrazně utrpěla faktem, že severovýchodní část obce (v místě plánovaného obchvatu) neexistují honitby místního*



mysliveckého spolku, přičemž jihozápadně je tomu naopak. Dále nejsou v novém návrhu ÚP zaneseny a respektovány všechny biokoridory a chráněná území v této oblasti zmiňované v aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

ad 5) Vyplývá z územního plánu, chybí např. protihlukové valy a ostatní protihluková opatření požadovaná Územní studií Plzeň-Jihovýchod – analýza, již si za peníze daňových poplatníků nechal zpracovat v listopadu 2009 Krajský úřad Plzeňského kraje.

Výtah z Územní studie Plzeň-Jihovýchod:

Výtah textu 1. – „V prostoru Chválenic provést směrovou korekci trasy tak, aby došlo k maximálnímu možnému oddálení přeložky silnice I/20 od okraje obytné zástavby a navrhované rekreační sportovní plochy“. **Proč tento požadavek není požadován KÚPk rovněž u obce Losiná a následně postupně zapracován do dalších projektových úrovní stavby?**

Výtah textu 2. „Důsledně zohlednit výsledky hlukových studií a navrhnout vhodná a dostatečně účinná protihluková opatření, především v blízkosti obytných území obcí Losiná, Chválenice, případně Nezabavětice. **Z nám dosud neznámých (nevysvětlitelných) skutečností, se stále zmenšuje podíl protihlukových opatření v úseku Losiná oproti předchozí verzi TS z listopadu 2009.**

Výtah textu 3. „V prostoru Losiné využít možnost kombinace protihlukových opatření s možným dozalesněním některých zbytkových prostorů, pro zvýšení účinnosti a dosažení příznivých pohledových efektů ve směru od obytné zástavby“. **Toto doporučení není rovněž nikde akceptováno a dále rozpracováno. Nejsou vyčleněny nové plochy pro dozalesnění prostoru mezi ochranným pásem koridoru a novou zástavbou RD.**

Výtah textu 4. „rozvojový prostor obce Losiná, rozsáhlá výstavba RD – rozsáhlá již částečně zastavěná plocha RD se v budoucnu ocitne v relativně blízkém kontaktu s připravovanou čtyřpruhou silnicí I/20. Je potřebné realizovat územně technická a estetická opatření pro zamezení negativních vlivů dopravy a zajištění vizuální a hlukové ochrany území (např. vedení silnice v zářezu, technická protihluková opatření, výsadba lesního porostu a scelení okraje lesa)“. **Ani tyto doporučení a závěry obsažené v ÚS nejsou v následujících stupních projektové dokumentace obchvatu a aktualizacích ÚP podrobně prověřovány a dále zapracovány do ploch vyhrazených pro výstavbu dopravního koridoru.**

ad 6) Nesouhlasné vyjádření k obchvatu obce Losiná Městem Starý Plzenec bylo uplatněno již před vydáním dokumentu EIA v roce 1997, v dokumentu Vyjádření veřejnosti, příslušných obcí a dotčených orgánů státní zprávy. Rovněž nebyly zapracovány ani požadavky České inspekce životního prostředí oblastního inspektorátu Plzeň, krajského hygienika Západočeského kraje atd. předkládané pro vydání dokumentu EIA.

ad 7) Výroky obsažené v návrhu ÚP – bodu b.4 – Ochrana hodnot vyplývající z přírodních a dalších podmínek území – zde se píše, že z hlediska výšky a hmoty zástavby nesmí docházet ke znehodnocení pohledů na významný krajinný prvek zříceniny Radyně a to jak z prostoru samotné obce, tak z okolní krajiny. Toto je v rozporu s plánovanou výstavbou obchvatu obce touto variantou. V oddíle e) Koncepce uspořádání krajiny, jsou zmíněny „přírodní památky Andrejšky a zřícenina hradu Radyně, která je pohledovou dominantou pro širší okolí – zde je opět hluboký nesoulad s požadavkem na realizaci obchvatu obce v tomto území

Závěr:

Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s přijetím nového ÚP Losiná vypracovaného AIP Plzeň spol. s r.o. v červnu 2014, jako důležitého dokumentu pro další rozvoj obce.“

### **Dílčí námitka č.1**

#### **Zastupitelstvo obce tuto námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

V námitce se uvádí, že se „navržené plochy pro obchvat obce Losiná výrazným způsobem odlišují od aktuální technické studie obchvatu zpracované projektantem na základě požadavku ŘSD“.

Tento rozdíl vyplývá z rozdílné podrobnosti územního plánu a technické studie. Grafická část územního plánu je zpracována v měřítku 1 : 5000, je řešena v plochách, nezabývá se výškovými hladinami terénu. Oproti tomu je technická studie podrobný podklad vypracovaný jako podklad pro projektovou dokumentaci umístění stavby.

Plocha obchvatu v ÚP Losiná byla umístěna v souladu s uváděnou technickou studií.

### **Dílčí námitka č.2**

#### **Zastupitelstvo obce tuto námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

V této námitce navrhovatelka namítá, že „způsob, jakým je dnes obchvat obce zpracováván, není v souladu se stanovisky EIA a stává se tak irrelevantním. Dále navrhovatelka požaduje, aby byla vypracována nová verze dokumentu EIA akceptující nové skutečnosti v okolí plánované stavby tohoto rozsahu a významu s následným přepracováním ÚP“.

Tato námitka není důvodná.

Zkratka EIA (anglický výraz *Environmental Impact Assessment*) česky posuzování vlivů na hodnocení životního prostředí je proces, jenž si klade za cíl určit, jaký vliv bude mít **konkrétní stavba nebo jiný projekt** na obyvatelstvo a životní prostředí. Z toho je patrné, že „EIA“ se nezpracovává v rámci pořizování územního plánu, ale v jiných správních řízeních např. při pořizování regulačních plánů nebo při územních řízeních.

### **Dílčí námitka č.3**

#### **Zastupitelstvo obce tuto námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

Podle § 52 odst. 4 stavebního zákona se nepřihlíží k námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání nadřazené územně plánovací dokumentace, v konkrétním případě v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje v aktuálním znění (dále jen ZÚR PK).

Z uvedeného důvodu nelze přihlížet k námitkám podaným výše uvedenou navrhovatelkou, zejména pak:

k **dílčí námitce č.3**, která požaduje v rámci pořizování ÚP Losiná řešit umístění plochy obchvatu ve variantách. Podle platné legislativy toto není možné, protože se jedná o stavbu nadmístního významu řešenou v ZÚR PK jednovariantně. Tato varianta byla převzata do ÚP Losiná.

### **Dílčí námitka č.4**

#### **Zastupitelstvo obce tuto námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

Navrhovatelka v této námitce uvádí, že „pro územní plánování stanovené biokoridory nebyly

posuzovány objektivně, žádá nezávislé posuzování“.

Tato námitka není důvodná. Projektant se při zpracování územního plánu nezabývá posuzováním prvků ÚSES. Do územního plánu jsou prvky ÚSES přebírány z generelu ÚSES na základě požadavků dotčených orgánů – v tomto konkrétním případě KÚPK OŽP a MMP OŽP.

#### **Dílčí námitka č.5**

##### **Zastupitelstvo obce tuto námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

V námitce se uvádí, že se „v územním plánu stanovený koridor obchvatu neřeší požadavky obsažené v Územní studii Plzeň -Jihovýchod (požadavky pro minimalizování hlukové a emisní zátěže z jeho provozu ve vztahu k zachování kvality bydlení velké části obce dotčené negativně tímto provozem“.

ÚP Losiná je v souladu s Územní studií Plzeň-Jihovýchod. Požadavky vyplývající z této územní studie pro řešené území byly zapracovány do zadání územního plánu, návrh ÚP Losiná z těchto požadavků vycházel.

#### **Dílčí námitka č.6**

##### **Zastupitelstvo obce tuto námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

V námitce navrhovatelka uvádí, že „v návrhu územního plánu není zohledněno zamítavé stanovisko města Starý Plzenec, které bylo vydáno k trase obchvatu již v roce 1995.

Tato námitka není důvodná. Zmiňované zamítavé stanovisko nebylo městem Starý Plzenec podáno v rámci pořizování ÚP Losiná.

#### **Dílčí námitka č.7**

##### **Zastupitelstvo obce tuto námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

V námitce navrhovatelka uvádí, že „výroky v textové části návrhu ÚP Losiná jsou v přímém rozporu s konanými skutečnostmi“. Z odůvodnění námitky vyplývá, že navrhovatelka má na mysli rozpor mezi „plánovanou výstavbou obchvatu touto variantou“ a „ochranou hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území“.

Podle platné legislativy bylo umístění přeložky komunikace I/20 (jednovariantní) do ÚP Losiná převzato z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR PK.

Podle § 52 odst. 4 stavebního zákona se nepřihlíží k námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání nadřazené územně plánovací dokumentace, v konkrétním případě v ZÚR PK.

#### **Dílčí námitka č.8**

##### **Zastupitelstvo obce tuto námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

V této námitce navrhovatelka uvádí: „nesouhlasím, aby trasa obchvatu vedla přes můj

pozemek, který k tomuto účelu neposkytnu“. V námitce jsou dále uvedena čísla dotčených pozemků.

Vzhledem k tomu, že majetkoprávní vztahy v souvislosti s umísťovanými stavbami nejsou řešeny v rámci pořizování územního plánu, ale v rámci navazujících správních řízení, není tato námitka důvodná.

**II) Námitka Václava Nováka, Losiná č.p. 361, 332 04 Nezvěstice.**

**III) Námitka Václava Nováka, Losiná č.p. 361, 332 04 Nezvěstice.**

**IV) Námitka Jany Ďurišové, Losiná č.p. 427, 332 04 Nezvěstice.**

**V) Námitka Zdeňka Berana, Losiná č.p. 428, 332 04 Nezvěstice.**

**VI) Námitka Renaty Čadové, Losiná č.p. 402, 332 04 Nezvěstice.**

**VII) Námitka Josefa Fabiánka, Losiná č.p. 356, 332 04 Nezvěstice.**

**VIII) Námitka Michala Marouše, Losiná č.p. 352, 332 04 Nezvěstice.**

**IX) Námitka Karla Lucáka, Losiná č.p. 361, 332 04 Nezvěstice.**

**X) Námitka Romana Krále, Losiná č.p. 437, 332 04 Nezvěstice.**

**XI) Námitka Karla Otto, Losiná č.p. 431, 332 04 Nezvěstice.**

**XII) Námitka Václavy Procházkové, Losiná č.p. 351, 332 04 Nezvěstice.**

**XIII) Námitka Davida Jarolíma, Losiná č.p. 436, 332 04 Nezvěstice.**

**XIV) Námitka Pavla Kidala a Blanky Kidalové, oba bytem Losiná č.p. 359, 332 04 Nezvěstice.**

**XV) Námitka MUDr. Bronislava Dvořáka a Radky Dvořákové, oba bytem Losiná č.p. 430, 332 04 Nezvěstice.**

**XVI) Námitka Petra Svejkovského, Losiná č.p. 433, 332 04 Nezvěstice.**

**XVII) Námitka Petry Novákové, Losiná č.p. 361, 332 04 Nezvěstice.**

**XVIII) Námitka Jiřího a Ruženy Mužikových, oba bytem Losiná č.p. 398, 332 04 Nezvěstice.**

**XIX) Námitka Ing. Jana Malíka, Losiná č.p. 435, 332 04 Nezvěstice.**

**XX) Námitka Davida Manna, Losiná č.p. 397, 332 04 Nezvěstice.**

**Námítky č. II) – XX) se zcela shodují s námitkou č. I) dílčími námitkami 1. -7..**

**Z tohoto důvodu zastupitelstvo obce uplatněné námitky č. II) – XX) posuzuje shodně s námitkou č. I) dílčími námitkami 1) -7).**

**XXI) Námitka Jaroslavy Cvachovcové, Losiná č.p. 79, 332 04 Nezvěstice.**

Výše uvedená podatelka namítá:

„Věc: Námítky a připomínky k návrhu Územního plánu Losiná (sp. zn. SZ MMP/157565/11/ZIB, č.j. MMP/215171/14).

Vážená paní inženýrko, odvolávám se na předešlou korespondenci (dopis ze dne 2.9.2013 a 1.12.2013) a sděluji následující:

I.

V navrhované zastavitelné ploše Z04 vlastním pozemkové parcely PK 163 a PK 157 (výpisy z KN a mapu, kde se pozemky nacházejí, v příloze přikládám). K předloženému návrhu ÚP Losiná ohledně zastavitelné plochy Z04 uplatňuji následující námítky:

Požaduji, aby

a) mezi tzv. zastavitelné plochy v rámci označené plochy Z04 byla zahrnuta celá výměra pozemků PK 157 a 163, oba v k.ú. Losiná u Plzně, obec Losiná. Oba pozemky tvoří na sebe navazující pásy, jejichž spojením se vytváří souměrný tvar. Od nepaměti oba pozemky, které byly zakoupeny v roce 1896 mými předky, tvořily jeden funkční celek a byly vždy stejně obsluhovány. Oba pozemky již v předchozím ÚP byly rovněž určeny k zástavbě, firmy Triostav s.r.o. a Penstav s.r.o., tj. firmy, které realizovaly jednotlivé etapy zástavby o ně dlouhá létajevily eminentní zájem (pozemky měly být zastavěny v etapě II.a), proběhla opakovaná jednání o jejich odkoupení, nicméně nakonec se tyto firmy rozhodly, že etapu II.a zatím realizovat nebudou

b) plocha Z04 zahrnovala pouze pozemky PK 163 a 157, protože na dalších sousedních nesouměrných víceúhelnících, jež byly do plochy Z04 přiřčleněny, nelze realizovat jakoukoli bytovou zástavbu, protože tvar těchto přiřčleněných ploch neodpovídá prostorovému vymezení, kam by mohly být smysluplně umístěny odpovídající tvary stavebních parcel

c) v rámci plochy Z04, která je označena jako plocha smíšená obytná, byla kromě možnosti bydlení v rodinných domech, doplněna také možnost bydlení v bytových domech s tím, že prostorové uspořádání bude stanoveno obdobně jako v rámci plochy Z03, která je v bezprostřední blízkosti, resp. na druhé straně silnice I/20, která zastavitelnou plochu Z03 a Z04 rozděluje. U řadových či obytných domů pak stanovit prostorové uspořádání obdobně jako u plochy Z03, tzn. max. 2 nadzemní podlaží

d) některé podmínky, které jsou uvedeny v textové části návrhu ÚP, jež se vztahují k ploše Z04 byly zcela vypuštěny a první podmínka byla jinak formulovaná.

da) první podmínku formulovat následovně:

dopravní napojení stavebních parcel v rámci plochy Z04 realizovat v návaznosti na stávající obecní komunikaci, která vede již plochou zastavitelnou obytnými domy. Pro přímé dopravní napojení plochy Z04 je ale nezbytnou povinností Obce Losiná umožnit, aby obecní komunikace (ppč 251/254) přímo hraničila s plochou Z04. Obecní komunikace tedy musí vést též přes ppč. 251/255, který nyní tvoří nepřekonatelnou překážku dopravního napojení zastavitelného území Z04 na obecní komunikaci, jež vede již nyní zastavěným územím.

V případě, nebude v rámci tohoto řízení o ÚP jednoznačně předem vyřešena otázka dopravního napojení zastavitelné plochy Z04 na stávající obecní komunikaci, stává se návrh ÚP nerealizovatelný neboť plocha Z04 se stane nezastavitelnou, ačkoli v předchozím ÚP se jednalo o plochu určenou k zástavbě. Jedinou možností bude tedy vymáhat škodu, která mi tímto zásahem bude způsobena právní cestou.

db) podmínka, aby v územním či stavebním řízení nutno prokázat, že v budoucnu nebudou silničním provozem dopravního obchvatu obce překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, byla zcela vypuštěna.

Jedná se totiž o podmínku, která je pro svou absolutní neurčitost *de facto* i *de iure* absolutně nesplnitelná. Zřejmým cílem autora navržené podmínky je učinit z plochy Z04 navržené k zástavbě plochu ve skutečnosti nezastavitelnou.

Podle navržené podmínky by se mělo totiž prokazovat, že v budoucnu (aniž by byl blíže termín blíže specifikován), nemají být překročeny přípustné hladiny hluku způsobené silničním provozem na dopravním obchvatu obce. Obchvat Obce Losiná, jak je ale všeobecně známo, ještě není vybudován a není vůbec ani započato s jeho výstavbou. Autoru této naprosto nesmyslné podmínky zcela navíc uniklo, že mezi koridorem plánovaného obchvatu a plochou Z04 je dostatečně široký pás lesního porostu, byť na území sousedního katastru. Jedná se o lesní pozemek pč. 298/1 o evidované výměře 1775268 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví Města Starý Plzenec, jež je veden na LV 2488, k.ú. Starý Plzenec 755750 a jednak o oddělující pás lesního pozemku pč. 191 (o evidované výměře 21169 m<sup>2</sup>), který je rovněž ve vlastnictví Města Starý Plzenec na LV 474 pro k.ú. Losiná u Plzně 686841.

Navíc je alarmující, že do tohoto návrhu ÚP byla včleněna předmětná podmínka, přestože při realizaci zástavby v rámci etapy I., II., a III. ve stávajícím ÚP obdobná podmínka stanovena nebyla, ačkoli jakýkoli pás lesního pozemku oddělující koridor plánovaného obchvatu (který je v mapách zakreslen od roku 1998) a bytovou zástavbu v rámci etapy I. a III. z velké části neexistuje. Lze jen s politováním konstatovat, že autor navržené podmínky pokračuje ve skryté či otevřené šikany vůči mému majetku a proto požadují, aby autor této, naprosto nesmyslné podmínky, byl ztotožněn.

dc) podmínka, aby protihluková ochrana musí být realizována mimo pozemky dopravního obchvatu, byla vypuštěna

Rovněž tato podmínka je nesmyslná, protože dopravní obchvat není, jak je známo, vybudován a proto nyní uvažovat o protihlukové ochraně je naprosto nepřipadné. Autoru podmínky ale především uniklo, že plocha Z04 s pozemky, kde je plánován dopravní obchvat, přímo nesousedí, mezi nimi je pole, ale především mezi nimi je oddělující pás vzrostlého lesního pozemku (jak na katastrálním území Losiná u Plzně, tak na katastrálním území Starý Plzenec), oba jsou v majetku Města Starý Plzenec a tento pás vzrostlého lesa bude jistě dostatečnou protihlukovou ochranou. Existují relevantní dokumenty ohledně stanoviska Města Starý Plzenec, že kácení jeho, tj. městského lesního porostu v souvislosti s výstavbou obchvatu bude minimalizováno. Těchto skutečností si autor této podmínky musel být vědom, přesto stanovil navrhovanou, naprosto nyní

nesplnitelnou podmínku, se zřejmým cílem zamezit jakékoli reálné výstavbě na zastavitelné ploše Z04.

dd) podmínka, výstavby v ochranném pásmu silnice I. třídy nutno projednat s příslušným silničním správním úřadem, byla vypuštěna

Na ploše Z04 není totiž vyznačeno jakékoli ochranné pásmo silnice I. třídy a zastavitelné území Z04 nebude napojeno přímo na silnici I. třídy, jak je tomu u zastavitelné plochy Z03, která má rovněž tuto podmínku. Dopravní napojení zastavitelného území Z04 je možné pouze přes obecní komunikaci ppč. 251/254. Také z dosud platného ÚP lze jednoznačně dovodit, že dopravní napojení zastavitelné plochy kde nenachází ppč. PK 157 a PK 163, je přes pozemky, kde nyní již proběhla zástavba.

## II.

V navrhované zastavitelné ploše Z02 vlastním pozemkové parcely PK 765, PK 764/1 a PK 765/1 (výpisy z KN a mapu, kde s pozemky nacházejí v příloze přikládám). Ohledně zastavitelné plochy Z02 uplatňuji následující námitky:

Požaduji, aby v rámci plochy Z02, která je označena jako plocha smíšená obytná,

a) byla kromě možnosti bydlení v rodinných domech doplněna také možnost bydlení v bytových domech. U řadových či obytných domů pak stanovit prostorové uspořádání max. 2 nadzemní podlaží

b) bylo kromě prostorového uspořádání rodinných domů max. s 1 nadzemním podlažím umožněno stavět RD s 2 nadzemními podlažními, obdobně jako je to umožněno stavebníkům na druhé straně obecní komunikace. Odbor výstavby Městského úřadu Starý Plzenec povolil v roce 2014 na pozemku st. p. 79, kde stávala chalupa s jedním nadzemním podlažím, novostavbu RD se dvěma nadzemními podlažními, čímž mi zamezil jakýkoli výhled z kuchyně mého RD, resp. mám možnost hledět na stěnu 10 x 7 m<sup>2</sup> bílých tvárníc novostavby se dvěma nadzemními podlažními. Neexistuje tedy relevantní důvod neumožnit stavět na zastavitelné ploše Z02 rodinné domy s prostorovým uspořádáním s max. 2 nadzemními podlažními.

Závěrem Vám sděluji, že jsem k vyřizování záležitostí ohledně ÚP Losiná a řízení souvisejících udělila plnou moc advokátu Mgr. Ing. Jaroslavu Cvachovcovi, AK Praha 4, Bartákova 26/1117 na kterého se případně v předmětné věci obračejte.

### **Dílčí námitka I.a)**

#### **Zastupitelstvo obce námitce vyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Zastavitelná plocha Z04 (z se způsobem využití plocha smíšená obytná) byla do ÚP Losiná převzata ze změny č.1 Územního plánu sídelního útvaru Losiná, kde byla z části vyznačena bez návaznosti na hranice jednotlivých pozemků. Požadavek na zahrnutí celé výměry pozemků dle PK 157, 163 v k.ú. Losiná u Plzně do výše uvedené zastavitelné plochy je vhodnější s ohledem na majetkoprávní vztahy a budoucí parcelaci území. Touto úpravou nedochází k novému záboru ZPF.

### **Dílčí námitka I.b)**

#### **Zastupitelstvo obce námitce vyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Odůvodnění této námitky vychází a navazuje na předchozí námitku. Zastavitelná plocha Z04 (z se způsobem využití plocha smíšená obytná) byla do ÚP Losiná převzata ze změny č.1

Územního plánu sídelního útvaru Losiná, kde byla z části vyznačena bez návaznosti na hranice jednotlivých pozemků. Požadavek na zahrnutí pouze pozemků dle PK 157, 163 v k.ú. Losiná u Plzně do výše uvedené zastavitelné plochy je vhodnější s ohledem na majetkoprávní vztahy a budoucí parcelaci území. Touto úpravou nedochází k novému záboru ZPF.

**Dílčí námitka I.c)**

**Zastupitelstvo obce námitku zamítá.**

**Odůvodnění:**

Zastavitelná plocha Z04 má poměrně malou rozlohu, přímo navazuje na rozsáhlé zastavěné území obce Losiná, kde jsou podle předešlé územně plánovací dokumentace umístěny rodinné domy. Z urbanistického hlediska vzhledem k návaznosti na malou hmotu již stávajících staveb v sousedícím zastavěném území není vhodné v rámci zastavitelné plochy Z04 umožnit umístění bytových domů.

**Dílčí námitka I.da)**

**Zastupitelstvo obce námitku zamítá.**

**Odůvodnění:**

Požadavek, aby bylo dopravní napojení stavebních parcel v rámci plochy Z04 realizováno v návaznosti na stávající obecní komunikaci, která vede již plochou zastavitelnou obytnými domy, není vhodný. Vzhledem k tomu, že zastavěné území obce severně od stávající komunikace I/20 v místech, kde proběhla masivní výstavba rodinných domů, je dopravně napojeno pouze jedním sjezdem z uvedené komunikace I/20, není vhodné toto území dále dopravně zatěžovat připojením další zastavitelné plochy. Z tohoto důvodu je nutno všechny stavební parcely, které vzniknou v rámci zastavitelné plochy Z04, dopravně napojit v rámci této zastavitelné plochy. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a vzhledem k majetkoprávním vztahům v dotčeném území je předpoklad dopravního napojení zastavitelné plochy Z04 z komunikace I/20. Podmínky napojení na silnici I/20 je nutno projednat s příslušným silničním správním úřadem.

**Dílčí námitka I.db)**

**Zastupitelstvo obce námitku zamítá.**

**Odůvodnění:**

Pro zastavitelnou plochu Z04 byla stanovena, jak uvádí navrhovatelka námitky, podmínka, aby v územním či stavebním řízení nutno prokázat, že v budoucnu nebudou silničním provozem dopravního obchvatu obce překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech. Tuto podmínku není vhodné vypustit. Podmínka byla stanovena v rámci stanoviska Ministerstva dopravy ČR jako dotčeného orgánu ve věcech dopravy podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále je MD ČR), v platném znění. V navazujících správních řízeních je nutno prokázat, zda v rámci této plochy, která je situována v blízkosti navrhované přeložky silnice I/20, v budoucnu nepřekročeny hygienické hlukové limity pro bydlení.



### **Dílčí námitka I.dc)**

#### **Zastupitelstvo obce námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

Podmínka, aby protihluková ochrana byla realizována mimo pozemky dopravního obchvatu, byla stanovena v rámci stanoviska MD ČR k návrhu ÚP Losiná v průběhu společného jednání. Tuto podmínku vzhledem k jejímu obsahu není vhodné vypustit, jak požaduje podatelka v této dílčí námitce. Konkrétní umístování protihluková ochrany bude řešeno v navazujících správních řízeních.

### **Dílčí námitka I.dd)**

#### **Zastupitelstvo obce námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

Požadavek, aby podmínky výstavby v ochranném pásmu silnice I. třídy byly projednány s příslušným silničním správním úřadem, byl shodně s předešlými případy stanoven v rámci stanoviska MD ČR k návrhu ÚP Losiná v průběhu společného jednání. Tento požadavek není vhodné z podmínek pro zastavitelnou plochu Z04 vypustit. Zastavitelná plocha Z04 je umístěna v ochranném pásmu stávající komunikace I/20, z tohoto důvodu je v navazujících správních řízeních nutno prověřit, zda nejsou překročeny hygienické hlukové limity pro bydlení a dopravní napojení.

### **Dílčí námitka II.a)**

#### **Zastupitelstvo obce námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

Požadavek, aby byla v rámci zastavitelné plochy Z02 kromě možnosti bydlení v rodinných domech doplněna také možnost bydlení v bytových domech a u řadových či obytných domů bylo stanoveno prostorové regulativy max. 2 nadzemní podlaží, není vhodný. Zastavitelná plocha Z02 je umístěna na okraji obce, sousedí jednak se zastavěným územím obce, kde jsou umístěny rodinné domy, dále pak s nezastavitelným územím – ornou půdou. Jedná se o zastavitelnou plochu s malou rozlohou. Z urbanistického hlediska vzhledem k návaznosti na malou hmotu již stávajících staveb v sousedícím zastavěném území a na nezastavitelné území – ornou půdu, není vhodné v rámci zastavitelné plochy Z02 umožnit umístění bytových domů.

### **Dílčí námitka II.b)**

#### **Zastupitelstvo obce námitku zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

Jak již bylo uvedeno v odůvodnění předešlé námitky, zastavitelná plocha Z02 je umístěna na okraji obce, sousedí jednak se zastavěným územím obce, kde jsou umístěny rodinné domy, dále pak s nezastavitelným územím – ornou půdou. Jedná se o zastavitelnou plochu s malou rozlohou. Z urbanistického hlediska vzhledem k návaznosti na malou hmotu již stávajících staveb v sousedícím zastavěném území a na nezastavitelné území – ornou půdu, není vhodné v rámci zastavitelné plochy Z02 umožnit výstavbu rodinných domů o 2 nadzemních podlažích a podkroví.

## **XXII) Námitka podaná Davidem Matulkou, Janou Matulkovou, Janem Matulkou a Věrou Matulkovou, všichni bytem č.p. 42, 332 04 Losiná**

Výše uvedení podatelé namítají:

„Dotčené pozemky:

– seznam dle katastru nemovitostí:

st. 648, p.k.č. 578/4, p.k.č. 578/1, k.ú. Losiná u Plzně (686841)

– seznam dle zjednodušené evidence:

pze 644, pze 645, pze 668, pze 669/1, pze 681, pze 643, k.ú. Losiná u Plzně

*V souladu s § 52 Zákona 183/2006 Sb. v platném znění podáváme námitku proti návrhu Územního plánu Losiná. Žádáme, aby v Územním plánu Losiná byly dotčené pozemky v souladu se skutečností a právním stavem, zahrnuty do zastavěného území obce Losiná a vymezeny jako plocha rekreace stávající.*

*Odůvodnění:*

*V současné podobě návrhu Územního plánu Losiná jsou dotčené pozemky vymezeny jako plocha zemědělská nezastavěného území. V současné době se na pozemku st. 648 nachází řádně zkolaudovaná stavba pro rodinnou rekreaci a výše uvedené pozemky v rozsahu vyznačeném v příloze slouží jako zahrada k uvedené nemovitosti.“*

**XXII a) Část námitky týkající se požadavku o zařazení pozemků p.č. dle KN 578/4, 578/1 v k.ú. Losiná u Plzně, pozemků p.č. dle PK 644, 645, 668, 669/1, 681, 643 v k.ú. Losiná u Plzně do zastavěného území obce Losiná a jejich vymezení jako plocha rekreace stávající zastupitelstvo obce zamítá.**

**Odůvodnění:**

Z dokladů předložených podateli námitky jako jejich příloh je zřejmé, že dne 1.6.1998 bylo Městským úřadem Starý Plzenec odborem výstavby (dále jen MěÚSPOV) vydáno stavební povolení na hospodářský objekt na pozemku st. 684 v k.ú. Losiná u Plzně, dne 13.4.2001 bylo vydáno povolení na změnu stavby před dokončením. Dne 6.6.2002 bylo vydáno na uvedený objekt kolaudační rozhodnutí, které nabylo účinnosti 18.6.2002 (v kolaudačním rozhodnutí chybně uvedeno nabytí účinnosti dne 18.2.2002). Kolaudován byl hospodářský objekt, povolena byla změna užívání na rekreační chatu.

V roce 2003 nabyla účinnosti změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Losiná (dále jen ÚPSÚ), v rámci které bylo na rozdíl od původního ÚPSÚ (nabytí účinnosti dne 31.8.1994) řešeno celé správní území obce Losiná. V této změně územního plánu byly veškeré pozemky uvedené v námitce navrhovatelů zařazeny jednak do zemědělského půdního fondu – orné půdy, jednak jako lesní plochy.

Dne 26.5.2014 podali David a Jana Matulkovi u Městského úřadu Starý Plzenec odboru výstavby (dále jen MěÚSPOV) žádost o dodatečné povolení stavby dvou hospodářských budov pro uskladnění krmiv pro hospodářská zvířata a uskladnění ovoce a zeleniny na pozemcích p.č. dle KN578/1, pozemcích dle PK 643, 644 v k.ú. Losiná u Plzně. Dne 12.8.2014 MěÚSPOV vydal Rozhodnutí dodatečné povolení stavby pro tyto hospodářské stavby. Tyto pozemky jsou navrhovateli využívány k zemědělské činnosti.

Po rozhodnutí obce o pořízení ÚP Losiná, byly v souladu s § 46 stavebního zákona u obce Losiná podávány návrhy na pořízení územního plánu. Podateli výše uvedené námitky nebyly uplatněny žádné návrhy.

Podateli výše uvedené námitky nebyly uplatněny žádné připomínky k zadání územního plánu

ani k návrhu ÚP Losiná ke společnému jednání.

V rámci pořizování ÚP Losiná byl pozemek st. 684 v k.ú. Losiná u Plzně zařazen dle zápisu v katastru nemovitostí a dalších výše uvedených dokladů do zastavěného území obce Losiná jako plocha rekreace stávající. Ostatní uváděné pozemky jsou i nadále ponechány jako plochy zemědělské, aby na nich mohla být nadále provozována zemědělská činnost.

Obec Losiná má v rámci svého správního území dostatek zastavitelných ploch se způsobem využití pro rekreaci, vznik nových rozsáhlejších ploch tohoto využití nahrazujících plochy zemědělské není vhodné.

**XXII b) Část námítky s požadavkem na zařazení pozemku st. 648 v k.ú. Losiná v Územním plánu Losiná do zastavěného území obce Losiná a jeho vymezení jako plocha rekreace stávající je bezpředmětná. Důvodem je , že uvedený pozemek je v ÚP Losiná již tímto způsobem zařazen.**

### **XXIII) Námitka podaná Pavlem Březinou, jednatelem společnosti P&P Březina servis s.r.o., Losiná 303, 332 04 Nezvěstice**

Výše uvedený podatel namítá:

„Věc:

*Námitka proti návrhu změny územního plánu obce Losiná (katastrální území Losiná u Plzně – 686841), když tento byl projednán dne 29.7.2014*

*Námitku podává:*

*P&P Březina servis, s.r.o. Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení*

*Území dotčené námitkou:*

*Plochy smíšené výrobní (Z13, Z 14)*

*Společnost P&P Březina servis s.r.o. vlastní v katastrálním území Losiná pozemky, které jsou uvedeny v příloze tohoto podání a nesouhlasí s vymezením tzv. Nepřípustného využití ploch smíšených a výrobních z důvodů níže uvedených:*

*Pozemky společnosti P&P Březina servis s.r.o. uvedené v příloze tohoto podání zahrnuté mezi plochy smíšené výrobní byly vlastníkem přenechány Petru Březinovi, fyzické osobě podnikající pod obchodní firmou Petr Březina – APB Plzeň, IČ: 16669711, se sídlem Losiná 303, pro výkon jeho podnikatelské činnosti.*

*Protože podle územního plánu mají být plochy smíšené a výrobní užívány především pro stavby a zařízení pro výrobu, umístění stavby betonárky, tj. zařízení pro výrobu betonu, na pozemcích ve vlastnictví společnosti P&P Březina servis s.r.o. má být na těchto plochách považováno za nepřípustné, kdy jediným důvodem tohoto opatření je toliko negativní postoj obce k podnikatelskému záměru Petra Březiny, který byl opakovaně prezentován v rámci územního řízení s výstavbou betonárky spojeného.*

*Pouze z těchto důvodů má být na plochách označovaných jako „smíšené a výrobní“ zakázána výroba betonu, betonových prefabrikátů a tzv. „podobné činnosti“, když z toho pojmu skutečně nelze dovodit, výkon, kterých dalších činností zde má být ještě zakázán. S ohledem na údaje uvedené výše vlastník nepochybuje o tom, že pojem „podobné činnosti“ má být obcí*

Losiná v budoucnu vykládán tak, že na pozemcích bude zakázána jakákoliv činnost, kterou by zde chtěl realizovat podnikatel Petr Březina nebo společnost P&P Březina servis s.r.o., či jakýkoliv další podnikatel, který by se v budoucnu stal vlastníkem těchto pozemků.

Na plochách označených jako „smíšené a výrobní“ je rovněž požadováno za nepřípustné „umístování staveb a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry v okolních plochách, zejména v plochách určených pro bydlení“.

Takto široké vymezení „zakázaných činností“ lze beze sporu považovat za vymezení neurčité a navržené účelově opět pouze proto, aby do budoucna bylo jakýmkoliv podnikatelským záměrům Petra Březiny či jiných subjektů zabráněno již v rámci územního plánu.

Nepřípustné činnosti, takto neurčitě vymezené, nahrávají možnosti subjektivního posuzování bez posuzování komplexního a lze je proto považovat také za silně diskriminační vůči všem potencionálním podnikatelským subjektům, které by v katastrálním území obce Losiná chtěly v budoucnu provozovat svoji podnikatelskou činnost.

Pro úplnost uvádím, že územní plán schválený v navrhovaném znění by znemožňoval i výstavbu a modernizaci stávajícího logistického centra na adrese Losiná 303, neboť jakákoliv stavba a zařízení či stavební úprava může být podle navrhované změny územního plánu v budoucnu považována za „stavby a zařízení, které by měly negativní vliv na záměry v okolních plochách, zejména v plochách určených pro bydlení“.

Z důvodů výše uvedených je tedy jakýkoliv stavební záměr na plochách smíšených a výrobních již předem odsouzen k zániku, neboť již zahájení jakékoliv stavby, stejně jako kterákoliv dokončená stavba bude mít v takto širokém pojetí vždy negativní vliv na své okolí.

**V rámci námítky tedy požadujeme, aby jako nepřípustné využití smíšených a výrobních ploch bylo považováno umístování staveb a zařízení, které by svým provozem významně narušovaly charakter a funkčnost sídla, tj. staveb hutnických či staveb, v nichž by mělo být provozováno těžké strojírenství.“**

**Námítku týkající se nesouhlasu „s vymezením tzv. Nepřípustného využití ploch smíšených a výrobních z důvodů níže uvedených“ a požadavku, „aby jako nepřípustné využití smíšených a výrobních ploch bylo považováno umístování staveb a zařízení, které by svým provozem významně narušovaly charakter a funkčnost sídla, tj. staveb hutnických či staveb, v nichž by mělo být provozováno těžké strojírenství“ zastupitelstvo obce zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Požizovatel ÚP Losiná při posuzování výše uvedené námítky vychází z ustanovení Listiny základních práv a svobod hl. 2 odd. 1. čl.11, kde je zaručeno každému právo vlastnit majetek a vlastnickému právu všech vlastníků je přiznán stejný zákonný obsah a ochrana.

Z tohoto důvodu je nutno hledat kompromisní řešení, který by zaručovalo soulad mezi omezeními vlastnických práv majitele průmyslového areálu a vlastnických práv občanů obce.

Na základě nesouhlasu navrhovatele námítky došlo k částečnému přepracování podmínek pro využití ploch se způsobem využití plochy smíšené výrobní, a to:

#### **Plochy smíšené výrobní**

- jsou vymezeny za účelem využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování se souvisejícími službami, zemědělské stavby a související dopravní a technickou infrastrukturu. Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz

a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro výrobu, skladování, služby a obchod, zemědělské stavby

Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

občanské vybavení;

provozní budovy (administrativní a správní budovy a zařízení);

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení a to pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Nepřípustné využití:

stavby a zařízení, které by svým provozem výrazně narušovaly charakter, funkčnost a omezovaly kvalitní užitelnost sídla, zejména odpadem, vodou, kouřem, prachem, plynem, pachem, světlem, stínem, hlukem, otřesy a jinými podobnými účinky (imise), které by vnikaly na pozemek souseda v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezovaly obvyklé užívání pozemku (hutnictví, těžké strojírenství, drcení materiálů, výroba betonových prefabrikátů a podobné činnosti);

stavby a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry v okolních plochách, zejména v plochách určených pro bydlení

Z nepřípustného využití výše uvedených podmínek ploch smíšených výrobních byla vyloučena kategorie „výroba betonu“.

Z hlediska hledání kompromisního řešení, které by zaručovalo soulad mezi omezeními vlastnických práv majitele průmyslového areálu a vlastnických práv občanů obce, nebyl výčet jednotlivých činností zařazených do nepřípustného využití zúžen na „stavby pro hutnických či stavby, v nichž by mělo být provozováno těžké strojírenství“, jak požadoval navrhovatel námítky.

Nepřípustné využití výše uvedených podmínek ploch smíšených výrobních je koncipováno tak, aby na jeho základě bylo možno v následných správních řízeních komplexně posoudit zamýšlené stavební aktivity v rámci správního území obce Losiná.

## **XXIV) Námitka podaná Jiřinou Klášterkovou a Vendulou Klášterkovou, obě bytem č.p. 132, 33209 Útušice a Františkem Česalem, č.p. 209, 332 04 Losiná**

Výše uvedení podatelé namítají:

„Věc: námitka k Územnímu plánu Losiná

Vážení,

v rámci projednávání Územního plánu Losiná si dovoluujeme vznést námitku týkající se funkční plochy občanského vybavení umístěné na pozemcích v našem vlastnictví p.č. 237/1, 237/2, 236 a část 232/1 v k.ú. Losiná u Plzně.

Platný územní plán počítal se zařízením pro motoristy na našich pozemcích.

V rámci projednání Územního plánu Losiná chceme požádat o dopřesnění funkční plochy občanského vybavení umístěné na pozemcích v našem vlastnictví (p.č. 237/1, 237/2, 236 a

část 232/1 v k.ú. Losiná u Plzně) tak, aby na našich pozemcích mohly být současně realizovány i služby pro motoristy uvedené v plochách dopravní infrastruktury.

Odůvodnění: Služby pro motoristy byly na našem pozemku již dříve v ÚP umožněny, proto žádáme o jejich zachování.

Děkujeme za kladné vyřízení námítky.“

**Námítku týkající se požadavku o dopřesnění podmínek pro využití plochy se způsobem využití „plochy občanského vybavení“ o „služby pro motoristy“ zastupitelstvo obce zamítá.**

**Odůvodnění:**

V rámci stanovení podmínek pro plochy se způsobem využití „plochy občanského vybavení“ je kategorie „služby“ zařazena do hlavního využití. Na základě této formulace je v rámci ploch se způsobem využití „plochy občanského vybavení“ přípustné umísťovat veškeré služby. Bližší specifikace kategorie „služby“ proto není důvodná.

**XXV) Námítka podaná Pavlou Liškovou, č.p. 199, 332 04 Losiná**

Výše uvedená podatelka namítá:

„Na základě veřejného projednání návrhu Územního plánu obce Losiná, který se konal 29. 07. 2014 v KD Losiná a dle § č. 52, vznáším jako dotčená osoba námítku k návrhu Územního plánu na mém pozemku.

Jako majitelka pozemku č. 520 díl 1 žádám u tohoto pozemku o posunutí „Zastavitelného území obce“ - rozšíření plochy Z08 až k nefunkčnímu lokálnímu biokoridoru – viz příložený nákres. V návrhu Územního plánu se jeví tato plocha jako bezdůvodně nezastavitelná vzhledem k tomu, že za hranicemi uvedeného pozemku se nachází pole a louka a v návrhu se nepočítá s další výstavbou, tudíž nic nebrání volnému pohybu živočichů za mým pozemkem.“

**Námítce týkající se požadavku rozšíření zastavitelné plochy Z08 se způsobem využití „plochy smíšené obytné“ o část pozemku p.č. dle PK 520 díl 1 v k.ú. Losiná u Plzně k hranicím nefunkčního lokálního biokoridoru zastupitelstvo obce vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Vyhováním požadavku podatelky o rozšíření zastavitelné plochy Z08 se způsobem využití „plochy smíšené obytné“ o část pozemku p.č. dle PK 520 díl 1 k hranici s územním systémem ekologické stability (dále jen ÚSES) nedojde k výraznému zvýšení záboru zemědělského půdního fondu, ani nedojde k zásahu do sousedícího ÚSES.

**XXVI) Námítka podaná Petrem Liškou, č.p. 199, 332 04 Losiná a Pavlem Liškou, č.p. 82, 332 04 Losiná**

Výše uvedení podatelé namítají:

„Námítka k návrhu Územního plánu Obce Losiná

Na základě veřejného projednání návrhu Územního plánu obce Losiná, který se konal 29. 07. 2014 v KD Losiná a dle § č. 52, vznášíme jako dotčené osoby námítku k návrhu Územního plánu na našem pozemku.

*Jako majitelé pozemku č. 722 žádáme o rozšíření „Zastavitelného území obce“ na celou plochu pozemku. Při výstavbě kanalizace a vodovodu v r. 1999 došlo k nedodržení stavebního povolení ze strany obce a trasa inženýrských sítí byla bez našeho souhlasu posunuta směrem do našeho pozemku. Vzhledem k tomu, že musí být dodržováno ochranné pásmo v šířce 4 metry na každou stranu, došlo k záboru větší části našeho pozemku, než bylo původně plánováno.“*

**Námítce týkající se požadavku rozšíření zastavitelné plochy Z02 se způsobem využití „plochy smíšené obytné“ na celou plochu pozemku p.č. dle PK 722 v k.ú. Losiná zastupitelstvo obce vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Jak je uvedeno ve výše citované námítce, došlo při výstavbě kanalizace a vodovodu v r. 1999 k nedodržení stavebního povolení ze strany obce a trasa inženýrských sítí byla posunuta hlouběji do pozemku p.č. dle PK 722 v k.ú. Losiná.

V návrhu ÚP Losiná byl uvedený pozemek rozdělen tak, že jeho severní část byla součástí zastavitelné plochy Z02 se způsobem využití „plochy smíšené obytné“ a jižní část nadále zůstávala součástí nezastavěného území, konkrétně plochy zemědělské.

Vzhledem k trase inženýrských sítí a jejich ochrannému pásmu je umístění staveb pro bydlení na severní části pozemku velmi problematické. Z tohoto důvodu se jeví jako vhodné zařadit do zastavitelné plochy Z02 se způsobem využití „plochy smíšené obytné“ celý pozemek p.č. dle PK 722 v k.ú. Losiná.

## **XXVII) Námítka podaná Danuší Jandovou, č.p. 247, 332 04 Losiná**

Výše uvedená podatelka namítá:

*„Věc: Odpor k Rozhodnutí o územním plánu obce Losiná*

*Tímto podávám ODPOR k Rozhodnutí o územním plánu zn. Z02 (N01) obce Losiná z důvodu neoprávněného vedení kanalizace přes větší část pozemku č. 723/1 v mém vlastnictví a dále z důvodu nedostatku místa pro stavbu rodinného domu na témže pozemku, dle nově schváleného územního plánu obce Losiná.*

*Zároveň, tímto žádám o zahrnutí sousedního pozemku č. 723/2 do nově schváleného územního plánu obce Losiná ze stejných důvodů.*

*Předem děkuji za vstřícné vyřízení mojí žádosti.“*

**Námítce týkající se požadavku rozšíření zastavitelné plochy Z02 se způsobem využití „plochy smíšené obytné“ o pozemek p.č. dle PK 723/2 v k.ú. Losiná zastupitelstvo obce vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Námítka paní Danuše Jandové je obdobná jako předešlá námítka podaná Petrem Liškou a Pavlem Liškou. Jak je uvedeno ve výše citované námítce, došlo při výstavbě kanalizace k posunutí její trasy hlouběji do pozemku p.č. dle PK 723/1 v k.ú. Losiná.

V návrhu ÚP Losiná byl uvedený pozemek navržen jako součást zastavitelné plochy Z02 se způsobem využití „plochy smíšené obytné“. Vzhledem k trase inženýrských sítí a jejich

ochrannému pásmu je umístění staveb pro bydlení na tomto pozemku problematické. Z tohoto důvodu se jeví jako vhodné zařadit do zastavitelné plochy Z02 se způsobem využití „plochy smíšené obytné“ pozemek p.č. dle PK 723/2 v k.ú. Losiná, který byl původně ponechán v nezastavěném území, konkrétně ploše zemědělské.

**XXVIII) Námitka podaná Jaroslavou Častovou, č.p. 167, 332 04 Losiná, Hanou Houdkovou, č.p. 241, 332 04 Losiná, Josefem Kraftem, č.p. 201, 332 04 Losiná, Annou Streckerovou a Bartolomějem Streckerem, oba bytem č.p. 90, č.p. 82, 332 04 Losiná**

Výše uvedení podatelé namítají:

„Věc: námitka proti návrhu územního plánu

*Na základě veřejného projednání návrhu Územního plánu obce Losiná, konaného 29.7.2014 v sálu KD Losiná a dle paragrafu č. 52, odstavce 2 stavebního zákona, vznášíme jako dotčené osoby námitku proti návrhu Územního plánu na našich pozemcích, v kú Losiná. (v návrhu Územního plánu označená lokalita Z05)*

*Důvody námitky jsou:*

*1) znehodnocení pozemků v zakreslené lokalitě Z05, které se návrhem Územního plánu stávají prakticky bezcennými. Dle stávajícího Územního plánu jsou pozemky stavebními parcelami.*

*2) Ohrožení rovných práv občanů, kdy zahrady nové zástavby jsou v ochranném pásmu a my jsme postiženi jednou tak velkým ochranným pásmem.*

*Stanovení hranice ochranného pásma, proto požadujeme posunout do stejné vzdálenosti na našich pozemcích, jako je roh parcely č. 251/310. a od tohoto rohu stanovit hranici ochranného pásma ve stejné vzdálenosti od osy budoucí obchvatové komunikace v celém území Z05. I tak budeme poškozeni na svých právech, (zejména zmenšením výměry stavebního pozemku), ale je to oboustranně akceptovatelné řešení.*

*Děkujeme za kladné vyřízení.“*

**Námitku týkající se požadavku „stanovení hranice lokality Z05 se způsobem využití „plochy smíšené obytné“ ve stejné vzdálenosti, jako je roh parcely č. 251/310“ v k.ú. Losiná zastupitelstvo obce zamítá.**

**Odůvodnění:**

Lokalita Z05 v procesu pořizování ÚP Losiná:

Při projednávání návrhu ÚP Losiná (společnému jednání) uplatnilo dne 5.12.2013 pod zn. 942/2013-910-UPR/2 Ministerstvo dopravy ČR (dále jen MD ČR) jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění stanovisko, ve kterém byla řešena mimo jiné i lokalita č. Z05, plocha se způsobem využití „plochy smíšené obytné“. Vzhledem ke skutečnosti, že uvedená lokalita bude zasažena vlivy z provozu přeložky silnice I/20 (dále jen obchvat), požadovalo MD ČR změnu nebo úpravu jejího funkčního využití, tak, aby v této lokalitě nebyla umožněna realizace staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity. S uvedenou úpravou obec Losiná nesouhlasila. V průběhu dalšího jednání byly MD ČR předloženy k posouzení dvě upravené varianty lokality Z05 s ponecháním původního způsobu využití „plochy smíšené obytné“. MD ČR tyto varianty vyhodnotilo a jako přijatelnou označilo tu, kde je hranice lokality Z05 (zastavitelné plochy se způsobem využití



„plochy smíšené obytné“) více vzdálena od plochy navrhovaného silničního obchvatu obce. Tato varianta byla projektantem zakreslena do návrhu ÚP Losiná pro řízení o ÚP.

Na základě výše uvedené námítky pořizovatel kontaktoval MD ČR, které sdělilo, že jejich stanovisko ohledně výběru varianty lokality Z05 se nezměnilo.

ad. Důvody námítky 1)

Výše uvedení podatelé se zde odkazují na předešlou územně plánovací dokumentaci obce Losiná, ve které byly jejich pozemky plně součástí plochy se způsobem využití „rodinné domy – obytná zástavba“.

Vyjádření: Obec Losiná pořizuje pro své správní území „Územní plán Losiná“, tedy „nový“ územní plán, který musí být v souladu se stávajícími právními předpisy. Z tohoto důvodu nelze automaticky převzít veškeré zastavitelné plochy z předešlé územně plánovací dokumentace. I tyto zastavitelné plochy podléhají procesu pořizování územního plánu na základě stávajících právních předpisů.

ad. Důvody námítky 2)

Výše uvedení podatelé zde poukazují na „ohrožení rovných práv občanů, kdy zahrady nové zástavby jsou v ochranném pásmu a my jsme postiženi jednou tak velkým ochranným pásmem“.

Vyjádření: rozdíly, na které je ve výše uvedené části námítky poukazováno, vyplývají z rozdílného statutu srovnávaných území.

Jedná se o stávající zástavbu, která je součástí zastavěného území obce a dále o zastavitelnou plochu, kterou se v tomto případě dle stavebního zákona rozumí plocha vymezená k zastavění v územním plánu.

## **XXIX) Námítka podaná JUDr. Jiřím Wimmerem, CSc., Mikulovská 1238/81, 323 00 Plzeň**

Výše uvedený podatel namítá:

*„Věc: Zpracování požadavku do územního plánu – námítka*

*Vážený pane starosto,*

*Tímto podávám námítku proti zpracovanému návrhu územního plánu obce Losiná a chtěl bych Vás informovat, že můj požadavek na výstavbu rodinného domu na pozemku č.p. 603/2 v k.ú. Losiná stále trvá. Svoji námítku odůvodňuji následovně:*

- 1. Již předchozí i současné Zastupitelstvo Obce Losiná mě písemně informovalo, že moji žádost schválilo a zařazuje ji do projednávání návrhu územního plánu.*
- 2. Na hranici mého pozemku 603/2 vedou potřebné inženýrské sítě a není nutné budovat nové trasy, ale jen krátké přípojky.*
- 3. Na sousedním pozemku cca 4 m od hranice mého pozemku stojí poměrně velký objekt, který svým umístěním a rozlohou již úplně nezapadá do okolní krajiny.*
- 4. Výstavba zamýšleného rodinného domu nebude mít dopad na stávající krajinnou zeleň, jelikož stavbu umístím do současného třešňového sadu. Stavba rodinného domu bude mít zastavěnou plochu do 150 m<sup>2</sup>, přízemí a podkroví, čímž budou splněny podmínky kladené v návrhu územního plánu*
- 5. Dům bude postaven ve vzdálenosti 40 m od okraje lesa čímž bude dodržena podmínka 30 m nezastavitelného pásma (okraj lesa cca 5 m je ještě mým vlastnictvím).*
- 6. Pokud došlo ke schválení do územního plánu spodní části pozemku 603/1 pak postrádám logiku proč nebyla schválena i horní část pozemkového pásu 603/2.*

*V přiložené situaci je znázorněno předpokládané umístění rodinného domu.  
Předem děkuji za podporu zpracování mého požadavku do nového územního plánu.“*

**Námítka týkající se požadavku umožnění výstavbu rodinného domu na pozemku č.p. 603/2 v k.ú. Losiná zastupitelstvo obce zamítá.**

**Odůvodnění:**

Návrh pořizovatele nevyhovět navrhovateli výše uvedené námítky se opírá o nesouhlasné stanovisko Magistrátu města Plzně odboru životního prostředí zaslané k „Návrh rozhodnutí o námítkách podaných k návrhu ÚP Losiná“.

Dne 28.8.2014 zaslal dle § 53 stavebního zákona pořizovatel dotčeným orgánům k připomínkování „Návrh rozhodnutí o námítkách podaných k návrhu ÚP Losiná“. Dne 26.9.2014 pořizovatel obdržel nesouhlasné stanovisko Magistrátu města Plzně odboru životního s následujícím odůvodněním:

**Nesouhlasíme s návrhem rozhodnutí o námítkách v bodě XXIX** (Námítka podaná JUDr. Jiřím Wimmerem, CSc. týkající se pozemku p. č. 603/2 v k. ú. Losiná). V tomto bodě trváme na předchozích nesouhlasných vyjádřeních. Uvažovaný pozemek nesouvisí s plochou stejného funkčního využití (bydlení smíšené obytné). Nachází se v krajinném zázemí obce, do kterého je vložena plocha rekreace (sportovní areál, který plní funkci rekreační a relaxační). Návrh izolované plochy pro bydlení je tedy nelogický. Principiálně je nevhodné navrhovat samostatné plochy takto malé velikosti. Charakter lokality naplňuje funkci ochrany krajiny (ochranná zeleň, ukončená hranice zástavby v krajině, přirozený biotop charakteristický pro starší porost sadů, mikroklima, krajinná funkce, přirozená clona sportovního areálu). Rozvojové plochy pro bydlení jsou v Územním plánu obce Losiná dostatečné.

**XXX) Námítka podaná Jaruškou Kašparovou, Nebílovský Borek 57, 332 09 Štěnovice**

Výše uvedená podatelka namítá:  
*„Námítka na změnu územního plánu obce Losiná*

*Na pozemku parc. č. 1115 PK v k.ú. Losiná u Plzně jsem požádala Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí o trvalé vyjmutí z lesního a půdního fondu, s čím obec Losiná souhlasila 20.7.2011/č.j.: OU/820/2011/.*

*V dubnu 2011 mi nebylo vyhověno.*

*Žádost o změnu územního plánu nebylo možno projednat po 30.4.2011. Po třech letech žádám znovu a urguji zařazení této změny do současně tvořeného územního plánu obce Losiná.*

*Urguji svoji žádost z roku 2011, či znovu žádám o zařazení změny územního plánu následujících parcel, vytýčených na výše uvedeném pozemku parc. č. 1115 v k.ú. Losiná u Plzně, které jsou zobrazeny na geometrickém plánu ing. Radima Dankoviče č. 980-88/2012 ze dne 7.9.2012:*

*parc.č. 688/5, 688/7, 688/4, 782/13 a 2018/3./ viz. dokumenty obce Losiná/.*

*Žádám, aby tyto pozemky měly využití stavebních parcel pro bydlení a rekreaci, stejnou jako mají sousední chatové parcely.*

Dále uvádím, že jsem majitelkou těchto pozemků.  
Důvodem vyjmutí je převedení těchto parcel na syna a vnuka. “

**Námítka týkající se žádosti o zařazení změny využití parcel pro bydlení a rekreaci (vytýčených na pozemku parc. č. 1115 v k.ú. Losiná u Plzně, které jsou zobrazeny na geometrickém plánu ing. Radima Dankoviče č. 980-88/2012 ze dne 7.9.2012; parc.č. 688/5, 688/7, 688/4, 782/13 a 2018/3) do současně tvořeného územního plánu obce Losiná zastupitelstvo obce zamítá.**

**Odůvodnění:**

Po rozhodnutí obce o pořízení ÚP Losiná, byly v souladu s § 46 stavebního zákona u obce Losiná podávány návrhy na pořízení územního plánu. Podatelkou výše uvedené námítky nebyly ve stanoveném termínu uplatněny návrhy.

Podatelkou výše uvedené námítky nebyly uplatněny žádné připomínky k zadání územního plánu ani k návrhu ÚP Losiná ke společnému jednání.

Podatelka je oprávněna podat u obce Losiná návrh na změnu územního plánu (§ 46 stavebního zákona). O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce.

**XXXI) Námítka podaná společností Berfikir, a.s., Lidická 710/57, 602 00 Brno**

V námítce se uvádí:

*„Tímto podáváme námítku proti návrhu Územního plánu Losiná, aby zbylá část naší parcely PK 156 o výměře 2464 m<sup>2</sup>, k.ú. Losiná u Plzně, obec Losiná byla zařazena do budoucí plochy smíšené obytné místo plochy pro občanskou vybavenost.*

*Odůvodnění:*

*Dle zpracovaného návrhu Územního plánu pro obec Losiná je naše parcela PK 156 zařazena větší částí do ploch v budoucnu využitelné jako občanské vybavenosti a menší plochou smíšené obytné.*

*Tímto podáváme námítku proti návrhu Územního plánu Losiná, aby i zbylá část naší parcely PK 156 byla zařazena do budoucí plochy smíšené obytné“.*

**a) Námítce týkající se žádosti o sjednocení způsobu využití v rámci celého pozemku p.č. dle PK 156 v k.ú. Losiná u Plzně zastupitelstvo obce vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Ve výše uvedené námítce se uvádí, že v ÚP Losiná je pozemek „PK 156 zařazena větší částí do ploch v budoucnu využitelné jako občanské vybavenosti a menší plochou smíšené obytné“.

Vzhledem k tomu, že jmenovaný pozemek má poměrně malou výměru, je rozdílný způsob využití na tomto pozemku nevhodný. Je důvodné očekávat, že by v rámci navazujících správních řízení docházelo k problémům při umísťování staveb s rozdílným způsobem využití. Pořizovatel proto doporučuje sjednotit způsob využití na celé zastavitelné ploše, kterou je pouze pozemek p.č. dle KU 156 v k.ú. Losiná. a to na plochu „občanského vybavení“.

**b) Námitku týkající se žádosti o zařazení celého pozemku p.č. PK 156 v k.ú. Losiná u Plzně do zastavitelné plochy se způsobem využití plochy obytné smíšené v rámci Územního plánu Losiná zastupitelstvo obce zamítá.**

**Odůvodnění:**

Ve výše uvedené námitce je dále uveden požadavek, „aby zbylá část naší parcely PK 156 o výměře 2464 m<sup>2</sup>, k.ú. Losiná u Plzně, obec Losiná byla zařazena do budoucí plochy smíšené obytné místo plochy pro občanskou vybavenost“.

Vzhledem k tomu, že v rámci správního území obce Losiná je navržen dostatek vhodnějších zastavitelných ploch se způsobem využití „plochy obytné smíšené“ ( pozemkem p.č. dle 156 v k.ú. Losiná u Plzně, má velmi malou rozlohu, prochází jím ochranném pásmu silnice I. třídy ), je vhodné výše uvedený pozemek ponechat jako zastavitelnou plochu se způsobem využití „občanské vybavení“.

**p) Vyhodnocení připomínek**

(zpracováno pořizovatelem)

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako úřad územního plánování příslušný podle §6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který na základě usnesení Zastupitelstva obce Losiná pořizuje Územní plán Losiná (dále jen ÚP Losiná), vyhodnotil na základě § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Losiná připomínky podané k návrhu Územního plánu Losiná.

**I) Připomínky Ředitelství silnic a dálnic ČR Čerčanská 12 140 00 Praha 4**

**a) Připomínky ke společnému jednání:**

„ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP Losiná).

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává připomínky k ÚPD, které jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).

K návrhu zadání ÚP Losiná jsme zaslali podkladové vyjádření dopisem č.j.: 16438-ŘSD-12-110 ze dne 17.9.2012, ve kterém jsme uplatnili požadavky související s ochranou zájmů námi sledované státní silniční sítě a jejích rozvojových záměrů.

V návrhu ÚP Losiná jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury Z20, Z21, Z22 pro realizaci přeložky silnice I/20 (obchvatu obce Losiná) a dále plochy Z23 a Z24 pro realizaci dopravního propojení obchvatu se stávající silnicí 9/20. Tyto plochy jsou v souladu se ZÚR Plzeňského kraje a se studií „I/20 přeložka silnice v úseku D5 – Seč“, SUDOP Praha a.s., 11/2009. Stavba přeložky silnice I/20 a stavby související jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby pod označeními D01, D02.

Lokality Z04, Z06, Z011 a Z02 (všechny „plochy smíšené obytné“) jsou situovány v blízkosti budoucího obchvatu obce Losiná. Pro stávající zástavbu jsou ve výše zmíněné studii

plánovány protihlukové stěny, avšak s výjimkou lokality Z12 nebudou nově plánované lokality v dosahu působnosti těchto protihlukových stěn. Tyto plochy budou v budoucnosti (po uvedení přeložky silnice I/20 do provozu) zasaženy hlukem z provozu na obchvatu obce Losiná, proto požadujeme ve zmíněných lokalitách zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití. Podmínkou bude, že v územním, resp. Stavebním řízení bude prokázáno, že v budoucnu nebudou překročeny max. Přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Upozorňujeme, že veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky budoucí přeložky silnice I/20.

Lokalita Z05 („plochy smíšené obytné“), která je situována v těsné blízkosti koridoru a také nebude chráněna plánovanou protihlukovou stěnou, bude zasažena nepříznivými vlivy z provozu (hluk, imise, vibrace) na obchvatu obce Losiná. S touto lokalitou zásadně nesouhlasíme.

Lokality Z03, Z04, Z09 a Z10 (všechny „plochy smíšené obytné“) jsou situovány v přímé návaznosti na stávající silnici I/20 a zasahují do ochranného pásma (OP) této silnice. Podle § 32 zákona č. 13Ú1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je pro umístění staveb v silničním OP nutné povolení příslušného silničního správního úřadu. Upozorňujeme, že vymezení ploch pro bydlení v silničním OP považujeme za nevhodné, v tomto případě se jedná o dobu do zprovoznění obchvatu obce Losiná, kdy se předpokládá pokles intenzity na stávající silnici I/20.

Lokalita Z08 je situována v blízkosti stávající silnice I/20.

Ve všech zde zmíněných lokalitách požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití se stejnou podmínkou jako výše. I zde upozorňujeme, že veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice I/20.

K problémům lokality Z14 („plochy smíšené výrobní“), která zasahuje do koridoru přeložky silnice I/20, jsme zaslali podkladové vyjádření pro MD dopisem čj. 14654-ŘSD-13-110 ze dne 5.9.2013 (v příloze přikládáme). Vzhledem k tomu, že po dokončení studie I. etapy přeložky (předpoklad v 01/2014) bude koridor pravděpodobně zúžen, s dotčenou plochou lze v principu souhlasit s tím, že definitivní umístění bude možné až po vydání územního rozhodnutí.“

## **b) Připomínky k řízení o ÚP:**

„Věc: Návrh Územního plánu Losiná

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy, jako oprávněný investor zasílá následující námitky dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Losiná.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

K návrhu ÚP Losiná jsme zaslali připomínky dopisy č.j.: 20328-ŘSD-13-110 ze dne 27.11.2013, ve kterém jsme uplatnili požadavky související s ochranou zájmů námi sledované stávající silniční sítě a jejích rozvojových záměrů.

Tyto připomínky byly do návrhu ÚP Losiná zapracovány s následujícími výjimkami:

•Lokality Z03 a Z09 (obě „plochy smíšené obytné“) jsou situovány v přímé návaznosti na stávající silnici I/20 a zasahují do ochranného pásma (OP) této silnice. Podle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je pro umístění staveb v silničním OP nutné povolení příslušného silničního správního úřadu. Upozorňujeme, že vymezení ploch pro bydlení v silničním OP považujeme za nevhodné do doby, kdy bude zprovozněn obchvat obce Losiná a kdy se předpokládá pokles intenzity na stávající silnici I/20. Míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umísťování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č.1, části B/C, bodu 8, vyhlášky 503/2006 Sb., v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinnosti dle § 30, odst. +, zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví.

•Oproti původnímu návrhu ÚP Losiná byla v návrhu pro řízení doplněna lokalita Z25 („plochy občanského vybavení“). Tato lokalita zasahuje do ochranného pásma stávající silnice I/20 a bude zasažena nepříznivými vlivy z provozu na příslušných komunikacích. Požadujeme proto v této ploše zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití tak, že využití lokality Z25, resp. Umístění objektů v této lokalitě bude podmíněně prokázáním splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investorů v předmětné lokalitě, nikoliv ŘSD ČR“.

**Vyhodnocení připomínek:**

Výše uvedené připomínky byly akceptovány a byly zapracovány do Územního plánu Losiná.

## **II) Připomínky společnosti Berfikir, a.s. Lidická 710/57, 602 00 Brno** **Připomínky ke společnému jednání:**

„Věc: Sdělení možnosti přístupu na pozemek – reakce na dopis ze dne 16.12.2014 a námitka ke změně ÚP pozemku PK 156

Vážený pane starosto.

Reaguji na Váš dopis ze dne 16.12.2013 kde nám sdělujete, že není možné zpřístupnit náš pozemek PK 156 přes obecní z důvodu že nejsou dodrženy rozhledové poměry. S touto žádostí jsme se obrátili zároveň na Krajský úřad Plzeňského kraje odbor dopravy a silničního hospodářství a začínáme řešit toto napojení na komunikaci E49.

V žádném případě však nesouhlasíme se změnou v ÚP kdy chcete námi vlastněný pozemek PK 156 v k.ú. Losiná u Plzně zařadit do zemědělských ploch, jak píšete. Pozemek jsme koupili za účelem zhodnocení investice, protože je dle platného územního plánu určený k zástavbě včetně dopravního napojení.

Pokud je záměr obce zařadit tuto plochu do územního plánu na zemědělskou plochu podáváme tímto proti Vašemu záměru námitku a v žádném případě s tímto nesouhlasíme.

*Pokud nebude naše námitka vyslyšena, budeme po obci požadovat náhradu škody, která nám vznikne znehodnocením našeho majetku“.*

#### **Vyhodnocení připomínky:**

**Společnost Berfikir, a.s. Lidická 710/57, 602 00 Brno podala k řízení o ÚP Losiná námitku vedenou pod č. XXXI obdobnou jako výše uvedená připomínka. Požadavky společnosti Berfikir, a.s. jsou řešeny v rámci rozhodnutí o námitkách.**

### **III) Připomínky Romana Krále a Radky Kalistové, oba bytem Losiná 437**

#### **Připomínky ke společnému jednání:**

*„Věc: Připomínka k územnímu plánu obce Losiná*

*V souladu s § 50 odstavce 3 stavebního zákona uplatňujeme připomínku k aktuálnímu územnímu plánu obce Losiná, jmenovitě k návrhu obchvatu obce – přeložka silnice 9/20 Losiná. Důvodem naší připomínky není obchvat jako takový, nýbrž jeho nevhodné umístění, které problém neřeší, nýbrž pouze přesouvá a to do míst, kde dynamika výstavby rodinného bydlení je dnes největší.*

*To opravdu chceme dovést nejen kamionovou dopravu se všemi průvodními zly „pod nos“ rodinám mnohdy starajícím se o děti předškolního věku. To opravdu chceme přivést dopravu, hluk a špínu do míst kde vedou četné turistické stezky mikroregionu Radyně, do míst kde relaxují nejen místní obyvatelé, ale v mnohonásobně větším počtu i obyvatelé města Plzně samotného, do míst, kde svou potravu nacházejí četní živočišné mikroregionu Radyně včele s vysokou zvěří?*

*Chápeme potřebu něco dělat se stávající trasou silnice I/20, ale není řešením ji přesunout do míst, kde dojde k narušení toho mála pěkného, co nám zde zbylo. Vědomi si různosti úhlů pohledu, například v souladu s environmentálním závazkem západočeského kraje by preferovanou variantou měla být jižní trasa (opak současné plánované trasy); ekonomická logika by měla zase preferovat opatření na stávající trase (protihlukové stěny, podjezdy, úsekové měření rychlosti atd.) Stávající, navrhované řešení obchvatu obce Losiná není tudíž ani environmentální ani ekonomické!*

*Závěrem se podívejme na problém také z historického úhlu pohledu, zatímco se dříve naši předkové prali o místo u „cesty“, ekonomický motiv zde není neviditelný, dnes a naopak právě ti, co si bydlení postavili k již existující cestě, žádají obchvat nejhlasitěji. Ano, požadavek je legitimní, ale to je vše, co se o něm dá říci. Logika, ale logika s jakou vedení obce Losiná k tomuto požadavku přispěje i s odkazem na výše psané je již věc diskutabilní.*

*S územním plánem, jmenovitě s vedením obchvatu obce Losiná nesouhlasí:*

*Roman Král, Losiná 437, Radka Kalistová, Losiná 437, a další*

#### **Vyhodnocení připomínek:**

**K připomínkám týkajícím se umístění trasy přeložky silnice I/20 se dle § 52 odst.4 stavebního zákona nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že přeložka silnice I/20 je stavba nadmístního významu, je její trasa do územního plánu obce převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje, konkrétně ZÚR PK v aktuálním znění.**

**Problematikou přeložky silnice I/20 se dále zabývají námitky podané pod č. II. - XX.**

#### **IV) Přípomínka Stanislava Fryče, 332 04 Losiná 406**

##### **Přípomínka ke společnému jednání:**

*„Přípomínka veřejnosti k návrhu územního plánu Losiná*

*Ve lhůtě stanovené k podání připomínek k návrhu územního plánu předkládám následující připomínku:*

*Zpřístupnit pro obyvatele obce Losiná, zejména pro obyvatele nové zástavby rodinných domků, autobusovou zastávku „Losiná rozcestí“ zřízením chodníku pro pěší. Zastávka je na území obce a není k ní žádná přístupová cesta, pouze po frekventované silniční komunikaci. Je využívána obyvateli Losiné, zejména dětmi dopravujícími se do škol v Plzni. Obyvatelé jsou tak vystavováni nebezpečí. Současně by byl vyřešen i přístup obyvatel k benzinové pumpě, autobazaru a přístup občanů z chatové oblasti využívané k trvalému bydlení k infrastruktuře obce. Neexistuje žádná veřejná komunikace (ani polní cesta), která by umožňovala jiné pěší spojení.*

*Žádám, aby moje připomínka byla vzata v úvahu při zpracování územního plánu.“*

##### **Vyhodnocení připomínky:**

**Přípomínka není řešena v rámci územního plánu. Obec bude situaci řešit umístěním zastávky pro autobusy v rámci zastavěného území obce mimo silnici I/20.**

**Umístění chodníku v návaznosti na silnice I/20 není podle informace obce možná vzhledem ke složitým majetkoprávním vztahům a umístování chodníku mimo intravilán obce.**

#### **V) Přípomínky Jaroslavy Cvachovcové, 332 04 Losiná 75**

**zastoupené na základě plné moci Mgr. Ing. Jaroslavem Cvachovcem, Bartákova 26/1117  
140 00 Praha 4**

##### **Přípomínky ke společnému jednání:**

1. připomínky zaslané MMP STAV dne 6.9.2013 pod č.j. MMP/187110/13

*„Věc: Námitky a připomínky k návrhu územního plánu obce Losiná*

*(veřejná vyhláška ze dne 17.7.2013, sp.zn. SZ MMP/157565/11/ZIB, č.j. MMP/151704/13)*

*Vážená paní inženýrko,*

*jsem právní zástupce své matky, paní Jaroslavy Cvachovcové, nar. 14.3.1937, bytem Losiná 79 a navazuji na náš telefonický hovor, ve kterém jste mě ubezpečila, že předmětný návrh územního plánu je irelevantní, bude přepracován a vyhláška bude revokována. Nicméně, z opatrnosti, přesto si dovoluji uvést dvě zásadní námitky či připomínky k prezentovanému návrhu územního plánu obce Losiná týkající se pozemků ve vlastnictví mé mandantky.*

*a) požaduji, aby mezi tzv. zastavitelné plochy byly zahrnuty rovněž pozemky PK 157 a PK 163, oba v k.ú. Losiná u Plzně, obce Losiná. Předmětné pozemky již v předchozím územním plánu byly určeny k zástavbě, firmy Triostav s.r.o. a Penstav s.r.o., tj. firmy, které budovaly jednotlivé etapy zástavby v obci Losiná o ně dlouhá léta jevíly eminentní zájem (pozemky měly*



*být zastavěny v etapě IIa), firmy jednaly s námi o jejich odkoupení, nicméně se nakonec tyto firmy rozhodly, že etapu IIa zatím realizovat nebudou. K předmětným pozemkům vede přístupová cesta po pozemku p.č. 251/254, resp. 251/255.*

*b) nesouhlasím s návrhem, aby pozemky PK 765, 763/1 a 764/1 byly začleněny do biokoridoru, byť lokálního a nefunkčního. Předmětné pozemky bezprostředně nesousedí s Losinským potokem, který je navíc již desetiletí zatrubněn a neexistuje právně relevantní důvod tyto pozemky do jakéhokoli biokoridoru zahrnovat."*

2. připomínky zaslané MMP STAV dne 9.9.2013 pod č.j. MMP/187107/13

Tato připomínka má shodný text s připomínkou č. 1.

3. připomínky zaslané MMP STAV dne 5.12.2013 pod č.j. MMP/254646/13

*„Věc: Námitky a připomínky k návrhu územního plánu obce Losiná*

*(veřejná vyhláška ze dne 16.10.2013, sp.zn. SZ MMP/157565/11/ZIB, č.j. MMP/215171/13)*

*Vážená paní inženýrko,*

*odvolávám se na dopis ze dne 2.9.2013, který jsem Vám zaslal a jehož přílohou byla plná moc, kterou mi udělila moje matka paní Jaroslava Cvachovcová, nar. 14.3.1937, bytem Losiná 79 a z opatrnosti opakuji námitky, které jsem již v řízení uplatnil.*

*a) požaduji, aby mezi tzv. zastavitelné plochy byla zahrnuta celá výměra pozemků mé matky PK 157 a PK 163, oba v k.ú. Losiná u Plzně, obce Losiná. Předmětné pozemky již v předchozím územním plánu byly určeny k zástavbě, firmy Triostav s.r.o. a Penstav s.r.o., tj. firmy, které budovaly jednotlivé etapy zástavby v obci Losiná o ně dlouhá léta jevíly eminentní zájem (pozemky měly být zastavěny v etapě IIa), firmy jednaly s námi o jejich odkoupení, nicméně se nakonec tyto firmy rozhodly, že etapu IIa zatím realizovat nebudou. K předmětným pozemkům vede přístupová cesta po pozemku p.č. 251/254, resp. 251/255.*

*V tomto pozměněném návrhu územního plánu byla sice moje připomínka zohledněna, nicméně, zdá se, jen částečně, neboť do zastavitelné plochy nebyla začleněna celá plocha pozemků PK 157 a PK 163*

*b) rovněž opakuji, že nesouhlasím s návrhem, aby pozemky PK 765, 763/1 a 764/1 byly začleněny do biokoridoru, byť lokálního a nefunkčního. Předmětné pozemky bezprostředně nesousedí s Losinským potokem, který je navíc již desetiletí zatrubněn. Z předmětných pozemků mé matky neexistuje jakýkoli přístup k Losinskému potoku, a proto neexistuje právně relevantní důvod tyto pozemky do jakéhokoli biokoridoru zahrnovat.“*

#### **Vyhodnocení připomínek:**

**Paní Jaroslava Cvachovcová, bytem Losiná 79 zastoupená na základě plné moci Mgr. Ing. Jaroslavem Cvachovcem, Bartákova 26/1117 140 00 Praha 4 podala k řízení o ÚP Losiná námitky vedené pod č. XXI obdobné jako výše uvedené připomínky č.1., 2. a 3..**

**Požadavky Jaroslava Cvachovcová jsou řešeny v rámci rozhodnutí o námitkách.**

**r) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část odůvodnění územního plánu Losiná obsahuje 58 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

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

**Poučení:**

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

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce