



ÚZEMNÍ PLÁN VEJPRNICE

Záznam o účinnosti :

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Vejprnice
- b) Datum nabytí účinnosti územního plánu: 30.5 2025
- c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :
Ing. Marek Ruda
vedoucí odboru územního plánování Městského úřadu Nýřany
otisk úředního razítka :

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Nýřany
odbor územního plánování
pracoviště Plzeň - Škroupova 1017/11, 30466 Plzeň

OBJEDNATEL :

Obec Vejprnice
Mírová 17
330 27 Vejprnice

URČENÝ ZASTUPITEL:

Ing. Mgr. Pavel Karpíšek, starosta

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo obce Vejprnice

ZHOTOVITEL :

Vedoucí projektant :

ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

Doprava :

ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

Technická vybavenost :

ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství, AMI

Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :

ing. Jan Dřevíkovský

Digitální zpracování :

ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN VEJPRNICE

IA. Textová část

IB. Grafická část

1. Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2. Hlavní výkres.....	1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO VEJPRNICE

IIA. Textová část

IIB. Grafická část

4. Koordinační výkres.....	1 : 5.000
5. Výkres širších vztahů.....	1 : 100.000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5.000

IA. Textová část :

a) Vymezení zastavěného území.....	str.4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.4
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	str.7
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....	str.10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s urče- ným převažujícím účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	str.14
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	str.28
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	str.29
i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....	str.29
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.30
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.....	str.30
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.30
m) Vysvětlivky použitých pojmů.....	str.30
n) Použité zkratky.....	str.32

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě digitálních mapových podkladů aktualizovaných podle průzkumů v terénu a zde ověřeného aktuálního stavu využití území k 30.9.2024 a je přehledně vyznačeno ve Výkrese základního členění území, resp. Hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Vejprnice.

Řešeným územím je pak jediné katastrální území Vejprnice (777552).

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Vejprnice a její katastrální území o výměře 1.029 ha leží v západní části Plzeňského kraje a na východní straně přímo sousedí s dominantním katastrálním územím krajského města Plzně, která tak leží necelých 8 km východně v docházkové vzdálenosti. Hlavní atraktivita Vejprnic spočívá v jejich poloze v rámci Plzeňské aglomerace – nacházejí se na okraji intenzivně urbanizovaného území okolí města Plzně (ze severu a severozápadu sousedí s územím Vochova, ze západu s Tlučnou a z jihu má dlouhou společnou hranici s katastrálním územím Líně), které je charakteristické malým podílem rekreační funkce, průměrnou kvalitou zemědělského půdního fondu a celkovou funkční nevyhraněností. Právě vzhledem ke své poloze vykazuje obec již od roku 1971 kontinuální nárůst obyvatel s významnou dynamikou v posledním desetiletí, aktuálně zde obyvatel 4.397 obyvatel (údaj k 31.12.2020).

Vejprnice se rozkládají po obou březích Vejprnického potoka v průměrné nadmořské výšce 325 metrů, jižní a západní okraj řešeného území tvoří významné lesní porosty, kterými je obec izolována od strategických dopravních tahů dálnice D5 a silnice I/26. Chráněná území přírody dle zákona se v řešeném území nevyskytují, mezi významné krajinné prvky řešeného území, zasluhující specifickou ochranu a rozvoj, lze zařadit izolovaně rostoucí stromy a keře v zemědělských pozemcích (rozptýlená mimolesní zeleň) s dvojicí vzrostlých lip u dřevěného kříže v lokalitě „Na hvízdalce“. Z hlediska ochrany přírody, krajiny a šířeji životního prostředí je významným cílem ÚP Vejprnice zachování a obnova krajinných hodnot území, rozvoj krajinné zeleně mj. doplněním chybějících biocenter a biokoridorů a v neposlední řadě postupná revitalizace Slovanského údolí s doplněním jeho rekreačních funkcí včetně cyklostezky (2204) od Skvrňan do Nýřan a výhledově k autocampingu Přehýšovský rybník a ke Kladrubům. S tím souvisí i požadavek na postupné vymístění nevhodných provozů výroby, služeb a skladů na východním okraji Vejprnic – k tomu účelu nejsou v této části navrhovány žádné rozvojové plochy a stávající areály jsou pouze konzervovány. Historicky zemědělsky využívaná krajina údolí Vejprnického potoka je definována jako stabilizovaná a v návrhu ÚP Vejprnice jsou stanoveny podmínky pro její ochranu.

Vedle těchto přírodních hodnot se v řešeném území vyskytují jednotlivé prvky kulturního dědictví, nemovité kulturní památky a archeologická naleziště (viz Odůvodnění, Koordinační výkres č.4), odrážející historické souvislosti vývoje sídelní struktury území. ÚP Vejprnice respektuje stávající zástavbu s veřejnými prostory jako urbanisticky významnými kompozičními celky a jako architektonické a historické hodnoty také všechny nemovité kulturní památky. Nedílnou součástí české historické krajiny jsou pak drobné, v mapách většinou nevyznačené sakrální prvky (např. boží muka, kříže, smírčí kameny), které je nutno chránit jako významný prvek identity a historického dědictví.

Pro vlastní sídlo Vejprnice je charakteristická rostlá funkční i prostorová struktura zástavby bez jasně urbanisticky vymezeného centra obce, které je definováno zejména umístěním historické a výškové dominanty kostela sv.Vojtěcha, dále pak bývalé školy a pod ní objektu obecního úřadu, dále jižně pak lokalitou „Na Návsi“, která jak již z názvu vyplývá byla historickým shromaždištěm jižně Vejprnického potoka. Novodobé obytné soubory jsou pak rozvíjeny zejména podél historicky založené komunikační sítě a jejich charakter a kvalita je poplatná době jejich vzniku. Z urbanistického hlediska je výhodou situování rozsáhlých výrobních ploch soustředěně na jižním okraji sídla s přímou vazbou na strategické dopravní trasy dálnice D5 a silnice I/26, takže jejich činnost a zejména dopravní obsluha nezatěžuje obytné části Vejprnic.

Základní koncepce rozvoje řešeného území vychází z respektování a ochrany definovaných hodnot s tím, že i při vymezení zastavitelných ploch je prioritou rehabilitace stávajících fondů před extenzivním rozvojem na nové plochy. Rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci i ekonomickou základu jsou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě, resp. po jejím obvodu tak, aby co nejtěsněji přiléhaly k hranici zastavěného území, ve volné krajině nejsou navrhovány žádné nové dislokované lokality. Cílem vymezení všech výše uvedených ploch je stabilizace obyvatelstva, případně jeho další mírný růst, s nabídkou všech potřebných funkcí a činností přímo v sídle včetně pracovních příležitostí s předpokládaným plánovaným důsledkem snížení každodenního pohybu obyvatelstva. Stanovením funkčních a prostorových regulativů pro stabilizované i rozvojové plochy je pak zajištěno harmonické začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury při respektování charakteru sídla a krajiny. ÚP Vejprnice se tak stane závazným nástrojem k zajištění trvalého souladu všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, obecně trvale udržitelného rozvoje území.

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Celková urbanistická koncepce rozvoje území (viz Hlavní výkres č.2) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky.

Prioritou návrhu je regenerace urbanistické struktury a zejména adekvátní využití stávajících nevyužitých resp. nevhodně využitých fondů či ploch jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. Nicméně s cílem dalšího dynamického rozvoje území zejména v oblasti bydlení v historicky osídlené krajině v těsném zázemí města Plzně jsou navrženy i nové rozvojové plochy na stávající zástavbu plynule navazující pro obytnou či smíšenou funkci. Zároveň je však respektováno i využití některých obytných objektů pro rekreaci, a to především jako nástroj zachování urbanistické struktury sídla s možností následného návratu tohoto fondu bydlení. Dále jsou v ÚP Vejprnice navrženy plochy pro rozvoj ekonomických aktivit jako nástroj dalšího navýšení pracovních příležitostí v sídle a tím i stabilizace jeho obyvatelstva jako hlavní nástroj udržitelného rozvoje.

V ÚP Vejprnice jsou vymezeny hranice zastavitelných ploch s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování těchto ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pomocí prostorových regulativů je uplatněn důraz na respektování charakteru sídla i krajinných hodnot řešeného území. Cí-

lem nového ÚP Vejprnice je tedy eliminace nebo alespoň minimalizace negativních vlivů a návrh uspořádání území, respektující dané hodnoty a limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro dynamický a udržitelný rozvoj území v Politiku územního rozvoje ČR vymezené rozvojové oblasti OB5 Plzeň.

ÚP Vejprnice jako komplexní územně plánovací dokumentace obsahuje také návrhy v oblasti dopravní a technické infrastruktury k zajištění efektivního zainvestování všech rozvojových ploch. Z hlediska silniční dopravy se jedná zejména o dílčí úpravu, přeložku silnice II/203 - směrové a výškové napřímění stávající komunikace, která za obcí tvoří v současné době nebezpečné místo, dále pak dílčí doplnění obslužných komunikací do rozvojových ploch. Vedle toho je v ÚP Vejprnice v souladu s nadřazenou ÚPD vymezen koridor železniční dopravy (CNZ-D) s cílem vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T a zároveň odvedení provozu na frekventované trati mimo zastavěné území sídla a tím zlepšení životních podmínek obyvatel.

Návrh navazuje na územní plán Vejprnice z roku 2009 včetně jeho Změny č.1 z roku 2010 a Změny č.2 z roku 2016, a to v souladu s požadavky Zadání po podrobném prověření všech původně navrhovaných rozvojových lokalit a záměrů zejména z hlediska jejich aktuálního naplnění. Rozvoj území je navržen prioritně jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (v grafické části označeny indexem P), dále návrh vymezuje nová zastavitelná území (index Z) a plochy územních rezerv (R), vše přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č.1. Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu č.2, jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými v grafické i textové části ÚP Vejprnice s následující specifikací :

PLOCHY PŘESTAVBY

index	lokalita	využití max.kapacita	podmínky využití, popis
P1	Vejprnice Křimická	BI/8RD, PP	realizace komunikace
P2	Vejprnice Jiráskova	BI/18RD, PP	
P3	Vejprnice u trati	OS	
			hřiště venkovní plochy - respektovat povodňové riziko a nezastavitelný pás 8,0m od břehové čáry vodního toku
P4	Vejprnice Smrková	BI/5RD	realizace komunikace
P5	Vejprnice u hřiště	BI/45RD, PP	
P6	Vejprnice Polní	BI/4RD, PP	
P7	Vejprnice Línská	BI/1RD	
P8	Vejprnice Jiráskova	SM	
P9	Vejprnice Za Farou	SM	

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Z1	Vejprnice sever I	BI/68RD, PP	územní studie, respektovat VN
Z2	Vejprnice sever II	BI/18RD, PP	územní studie
Z3	Vejprnice Hornická	OV	rozšíření školských zařízení
Z4	Vejprnice Plzeňská	SM/90bj,OK	územní studie, respektovat VN
Z5	Vejprnice u lesa	BI/12RD,PP	realizace komunikace
Z6	Vejprnice u lesa jih	VL, PP	dopravní napojení výhradně z jihu
Z7	Vejprnice U Porážky	VL	realizace komunikace
Z8	Vejprnice Tyršova	VL	realizace komunikace, resp.VN
Z9	Vejprnice Polní	BI/8RD, OV,PP	územní studie, respektovat o.p.

Z10	Vejprnice Tlučenská	OS, OV	hřiště, HZS – respektovat o.p., povodňové riziko a nezastavitelný pás 8,0m od břehové čáry vodního toku
Z11	Vejprnice Kaštanová	BI/5RD	respektovat o.p.
Z13	Vejprnice U vodárny	PP	rozšíření komunikace
Z14	Vejprnice u D5	VL	rozšíření komunikace, resp. o.p.
Z16	Vejprnice U Porážky	VZ	manipulační plochy pro areál
Z17	Vejprnice U radaru	BI	ochranný val stáv.RD
Z18	Vejprnice Na Cihelně	PP	propojení pěších tras
Z19	Vejprnice Kaštanová	BI	respektovat o.p.
Z20	Vejprnice Draganec	GD	opětovné zalesnění po ukončení těžby

KORIDORY

index	lokalita	využití	popis
CNZ-D	Vejprnice jih	DD	koridor přeložky tratě č.180 (ŽD17/02)

ÚZEMNÍ REZERVY

index	lokalita	využití	popis
R1	Vejprnice sever I	BI,PP	územní studie
R2	Vejprnice sever II	BI,PP	územní studie
R4	Vejprnice Kaštanová	BI,PP	podm. vyčerpání 75% ploch BI

Základem systému sídelní zeleně (ZS) jsou stávající plochy veřejné zeleně, na které navazují další veřejná prostranství (PP), zahrnující v sobě vedle různých typů komunikací také další významné plochy veřejné zeleně. Sídelní zeleň je také nedílnou součástí dalších vymezených ploch a to zejména ploch bydlení hromadného (BH viz dále kapitola f), přičemž její zachování je nedílnou podmínkou využití příslušných ploch. Návrh systému sídelní zeleně se pak orientuje jen na minimální doplnění a zejména na propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích především na navazující plochy kvalitní zeleně krajinné (ZP, ZO, LE).

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Stávající zařízení **občanského vybavení veřejné infrastruktury** (obecní úřad s knihovnou, hasiči, pošta, základní a mateřská škola, Domov pro seniory, lékařské ordinace, kostel sv. Vojtěcha, hřbitov apod.) jsou v řešeném území v zásadě plošně i funkčně stabilizovaná a s ohledem na umístění obce v těsném zázemí krajského města se ani nepočítá s jejich plošným rozvojem. Výjimkou je s ohledem na dynamický vývoj demografické struktury obyvatel navržená plocha (Z3) pro možné rozšíření školských zařízení a dále nové plochy pro sport a rekreaci (P3, Z10), kde se předpokládá i umístění HZS. Další většinou plošně méně náročná zařízení občanského vybavení mohou být umísťována v souladu s příslušnými podmínkami (viz dále kapitola f) v plochách občanské vybavenosti komerčního charakteru a zejména v plochách smíšených i plochách obytných nejlépe jako integrovaná součást obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny **plochy veřejných prostranství** sloužící veřejnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací a parkovišť ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

Z hlediska **dopravní obsluhy** Vejprnice leží na silnici II/203 Plzeň - Nýřany – Kladruhy (II/605–D5), která směrově sleduje dálnici D5, na níž je obec takřka ideálně napojena krátkým úsekem silnice III/2032 přes silnici I/26, severním směrem se pak odpojuje silnice II/2031 do Křimic. Tato silniční síť je již dlouhodobě stabilizovaná včetně realizované krátké přeložky – směrového a výškového napřímení silnice II/203 na západním okraji řešeného území s cílem zvýšení její bezpečnosti, a proto nejsou navrhovány žádné zásadní změny nad rámec údržby.

Na výše specifikovanou silniční síť je napojena poměrně hustá síť místních komunikací, zpřístupňujících stávající zástavbu, u nichž se předpokládá podle místních možností jejich rozšíření či prodloužení na požadované parametry, které jsou pak závazné pro nově navrhované komunikace do rozvojových ploch (minimální šířka veřejného prostranství pro umístění komunikace zpřístupňující rodinné domy je 8,0m, při jednosměrném provozu 6,5m, u bytových domů je pak minimální šířka 12,0m, při jednosměrném provozu 10,5m). Na systém místních obslužných komunikací navazují ostatní účelové komunikace a cesty převážně zemědělského či rekreačního charakteru, které zároveň zajišťují v dostatečné míře prostupnost krajiny a je po nich také vedena poměrně hustá síť cyklotras a pěší turistická trasa. Podél Vejprnického potoka aje vedena cyklostezka č.2204 od Skvrňan do Nýřan s výhledovým prodloužením kolem autocampingu Přehýšovský rybník ke Kladrubům

Odstavování vozidel v souladu s příslušnými předpisy a vzhledem k typům zástavby bude i nadále řešeno v rámci vlastních objektů a pozemků, u navržených rozvojových ploch je třeba počítat minimálně dvě odstavné plochy pro osobní vozidla na pozemku rodinného domu. Krátkodobé parkování je ve Vejprnicích i nadále možné na všech vymezených parkovištích a k tomu uzpůsobených pozemních komunikacích, pro zaměstnance a zákazníky pak v rámci výrobních areálů. Ve vazbě na silnici I/26 a stávající ČS PHM je na jižním okraji řešeného území vymezena plocha Z15 pro truckcentrum.

Zastavěným územím je jižně od silnice II/203 a Vejprnického potoka vedena železniční trať č.180 Plzeň - Domažlice – Furth im Wald s železniční stanicí Vejprnice, umístěnou východně od centra obce. V ÚP Vejprnice je v souladu s nadřazenou ÚPD vymezen koridor železniční dopravy (CNZ-D, VPS VD1- ZD180/02-N) s cílem vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T.

Hromadná doprava osob je vedle železnice zajišťována autobusovými linkami s potřebám odpovídajícím rozmístěním zastávek, které pokrývají docházkovými vzdálenostmi zastavěné území.

Technické vybavení území

Z hlediska retence vody v území je v řešeném území navržena síť prvků územního systému ekologické stability (podrobně viz kapitola e), kdy zejména lokální biokoridory rozdělují zemědělské plochy na menší bloky a vytvářejí předěly, které umožní zpomalení odtoku dešťových vod z území, tj. zvýší retenční schopnosti krajiny. V rámci protipovodňové ochrany bylo v ÚP Vejprnice navrženo liniové protipovodňové opatření - ohrázování toku Vejprnického potoka v západní části zastavěného území obce.

Koncepce **zásobování pitnou vodou** je stabilizována a je součástí návrhu ÚP Vejprnice, kde jsou vymezeny pouze dílčí návrhy na doplnění stávající vodovodní sítě pro zásobování vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou. Ve vymezených zastavitelných plochách nad hranicí tlakového pásma vodojemu (plochy Z1 a Z2) bude zřejmě nutné realizovat automatickou tlakovou stanici. Zároveň je v ÚP Vejprnice navržena přeložka stávajících vodovodních přívaděcích řadů zasahujících do vymezené zastavitelné plochy Z2.

Koncepce **odkanalizování** Vejprnic je založena na návrhu oddílné kanalizace pro nově vymezené zastavitelné plochy, přičemž splašková kanalizace bude zaústěna do stávajících stok, kterými budou splaškové vody odvedeny k hlavní čerpací stanici a dále čerpány do ČOV v Tlučné. Navrženy jsou pouze dílčí splaškové stoky napojené do stávající kanalizační sítě pro odkanalizování vymezených zastavitelných ploch. Dešťové stoky budou zaústěny do Vejprnického potoka. Podrobné řešení hospodaření s dešťovou vodou bude předmětem řešení konkrétních rozvojových lokalit v dalších stupních projektové dokumentace. Srážkové vody z jednotlivých zastavitelných ploch budou akumulovány a zasakovány v rámci těchto ploch. Srážkové vody z veřejných prostranství budou přednostně zasakovány v místě spadu srážky prostřednictvím zasakovacích průlehů, příkopů podél komunikací a plošných zasakovacích objektů. Pouze přepady z opatření pro hospodaření s dešťovou vodou budou odváděny dešťovou kanalizací do recipientu.

Koncepce **zásobování plynem** je v obci již stabilizována a je součástí návrhu ÚP Vejprnice. Se zásobováním zemním plynem je počítáno u všech vymezených zastavitelných ploch a bude převážně řešeno krátkým prodloužením stávajících rozvodů. S ohledem na energetické standardy nově stavěných budov a na rostoucí ceny zemního plynu je reálnou alternativou energetického zásobování zastavitelných ploch prostřednictvím elektrické energie v kombinaci s obnovitelnými zdroji (tepelná čerpadla a solární kolektory).

Základní koncepce řešení **zásobování elektrickou energií** vychází ze stávajícího stabilizovaného stavu, počet stávajících trafostanic je v řešeném území dostatečný a jejich rozmístění ve většině případů odpovídá místům se zvýšenou koncentrací stávající i navrhované zástavby. Případné deficity v návrhovém období budou řešeny zvýšením výkonu ve stávajících trafostanicích a v návrhu územního plánu se tudíž neprojeví. Pouze u plochy Z6 je možná realizace nové TS napojené kabelovou smyčkou ze stávajícího kabelu, který prochází v blízkosti severozápadního okraje plochy, přičemž přesné umístění trafostanice bude řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích. Odběratelskou trafostanicí s napojením na rozvody VN pak mohou mít i vymezené plochy pro komerční a výrobní využití. V ÚP Vejprnice jsou navrženy přeložky některých stávajících nadzemních vedení VN, které kolidují s vymezenými zastavitelnými plochami (plocha P5 a plochy Z1 a Z2). Nové kabelové vedení v ploše Z1 je v územním plánu zakresleno pouze schematicky, přesná trasa kabelu VN bude upřesněna v podobnější projektové dokumentaci tak, aby byl veden v rámci navrhovaného veřejného prostranství. Navržena je i přeložka stávajícího vedení ve stávající zástavbě v ulicích Jakuba Husníka a Jiráskově z důvodu zvýšení standardu obytného území. Pro zásobování plochy územní rezervy R4 bude zřejmě nutné realizovat novou trafostanici napojenou ze stávající sítě VN (není předmětem návrhu).

V předmětném území je napojení na **sítě elektronických komunikací** vyřešeno, napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovateli a v souladu s příslušnými normami.

Nakládání s odpady probíhá v souladu s platnou legislativou a jeho koncepce bude v území zachována. V řešeném území se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s obcí, resp. k tomu oprávněnou osobou organizovaným odvozem směsného odpadu na řízenou skládku Chotíkov cca 12km od Vejprnic. Nebezpečné složky komunálního odpadu se odkládají do sběrného dvora, jejich svoz je prováděn oprávněnou osobou 2x do roka.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině je patrná z Hlavního výkresu č.2 a jejím cílem je zejména ochrana a respektování jejich dochovaných hodnot. Původně zemědělsky využívaná krajina údolí Vejprnického potoka je definována jako stabilizovaná a v návrhu ÚP Vejprnice jsou stanoveny podmínky pro její využití (viz kapitola f), ochranu a obnovu krajinných hodnot území a rozvoj krajinné zeleně mj. doplněním chybějících prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí návrhu je také postupná revitalizace Slovanského údolí s doplněním jeho rekreačních funkcí cestou postupného vymísťování nevhodných provozů výroby, služeb a skladů na východním okraji Vejprnic – k tomu účelu nejsou v této části navrhovány žádné rozvojové plochy a stávající areály jsou pouze konzervovány.

Poměrně významný podíl ploch mimo vymezené zastavěné území tvoří lesní porosty, a to zejména v jižní části katastrálního území, ostatní plochy představuje orná půda a v malé míře se zde vyskytují trvalé travní porosty (louky a pastviny). ÚP Vejprnice vymezuje nové plochy pro krajinnou zeleň (ZP, ZO) zejména v souvislosti s vymezením lokálních prvků ÚSES s cílem navázání těchto ploch na zeleň sídelní a její ochranu, která je proto samostatně vymezena (ZS), přestože je nedílnou součástí v zásadě všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Omezení vlivů větrné a vodní eroze je řešeno přírodě blízkými opatřeními převážně v souvislosti s vymezením lokálních prvků ÚSES, kdy zejména lokální biokoridory jsou vedeny v údolnicích při vodotečích, resp. podél cest.

U zemědělských ploch, zejména půd s nízkou třídou ochrany, je možné v souladu s podmínkami jejich využití (viz kapitola f) připustit i změnu účelu užívání (např. zatravnění či realizace vodních ploch) bez nutnosti změny územního plánu.

V území jsou vymezeny skladebné části **územního systému ekologické stability (ÚSES)**, které jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Plzeňského kraje v platném znění a jsou zakresleny v grafické části ÚP Vejprnice. Z nadřazených systémů ÚSES do řešeného území z jihu zasahuje regionální biokoridor RK 2015, který ÚP Vejprnice vymezuje (zpřesňuje) a při rozvoji území plně respektuje v souladu s úkoly ZÚR PK pro územní plánování obcí, tj. v územních plánech zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES.

Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o jejich bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost a spojitost v budoucnosti. Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace, 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Skladebné části ÚSES:

Číslo	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
Regionální biokoridor			
RK 2015	Mezofilní hájový částečně funkční	Lesní ekosys- témy	Ornou půdu vyjmout ze ZPF, založit trvalé travní porosty a skupinové dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou, v lesních poros- tech podpora přirozené dru- hové skladby dle SLT,
Lokální biocentra			
PM065*	Reprezentativní BC na řešeném území funkční	Lesní ekosys- témy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
2015/01	Reprezentativní, vložené BC funkční	Lesní ekosys- témy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
2015/02	Reprezentativní, vložené BC funkční	Lesní ekosys- témy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
2015/03A	Reprezentativní, vložené BC nefunkční	Lesní ekosys- témy, travinoby- linná lada s dře- vinami	Ornou půdu vyjmout ze ZPF, založit trvalé travní porosty a skupinové dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou
2015/03B	Reprezentativní, vložené BC funkční	Lesní ekosys- témy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
2015/04	Reprezentativní, vložené BC na řešeném území částečně funkční	Lesní ekosys- témy, travino bylinná lada s dřevinami, vodní a mokřad- ní společenstva	Extenzivní obhospodařování, revitalizace vodního toku, v porostech podpora přiro- zené druhové skladby.
NÝ094	Reprezentativní BC funkční	Lesní ekosys- témy, travino bylinná lada s dřevinami, vodní a mokřad- ní společenstva	Extenzivní obhospodařování, revitalizace vodního toku, v porostech podpora přiro- zené druhové skladby.
NÝ095	Reprezentativní BC funkční	Lesní ekosys- témy, travino- bylinná lada s dřevinami	Zachování současného sta- vu, v porostech podpora přiro- zené druhové skladby.
NÝ096	Reprezentativní BC na řešeném území částečně funkční	Lesní ekosys- témy, travino bylinná lada s dřevinami, vodní a mokřad- ní společenstva	Ornou půdu vyjmout ze ZPF, založit trvalé travní porosty a skupinové dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou, extenzivní obhos- podařování.

Lokální biokoridory			
2015/04-NÝ094	Modální LK, částečně funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami, vodní a mokřadní společenstva	Extenzivní obhospodařování, revitalizace vodního toku, v porostech podpora přirozené druhové skladby.
NÝ094-1078	Kontrastní LK, funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
NÝ094-PM050	Modální LK, částečně funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami, vodní a mokřadní společenstva	Extenzivní obhospodařování, revitalizace vodního toku, v porostech podpora přirozené druhové skladby.
NÝ095-3010	Modální LK, částečně funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Funkční část zachovat, ornou půdu vyjmout ze ZPF, založit trvalé travní porosty a skupinové dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou
Číslo	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
Lokální biokoridory			
NÝ060-NÝ095	Modální LK, částečně funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Ornou půdu vyjmout ze ZPF, založit trvalé travní porosty a skupinové dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou
NÝ096-2015/02	Modální LK, funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
PM065-NÝ094	Kontrastní LK, nefunkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Ornou půdu vyjmout ze ZPF, založit trvalé travní porosty a skupinové dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím, v biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- a) přípustné :
 - současné využití vč. vymezení koridoru CNZ-D
 - využití území zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- b) podmíněně přípustné :
 - nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost bio-center nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

a) přípustné:

- současné využití vč. vymezení koridoru CNZ-D
- využití území zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné :

- nezbytné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, kterýmž mohou být umístěny jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekolog. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod. mimo činností podmíněných
- oplocení pozemků a areálů

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována dostatečná prostupnost krajiny díky hustotě stávající cestní sítě, po které jsou vedeny i cyklotrasy a značená turistická trasa.

V řešeném území se nachází dobývací prostor „Vejprnice I“, ev. číslo 70279, stanovený pro dobývání štěrkopísků (vymezená plocha GD), dále chráněné ložiskové území (CHLÚ) „Tlučná“, stanovené pro ochranu výhradního ložiska štěrkopísků a chráněné ložiskové území (CHLÚ) „Tlučná I“, stanovené pro ochranu výhradního ložiska jílu (vše zakresleno v Koordinačním výkrese č.4).

Pod velkou částí katastrálního území Vejprnice se nachází rozsáhlé poddolované území, v západní části území došlo k sesuvu, který je v evidenci Geofondu (viz Koordinační výkres č.4). Tento sesuv je v dnešní době stabilizovaný, k poslední revizi došlo v roce 2004.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn - plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy), plochy změn v krajině (index K) a plochy územních rezerv (index R).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven převažující účel využití (tj. více než 50% využití ploch či objektů musí odpovídat tomuto účelu) a podmínky prostorového uspořádání – zde se jedná zejména o zachování charakteru zástavby (viz kapitola b), dále rozmezí velikosti nových stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, maximální podlažnosti apod. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území (viz grafická část – Hlavní výkres č.2, Odůvodnění ÚP Vejprnice).

Plochy s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu ÚP :

BH	bydlení hromadné
BI	bydlení individuální
BV	bydlení venkovské
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
RZ	rekreace - zahrádkářské osady
SM	smíšené obytné městské
VL	výroba lehká
VD	výroba drobná a služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická
TE	technická infrastruktura - energetika
TW	technická infrastruktura - vodní hospodářství
TX	technická infrastruktura jiná
GD	těžba nerostů – dobývání a úprava
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
ZS	zeleň sídelní
ZO	zeleň ochranná a izolační
ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZP	zeleň přírodního charakteru
AP	plochy zemědělské - pole
AL	plochy zemědělské - louky a pastviny
LE	plochy lesní
WT	plochy vodní a vodních toků

bydlení hromadné (BH)

- a) převažující účel využití
 - bydlení městského charakteru, tj. bytové domy vícepodlažní s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně
- b) přípustné
 - plochy bytových domů vícepodlažní zástavby
 - předškolní a školní zařízení
 - kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m²
 - stravovací zařízení
 - zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
 - zařízení veřejné a komunální správy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb dle odstavce c) je podmínkou pro umístění v dané ploše prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v této ploše a jsou slučitelné s bydlením
 - ve stabilizovaných plochách nebude u stávajících ani případných nových objektů zvyšována stávající hladina zástavby ani připuštěno využití podkroví
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení individuální (BI)

- a) převažující účel využití
 - bydlení v rodinných domech s příměsí obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
 - rodinné domy
 - veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - stávající stavby pro rodinnou rekreaci s obytným potenciálem
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro umístění staveb a zařízení podle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
 - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1.000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - minimální výměra nových pozemků od 650 m² kromě ploch P5 a Z5
 - ve stabilizovaných plochách bude dodržen koeficient zeleně 40%
 - zastavitelnost nových pozemků max. 45% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby, v plochách P5 a Z5 max. zastavěnost všech staveb na pozemku nesmí překročit 40% plochy pozemku (bez zpevněných ploch), přičemž hlavní stavba max. 450m²

- výška hlavního objektu nepřekročí 2,5NP (2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím v rozsahu max.75% plochy přízemí nebo ustupujícím patrem) při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby, konfigurace terénu, příp. rázu navazující krajiny (viz kapitola b) a e), v plochách Z1 a Z2 výška nepřekročí 1,5NP, v plochách P5 a Z5 maximální výška stavby 1-2 NP včetně případného podkroví

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení venkovské (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území

b) přípustné

- rodinné domy venkovského typu a místně tradičního charakteru (viz kapitola b) s užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- rekreace individuální
- veřejná prostranství a nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m²
- stravovací zařízení
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské a lesnické produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, výkup, drobné výroby a služeb je podmínkou umístění v dané ploše prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené obytné ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- minimální výměra nových pozemků od 1.000 m²
- ve stabilizovaných plochách bude dodržen koeficient zeleně 40%
- zastavitelnost nových pozemků max. 45% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,5 NP (přízemí a patro s využitelným podkrovím v rozsahu max.75% plochy přízemí nebo ustupujícím patrem) při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby, konfigurace terénu, příp. rázu navazující krajiny (viz kapitola b) a e)

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení veřejné (OV)

a) převažující účel využití

- umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče

- účelová zařízení církví a zařízení, na kterých participují církve, včetně i pronájmu nemovitosti ze strany církve třetí osobě
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní ubytovací zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
 - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - v ploše Z10 respektovat povodňové riziko (vysoké a střední) a nezastavitelný pás 8,0m od břehové čáry vodního toku, který nebude zastavěn žádnými stavbami
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení komerční (OK)

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti
- b) přípustné
 - administrativní a správní areály, peněžní ústavy
 - maloobchodní zařízení
 - kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
 - společenská a zábavní střediska
 - veřejné ubytování a stravování
 - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
 - veřejná prostranství a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní ubytovací zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
 - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení – sport (OS)

- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
 - sportovní stadiony, hřiště a ostatní plochy sloužící pro hromadný sport a rekreaci
 - veřejná prostranství a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
 - vodní plochy
- c) podmíněně přípustné
 - sportovní, rehabilitační a lázeňská zařízení
 - účelové sportovní rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
 - veřejné stravování a ubytování
 - maloobchodní zařízení do 200 m² prodejních ploch

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- umístění sportovně rekreačních rehabilitačních a lázeňských zařízení, účelových sportovních hal a staveb a zařízení občanského vybavení dle odstavce c) je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na nadřazenou silniční síť a prokázáním negativního vlivu na okolní zástavbu a krajinný ráz
- umístění zařízení pro veřejné stravování, ubytování a maloobchod je podmíněno jejich funkční vazbou na hlavní náplň území, která nebude jejich činností omezena
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- v ploše P3 a Z10 respektovat povodňové riziko (vysoké a střední) a nezastavitelný pás 8,0m od břehové čáry vodního toku, který nebude zastavěn žádnými stavbami

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení – hřbitovy (OH)

a) převažující účel využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné

- veřejná a vyhrazená pohřebiště
- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby a činnosti pohřebiště
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

a) převažující účel využití

- individuální rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny prostorové regulativy

b) přípustné

- plochy zahrádek (zemědělská půda) sloužící pro individuální zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin apod. pouze pro vlastní potřebu
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- veřejná prostranství, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- stavby pro individuální rekreaci (např. chaty, rekreační a zahradní domky)

d) podmínky prostorového uspořádání

- zastavitelnost jednotlivých pozemků max. 40 m², max. však 10% celkové výměry pozemku s výškovým omezením staveb na 1,5 NP
- v případě oddělení pozemku musí i oddělený pozemek se stavbami splňovat podmínku zastavěnosti max. 40 m² a max. 10% nové výměry
- všechny plochy, na nichž budou umístovány novostavby pro individuální rekreaci, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimálně šířky 2,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimálně šířky 6,0m při obousměrném provozu. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude minimálně šířky 2,5m a maximálně délky 15 metrů

e) nepřipustné

- stavby pro bydlení včetně mo Vejprnice apod.)
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

smíšené obytné městské (SM)

a) převažující účel využití

- plochy obytné využívané zejména pro bydlení v rodinných a bytových domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti a služby

b) přípustné

- rodinné a bytové domy
- administrativní a správní budovy místního i nadmístního významu, peněžní ústavy
- kulturní zařízení a stavby, galerie, zábavní střediska
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- školská zařízení, dětské skupiny
- maloobchodní zařízení do 800 m² prodejních ploch
- veřejné ubytování a stravování, ostatní ubytovací zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
- veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmínky prostorového uspořádání

- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby nebo realizovány přestavby, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 4,5m, v odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m (RD), resp. 12,0m (BD) při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m (RD), resp. 10,5 (BD) a šířky pozemní komunikace 3,5m. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude min. šířky 3,5m a max. délky 15 metrů
- všechny pozemky v zastavitelných plochách budou přednostně dopravně napojeny na navrhované komunikace
- zastavitelnost nových pozemků max. 40% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby, přičemž při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku
- ve stabilizovaných plochách bude dodržen koeficient zeleně 30%
- umístění nových staveb pro bydlení je přípustné při splnění podmínky zajištění ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tj. zejména ochrany před hlukem (splnění hygienických hlukových limitů)
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,5NP (přízemí a patro s využitelným podkrovím v rozsahu max.75% plochy přízemí nebo ustupujícím patrem) při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby, konfigurace terénu, příp. rázu navazující krajiny (viz kapitola b) a e)
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně mobilních zařízení určených pro bydlení nebo rekreaci (přívěsy, návěsy, tzv. mobilheimy apod.)

výroba lehká (VL)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj výroby a skladových areálů

b) přípustné

- zařízení průmyslové výroby a služeb, jejichž vlastní či související činnost nemá zásadní dopady mimo vlastní areál na okolní prostředí
- sklady a skládky materiálu
- motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativa a správa
- obchodní zařízení
- odstavné plochy a garáže
- sběrné dvory
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro zařízení a stavby občanského vybavení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 70%, tzn. min 30% výměry pozemků bude tvořit zeleň, max. výška staveb nepřesáhne 12 m, v ploše Z6 pak zastavěnost nepřesáhne 50% a výška nepřekročí 8,0m, dopravní napojení z jihu
- při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku

e) nepřípustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

výroba drobná a služby (VD)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a manipulační plochy
- sběrné dvory
- odstavná a parkovací stání, garáže
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
- při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku

e) nepřípustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

výroba zemědělská a lesnická (VZ)

- a) převažující účel využití
 - umístění staveb a zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
 - zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské a lesnické produkce
 - zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví
 - sběrné dvory
 - administrativa a správa
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmínky prostorového uspořádání
 - zastavěnost pozemků resp. areálů nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
 - při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku
- d) nepřípustné
 - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

technická infrastruktura - energetika (TE)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení energetické infrastruktury
- b) přípustné
 - plochy a zařízení energetické infrastruktury
 - nezbytná související dopravní a ostatní technická infrastruktura
 - prvky ÚSES
- c) podmíněně přípustné
 - zařízení výroby, skladování a služeb, pokud tyto negativně neovlivní funkci a bezpečnost provozu příslušné technické infrastruktury
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
 - umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona

technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení vodohospodářské infrastruktury
- b) přípustné
 - plochy a zařízení vodohospodářské infrastruktury
 - nezbytná související dopravní a ostatní technická infrastruktura
 - prvky ÚSES
- c) podmíněně přípustné
 - zařízení výroby, skladování a služeb, pokud tyto negativně neovlivní funkci a bezpečnost provozu příslušné technické infrastruktury

- d) podmínky prostorového uspořádání
 - podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
 - umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona

technická infrastruktura - jiná (TX)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury
- b) přípustné
 - plochy a zařízení technické infrastruktury
 - nezbytná související dopravní a ostatní technická infrastruktura
 - prvky ÚSES
- c) podmíněně přípustné
 - zařízení výroby, skladování a služeb, pokud tyto negativně neovlivní funkci a bezpečnost provozu příslušné technické infrastruktury
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
 - umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona

těžba nerostů – dobývání a úprava (GD)

- a) převažující účel využití
 - dobývání a těžba nerostných surovin v rámci vymezených dobývacích prostorů ve vymezeném časovém horizontu a s podmínkou opětovného zalesnění po ukončení těžby
- b) přípustné
 - plochy pro manipulaci, třídění, úpravu, skladování a nakládku vytěženého materiálu
 - manipulační a odstavné plochy pro těžební a přepravní stroje s přímou vazbou k těžební činnosti
 - související veřejná infrastruktura pro zabezpečení těžební činnosti
- c) podmíněně přípustné
 - účelové stavby s přímou vazbou k těžební činnosti bez možnosti ubytování
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - podmínkou pro všechny druhy staveb dle odstavce c) je jejich přímá vazba na těžební činnost v dané ploše bez ubytovacích funkcí a zároveň neomezení hlavního využití vymezené plochy včetně dodržení stanovených ochranných pásem
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy včetně staveb pro výrobu energie

- znečišťování půdy a horninového prostředí škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nebo ohrožujícími vodní režim v okolí (studny, vodoteče, ...)
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona kromě staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů

doprava silniční (DS)

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu
- b) přípustné
 - dálnice, silnice I., II. a III. třídy, hlavní místní komunikace a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice PHM)
 - jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

doprava drážní (DD)

- a) převažující účel využití
 - plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy
- b) přípustné
 - železniční tratě a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
 - plochy a budovy provozní s hlavním využitím související
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - stavby a zařízení občanské vybavenosti související s hlavním využitím plochy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - pro stavby a zařízení dle odstavce c) platí podmínka prokázání, že jejich realizace neohrozí ani neomezí hlavní využití vymezené plochy při dodržení hygienických limitů
- c) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

koridor dopravní infrastruktury drážní (CNZ-D)

- a) převažující účel využití
 - plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy, přičemž plochy pro její vlastní realizaci nevyužité budou následně navraceny původnímu užívání
- b) přípustné
 - železniční tratě a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
 - plochy a budovy provozní s hlavním využitím související
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - prvky ÚSES zasahujících do tohoto koridoru

- c) podmíněně přípustné
 - v ploše koridoru se připouští změny využití stávajících staveb, jejich nástavby či přístavby a dále stavby dopravní a technické infrastruktury místního významu jen v případě, že prokazatelně neohrozí ani neztíží realizaci železniční tratě
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - pro stavby a činnosti dle odstavce c) platí podmínka prokázání, že jejich realizace neohrozí ani neztíží realizaci nadmístního záměru umístění železniční tratě
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

- a) převažující účel využití
 - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, účelové komunikace, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
 - veřejná zeleň, parky
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zeleň sídelní (ZS)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
 - pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
 - hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
- c) podmíněně přípustné
 - účelové cesty a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury a zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zeleň ochranná a izolační (ZO)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
 - vymezení skladebných prvků ÚSES
 - opatření a zařízení ke zvyšování retence území i protipovodňových opatření

- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - protihluková zařízení a opatření
 - pěší a cyklistické komunikace a prostory
 - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch pro sport a rekreaci
 - stavby a zařízení vodního hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výměra ploch dle odst. c) nepřesáhne 10% z celkové výměry vymezené plochy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

zeleň – zahrady a sady (ZZ)

- a) převažující účel využití
 - zahrady a sady určené přednostně pro pěstování ovoce
- b) přípustné
 - zahrady a sady na pěstování ovoce
 - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
 - vymezení skladebných prvků ÚSES
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - zahradní domky, stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej ind. zemědělské produkce
 - přístřešek pro techniku, včelařství a k ukrytí před nepohodou
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výměra zastavěné plochy účelových objektů dle odstavce c), do které se započítávají zpevněné plochy, nepřesáhne 10% celkové výměry předmětného pozemku nejvýše však 60 m², v případě oddělení pozemku musí i oddělený pozemek se stavbami splňovat podmínku zastavěnosti max. 10%
 - výška účelových objektů dle odstavce c) musí být v rozmezí 1PP – 1NP s max. výškou v hřebeni 5,0 metrů od přilehlého rostlého terénu, maximální výška okapové hrany vzhledem k rostlému terénu 3,0m, podsklepení nejvýše do hloubky 3,0m
 - min. výměra jednotlivé plochy K1 zahrady „U vodárny“ je 2.000m², celková zastavitelnost max. 150m² (tj. 100m² hlavní stavba a 50m² ostatní stavby např. přístřešky, skleníky apod.), celkem však max. 5% z celkové výměry s výškovým omezením staveb na 1,5 NP, přičemž výška okapové hrany od přilehlého rostlého terénu nepřesáhne 4,5m a výška hřebene max. 8,0m
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zeleň přírodního charakteru (ZP)

- a) převažující účel využití
 - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty
 - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura a stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud tyto neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

plochy zemědělské – pole (AP)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - orná půda
 - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy (např. protipovodňová opatření, stoky) a zadržení vody v krajině
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změna kultury nízkobonitních tříd na jiné krajinotvorné, protierozní či protipovodňové využití (např. trvalé travní porosty, zalesnění, realizace malých vodních ploch) za podmínky prokázání potřeby zvýšení protierozní či protipovodňové funkce plochy
 - účelové a sezónní stavby pro zemědělství bez ubytovacích kapacit
- d) nepřipustné
 - změny kultury na zahrady, sady
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, info center

plochy zemědělské – louky a pastviny (AL)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy (např. protipovodňová opatření, stoky) a zadržení vody v krajině
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
 - účelové a sezónní stavby pro zemědělství bez ubytovacích kapacit
- d) nepřipustné
 - změny kultury na ornou půdu, zahrady, sady
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, info center

plochy lesní (LE)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
 - drobné vodní plochy
 - travní porosty
- c) podmíněně přípustné
 - pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest včetně doplňkových účelových dočasných zařízení (vyhlídkové věže, informační zařízení apod.) za podmínky, že budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost a nebude narušena protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
 - pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, resp. staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství, je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným chráněným plochám
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy vodní a vodních toků (WT)

- a) převažující účel využití
 - vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších souvisejících účelů
- b) přípustné
 - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla kromě malých vodních elektráren
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
 - krmná zařízení pro chovné rybníky
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení není v rozporu s ochrannou vodního díla, toku a podmínkami vymezeného záplavového území
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - příbřežní pozemky vodních toků v pásu o šíři 6m od břehové čáry vodního toku a 8m od břehové čáry Vejprnického potoka jsou nezastavitelné se povinností zachování přístupu pro činnosti související s výkonem správy vodních toků
 - upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně malých vodních elektráren, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání, přičemž pro podmínky využití ploch platí:

Převažující účel využití (hlavní využití) stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.

Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné. Slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek; nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno a za podmínek tam stanovených.

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Vejprnice jsou vymezeny plochy a trasy pro veřejně prospěšné stavby s identifikačními indexy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

Dopravní infrastruktura

VD1 koridor železnice (ZD180/02-N dle AZÚR PK)

Zásobování vodou:

VT.V1 – zásobování ploch P4, Z5, Z6 a Z7

VT.V2 – zásobování plochy Z11

VT.V3 - zásobování plochy Z1

VT.V4 - zásobování plochy P3

VT.V5 – přeložka vodovodních řadů

Kanalizace:

VT.K1 – obslužení ploch P4, Z5 a Z6

VT.K2 – obslužení plochy Z11

VT.K3 – obslužení ploch P7 a Z9

VT.K4 – obslužení plochy Z7

VT.K5 – obslužení plochy P3

VT.K6 – obslužení plochy Z1

VT.K7 – obslužení plochy Z1

VT.K8 – obslužení plochy Z1

Plyn:

VT.P1 – zásobování ploch P4, Z5, Z6 a Z7

VT.P2 – zásobování plochy Z11

VT.P3 - zásobování ploch P7 a Z9

VT.P4 - zásobování plochy P3
VT.P5 - zásobování plochy Z3
VT.P6 - zásobování plochy Z1

Elektrická energie:

VT.E1 - přeložka stávajícího nadzemního vedení do kabelové trasy (uvolnění plochy P5)
VT.E2 - přeložka stávajícího nadzemního vedení do kabelové trasy ve stávající zástavbě, uvolnění plochy Z3
VT.E3 – náhrada stávajícího nadzemního vedení kabelem v ploše Z2
VT.E4 - náhrada stávajícího nadzemního vedení kabelem v ploše Z1

Dále jsou v ÚP Vejprnice vymezeny plochy pro protipovodňová a protierozní opatření a nefunkční regionální a lokální prvky ÚSES k založení jako veřejně prospěšná opatření s identifikačními indexy:

VU1 - lokální biokoridor LBK NÝ060-NÝ095
VU2 - lokální biokoridor LBK NÝ095-3010
VU3 - lokální biokoridor LBK PM065-NÝ094
VU4 - lokální biokoridor LBK 2015/04-NÝ094
VU5 - regionální biokoridor RBK 2015/03A-2015/03B
VU6 - lokální biocentrum LBC 2015/03A
VU71 - regionální biokoridor RBK 2015/02-2015/03A
PPO1 - ohrázování toku Vejprnického potoka

Požadavky na definování ploch pro opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani ploch určených k asanaci nebyly uplatněny.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V ÚP Vejprnice je vymezena plocha pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo pro obec Vejprnice :

PO.1 - plocha Z3 pro rozšíření školských zařízení
- pozemky parc. č. 1190/8-10 (části) a 1191/1-6 k.ú. Vejprnice

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 Stavebního zákona

Požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným krajským úřadem uplatněn (podrobněji viz kapitola e) Odůvodnění a proto žádná kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

V ÚP Vejprnice jsou vymezeny plochy územních rezerv **R1a R2** pro individuální bydlení v přímé návaznosti na zastavitelné plochy Z1 a Z2. Podmínkou pro využití takto vymezených ploch územních rezerv je naplnění přilehlých lokalit Z1 a Z2 nejméně ze 75% a zároveň prověření jejich urbanisticko architektonické koncepce vzhledem k řešení dopravní a technické infrastruktury ve vazbě na zastavitelné plochy Z1 a Z2.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Ve Výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy, resp. skupiny ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pro celé takto definované lokality : **Z1+R1, Z2+R2, Z4, Z19 a R4.**

Cílem zpracování územních studií je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované vzhledem k navazující zástavbě a okolní krajině. Zároveň se jedná o plochy, kde je potřeba v podrobnosti prověřit umístění vlastních staveb vzhledem k definovaným limitům využití území (trasy TI).

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 4 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti, a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Vejprnice obsahuje celkem 32 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

1. Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2. Hlavní výkres.....	1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

m) Vysvětlivky použitých pojmů

- **plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **plocha (funkce, činnost apod.) místního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

- **stabilizovaná plocha** = aktuálně zastavěná nebo jinak využitá plocha, ve které se nenavrhují ani nepředpokládá žádná změna
- **areály** = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně
- **sloužící pro obsluhu (potřeby) tohoto území** = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **nerušící obslužné funkce (nerušící provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby)** = takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem
- **předškolní a školní zařízení** = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání
- **kulturní, zdravotnická, sociální zařízení** = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury
- **zařízení veřejné správy** = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady)
- **obchodní, administrativní a správní budovy** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti
- **maloobchod** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům
- **veřejné ubytování a stravování** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- **ostatní ubytovací zařízení** = byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění
- **rekreační individuální** = rekreační bez poskytování komerčních služeb třetím osobám s přípuštěním staveb a zařízení dle §2, odst.b) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění
- **sportovní a rekreační objekty a plochy** = stavby a zařízení nekomerčního i komerčního občanského vybavení sloužící pro podporu sportu, např. stadiony a venkovní hřiště, tělocvičny a sportovní haly, případně ostatní ubytovací zařízení
- **zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb** = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou neovlivňují sousední plochy a stavby
- **nezbytná dopravní a technická infrastruktura** = stavby a zařízení dopravního a technického vybavení území, související s užíváním ploch
- **podkroví (objekt s využitelným podkrovím)** = podstřešní prostor, kde výška pozednice (nadezdívky) nepřesáhne 1,0m od konstrukce stropu posledního patra
- **ustupující patro** = zastavěná plocha tohoto patra nepřesáhne 75% plochy patra předcházejícího
- **rostlý terén** = stavbě přiléhající povrch bez terénních úprav, tzn. navazující na okolní přírodní prostředí

n) Použité zkratky

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ÚSES	územní systém ekologické stability
RBK	regionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond

II. Obsah odůvodnění územního plánu Vejprnice

IIA. Textová část

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.34
- b) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.38
- c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu.....str.38
- d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.49
- e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.64
- f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.66
- g) Postup při pořízení územního plánu.....str.73
- h) Výsledek přezkoumání územního plánu.....str.75
- i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.....str.78
- j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....str.78
- k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.78
- l) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....str.79
- m) Vyhodnocení připomínek.....str.91

IIB. Grafická část

- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 5) Výkres širších vztahů (str.37 textové části).....1 : 100.000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Vejprnice leží přibližně 8 km západně od krajského města Plzně a rozkládá se v údolí se po obou březích Vejprnického potoka s dominantou kostela sv. Vojtěcha. Obec díky své poloze v těsném zázemí krajské metropole je zahrnuta do vymezené rozvojové oblasti Plzeň OB5 a dlouhodobě se dynamicky rozvíjí - aktuálně zde žije 4.424 obyvatel (k 1.1.2022).

Z hlediska nadřazených dopravních systémů leží obec Vejprnice severně od mezinárodního tahu dálnice D5 Praha – Plzeň – Norimberk (E50), na kterou je připojena krátkým úsekem silnice I/26 přes ulici Tyršovu (III/2032), kolem které se dynamicky rozvíjí primární sektor. Pro železniční trať č.180 Plzeň – Domažlice – Furth im Wald (- Regensburg) je v souladu s nadřazenou ÚPD vymezen koridor železniční dopravy (CNZ-D), navazující na koridor VR1 jako možnost rychlejšího a kapacitnějšího napojení na stávající a připravované sítě VRT v SRN

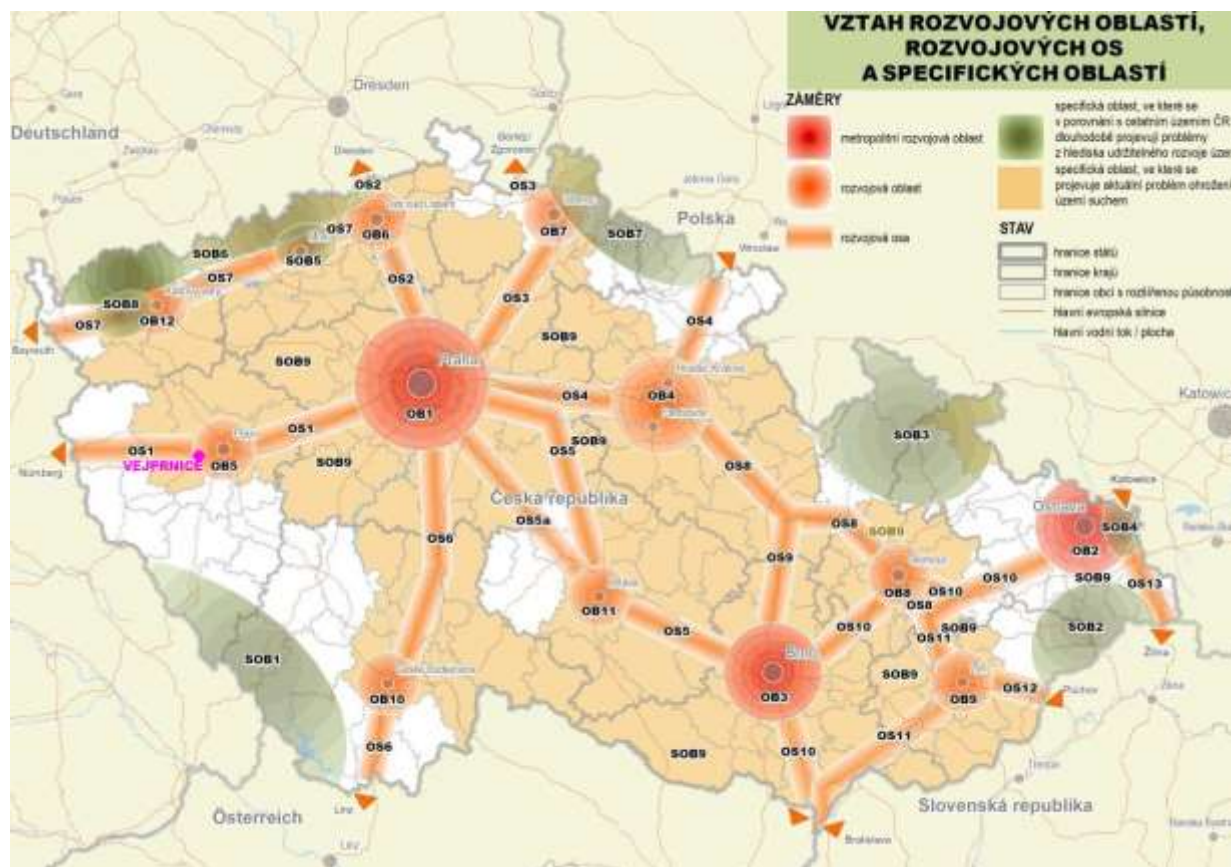
Z hlediska vodního režimu se řešené území nenachází ve velkoplošných chráněných územích regionálního významu (CHOPAV). Vodovodní síť je součástí rozsáhlejšího systému města Plzně, kanalizační síť je součástí systému obcí Vejprnice, Nýřany, Tlučná s centrální ČOV na území obce Tlučná. Přes území obce prochází koridor VTL plynovodů nadmístního významu, nadmístní charakter mají v řešeném území rozvody elektrické energie distribuční síť VN 22 kV (vedení VVN 110 kV prochází těsně za východní hranicí řešeného území).

Z návrhu ÚP Vejprnice nevyplývají kromě výše uvedeného a koordinace prvků ÚSES žádné dopady či požadavky na sousední katastrální území.

Dne 28. 8. 2024 podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydala formou opatření obecné povahy Vláda České republiky usnesením č. 581 **Územní rozvojový plán (ÚRP)**. Z této dokumentace pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní úkoly či omezení.

Obec Vejprnice podle Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, resp. **Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR** schválené vládou dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276, **Aktualizace č.2 a 3**, schválených vládou dne 2.9.2019 usnesením č.629 a 630, **Aktualizace č.5 PÚR** schválené vládou dne 10.9.2020 usnesením č.149, **Aktualizace č.4 PÚR ČR** s účinností od 1.9.2021, kde jsou zejména upřesněny a aktualizovány celostátní priority, se nachází ve vymezené rozvojové oblasti Plzeň (OB5) a zároveň specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (viz souhrnné schéma - výřez). **Aktualizace č.6 PÚR ČR**, schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č.542. pak vzhledem k jejímu obsahu, tj. vymezení plochy pro suchou nádrž Skalička (VoD2) včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Bečvy, se nijak nedotýká území řešeného stejně tak jako **Aktualizace č. 7** závazná od 1. 3. 2024, která se týká vypuštění průplavního spojení D-O-L (kraj Pardubický, Olomoucký, Jihomoravský a Moravskoslezský), tedy bez dopadu na řešené území. **Změna č.9 PÚR ČR**, závazná od 1.3.2025, definuje specifické oblasti SOB10 a SOB11, přičemž vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích dle čl. (75c) a čl. (75d) je podmíněno dvěma skutečnostmi - zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, které připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Protože teprve poté bude možné vymezovat akcelerační oblasti v ÚPD, nemá v tuto chvíli Změna č. 9 PÚR na ÚP Vejprnice žádný vliv.

Rozvojová oblast Plzeň OB5 zahrnuje území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Plzně se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam, přičemž další rozvoj území podporuje poloha na dálnici D5 a na III. tranzitním železničním koridoru. Návrh ÚP Vejpřnice v souladu s tímto zařazením vymezuje poměrně široký rozsah ploch pro celé spektrum aktivit od bydlení, vybavenosti až po podnikání a výrobní a skladové činnosti právě ve výtečné dostupnosti nadmístních dopravních koridorů (viz též kapitola k).



Řešené území se dále nachází ve vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – návrh ÚP Vejpřnice vymezuje v řešeném území poměrně bohatou síť prvků ÚSES nadregionální, regionální i lokální úrovně s doplňkovým cílem ochrany zastavěného území před nátoky srážkových vod do zastavěného území a zároveň vytváří předpoklady ke zpomalení jejich odtoku a zadržení vody v krajině v souladu s cíli vymezení SOB9.

Dále jsou z této celorepublikové dokumentace (kapitola 5) do ÚP Vejpřnice zapracovány následující úkoly, omezení či doporučení :

(94) **ŽD17**

Vymezení: Trať úsek Plzeň–Domažlice–hranice ČR/Německo (–Regensburg)

Důvody vymezení: Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí, zlepšení železničního spojení Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Regensburg–München–Moldaubahn). Možnost rychlejšího a kapacitnějšího napojení na stávající a připravované sítě vysokorychlostní železniční dopravy v Německu. Posílení obsluhy území. Vytvoření podmínek pro splnění požadavků TEN-T trať Plzeň–Domažlice–hranice ČR/Německo (–Regensburg) s nároky na případné změny vedení koridoru a její možné zkapacitnění v území jako konvenční trati.

Úkoly pro územní plánování: Na základě vybraných variant MD ČR vymezit koridor

- koridor železniční dopravy (CNZ-D) je vymezen v souladu s úkolem

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.3.2014 na svém 8. jednání vydalo usnesením č.437/14 **Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje** (ZÚR PK, účinnost od 1.4.2014), které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č.834/08 s nabytím právní moci 17.10. 2008. Tyto dokumentace upřesnily vymezení celorepublikových rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os (viz výřez Výkresu uspořádání území).

ZÚR PK a její 1. aktualizace pak vymezily rozvojovou oblast Plzeň (OB5), která zahrnuje celé katastrální území Vejprnice. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Plzně se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam, přičemž další rozvoj území podporuje poloha na dálnici D5 a na III. tranzitním železničním koridoru.

Upřesnění zásad stanovených v PÚR ČR pro rozvojovou oblast Plzeň OB5:

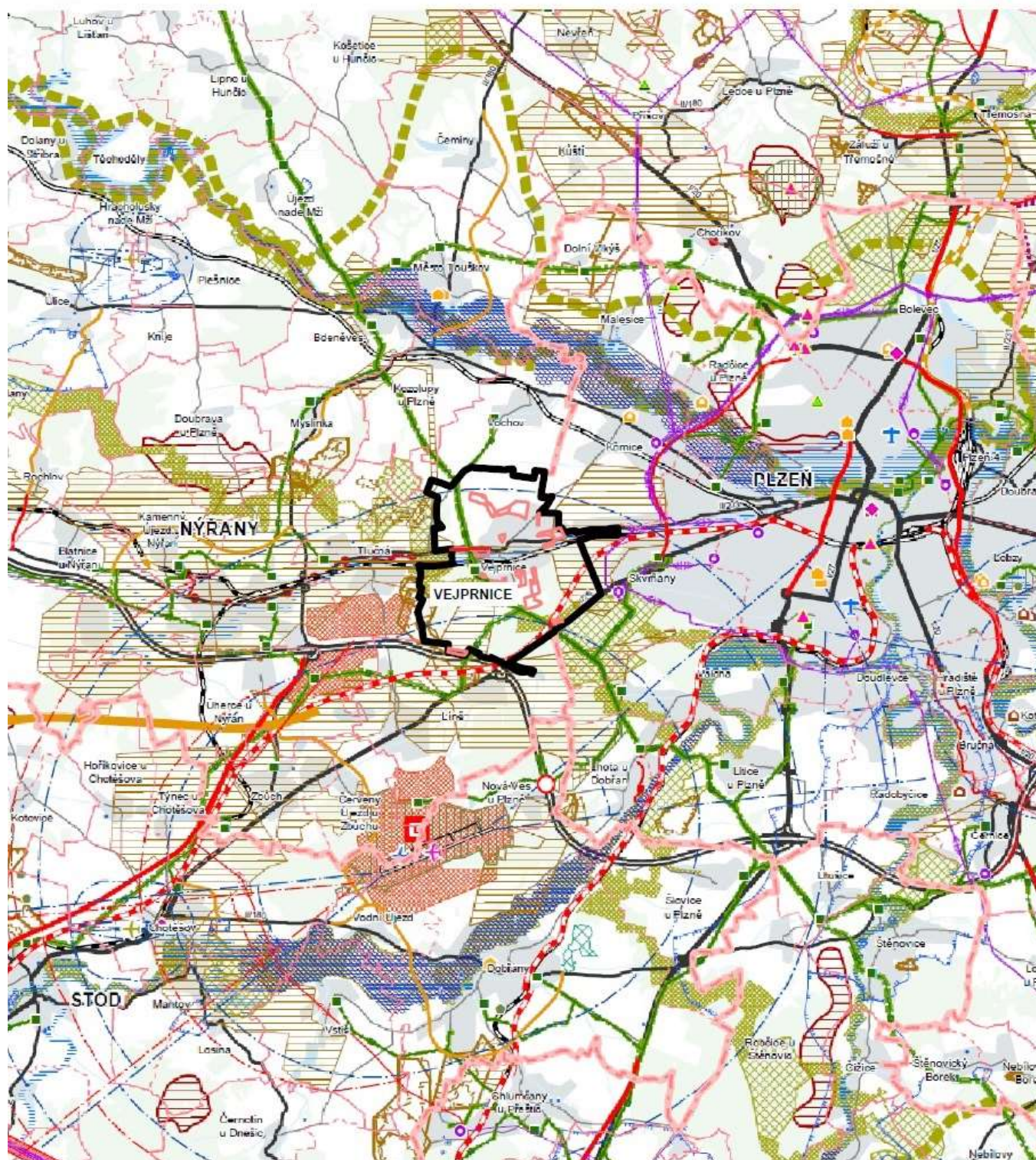
- v rozvojové oblasti podporovat zejména rozvoj obslužné funkce (využívající kvalifikovanou pracovní sílu)
- vytvářet podmínky pro rozvoj denní rekreace obyvatel Plzně a okolí.
- vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury
- komplexně vnímat specifické postavení města Plzně na území kraje, jeho rozvoj zaměřit zejména na posílení soudržnosti obyvatel území a obecné zlepšení podmínek životního a obytného prostředí a dopravy
- 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 rozvojových zón nadmístního významu)
- optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací rozvojových zón nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně a Jihozápad

Návrh ÚP Vejprnice v souladu s požadavky 1.Aktualizace ZÚR PK a výše uvedenými zásadami pro tuto oblast navrhuje a koordinuje dynamický a vyvážený rozvoj řešeného území ve všech jeho funkčních složkách, tzn. že vymezuje poměrně široký rozsah ploch pro celé spektrum aktivit od bydlení, vybavenosti až po podnikání a výrobní a skladové činnosti právě ve výtečné dostupnosti nadmístních dopravních koridorů. V návrhu ÚP Vejprnice je zakotvena urbanistická koncepce strukturace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly eliminovány, resp. minimalizovány případné negativní dopady z jejich činností. Údolí Vejprnického potoka pak dlouhodobě funguje jako rekreační zázemí města Plzně, co je v ÚP Vejprnice potvrzeno.

Aktualizace č.2 vydaná dne 10.9.2018 usnesením ZPK č. 815/18 a **Aktualizace č.4 ZÚR PK** vydaná dne 17.12.2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24.1.2019, řeší pouze liniové stavby na území kraje mimo území řešené ÚP Vejprnice a nemají tedy na ni žádný dopad.

Aktualizace č.3 ZÚR PK nabyla účinnosti 28. 9. 2023 a pro řešené území z ní vyplývá vypuštění koridoru K01 kanalizačního systému Nýřany – Tlučná – Vejprnice – Kamenný Újezd, zpřesnění vedení RK2015 po jižním okraji dále od stávající i navrhované zástavby, což je v návrhu ÚP Vejprnice zohledněno. Zároveň jsou zde nově vymezeny cílové kvality krajiny KR12 – Plzeňská kotlina včetně územních podmínek pro jejich zachování a dosažení, které jsou respektovány a nemají žádný konkrétní dopad na ÚP Vejprnice.

	Hranice územního obvodu ORP		Dobývací prostor		Dálnice
	Hranice obce		Chráněné ložiskové území		Silnice II. třídy - návrh
	Zastavěné území		Ložisko výhradní		Železniční trať - návrh
	Rozvojová zóna nadmístního významu		Poddolované území		Ochranné pásmo letiště
	Rozvojové plochy dle ÚP		Regionální biokoridor		Regulační stanice plynů
			Regionální biocentrum		Plynovod VVTL
					Bezpečnostní pásmo VVTL



5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1 : 100.000

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

V ÚP Vejprnice nejsou navrhovány žádné stavby, koridory ani opatření nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZUR, resp. AZÚR Plzeňského kraje.

c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

Návrh ÚP Vejprnice vychází ze Zadání, jehož zpracovatelem a pořizovatelem je odbor územního plánování Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň (4/2021), schváleného usnesením Zastupitelstva obce Vejprnice č.213/2021 ze dne 16.12.2021. Návrh zohledňuje záměry dosud platného ÚP Vejprnice (ve znění Změny č.1 a 2) a zejména pak potřeby a požadavky obce i občanů, shromážděné při přípravě nového územního plánu a podrobně diskutované v průběhu prací s jejími zástupci.

Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah návrhu ÚP Vejprnice, obsažené ve schváleném Zadání ÚP Vejprnice, jsou v plném rozsahu splněny a v dokumentaci zohledněny stejně tak jako požadavky, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – podrobně viz kapitola a) tohoto Odůvodnění.

Požadavky a připomínky právnických a fyzických osob, které byly shromážděny městem a pořizovatelem, zpracovatel prověřil, vyhodnotil a podle možností a konzultace s objednatelem zařadil do návrhu ÚP Vejprnice (*splnění kurzívou*) :

1. LV – plochy lehké výroby – lokalita 10 - zmenšení lokality 10 o území vymezené valem (lokalita 9, ostatní krajinná zeleň), plochou dopravy mezi lokalitou 10 a 11, pozemkem parc.č.1251/118, 1251/72 a lesem. Změnu takto vymezené lokality na smíšené území bydlení a živnostenských provozů. Lokalitou vznikne mezistupeň mezi územím bydlením čisté a územím lehká výroba – *zmenšeno a část změněna na SM*
2. BČ – bydlení čisté – lokalita 1 – zmenšení lokality 1 – změna hranice zastavitelného území - *zmenšena a část převedena do územní rezervy*
3. Uspořádání krajiny – Územní systém ekologické stability (ÚSES) - *aktualizován*
4. Protipovodňová opatření - *zakreslena*
5. Vymezení veřejně prospěšných staveb – *VPS i VPO jsou vymezeny dle aktuálních požadavků, vyplývajících z návrhu*
6. Upřesnění využití některých funkčních ploch – *celkově revidováno mj. vzhledem ke zpracování ÚP Vejprnice v jednotném standardu ÚP*
7. Změna plochy dopravy na plochu bydlení čisté (pozemky parc. č. 1153/30, 1153/31 a 1153/32 – *zakresleno dle aktuálního stavu a KN*
8. Rozšíření existujícího lokálního biocentra v okolí rybníka U Fulína západním směrem (nad plochou 27 – LV) - *povedeno*
9. Zachování zastavěné plochy 100 m² ve funkční ploše zahrady (ZH). Návrh řešení např. 65 m² hlavní stavba a 35 m² ostatní stavby (přístřešky, skleníky apod.) – viz dále
10. Stanovení podmínek pro využití plochy „U vodárny“ – plocha 44 – ZH = rozšíření
11. Zachování lokality pro bydlení čisté – lokalita 1 - *v rozporu s bodem č. 2)*
12. Zachování lokality LV 10 - *v rozporu s bodem 1)*
13. Prověření využití lokality „Za sádkou“ (plocha 20-OV) – *požadavek obce potvrzen za podmínek DO*
14. Změna využití plochy smíšené území bydlení a živnostenských provozů – lokalita 13a-SM na bydlení čisté (BČ) – *změněno na BI stav*
15. Zrušení územní rezervy pro lehkou výrobu (LV) na jihu obce - *zrušena*

Z vyjádření dotčených orgánů k návrhu Zadání ÚP Vejprnice vyplynuly následující požadavky, které byly prověřeny a zohledněny (kurzívou) :

- V návrhové ploše pro bydlení čisté 19-BČ vyznačit hranici aktivní zóny záplavového území = *plocha vypuštěna pro rozpor s nadřazenou ÚPD*
- U stávající plochy ZH (zahrady) vyznačit hranice návrhu aktivní zóny záplavového území Vejprnického potoka – *platná limita (ÚAP) vyznačena v Koordinačním výkrese*
- Vymezování nových zastavitelných ploch do aktivní zóny záplavového území se nedoporučuje – *viz předchozí*
- Při návrhu využití území respektovat limit využití území v oblasti s významným povodňovým rizikem - *zohledněno*
- Lokalitu 27-LV vymezit tak, aby byl zachován přístup k vodnímu toku a aby byla zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem – *Sulkovský potok v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku – ponechán pás zeleně min 15m*
- Do grafické části zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatruběná koryta, občasné vodní toky, ostatní vodní linie), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků – *zakresleno dle platných ÚAP*
- Do textové části ÚP pro využití ploch stanovit podmínku, aby příbřežní pozemky v pásu o šíři 6 m od drobných vodních toků a v šíři 8 m u významných vodních toků, od břehové čáry vodního toku, byly stanoveny jako nezastavitelné a byl zachován přístup pro činnost související s výkonem správy vodních toků – *uvedena v kap.f)*
- Limity využití území (dle ZÚR PK) :
 - železniční trať č. 180
 - železniční trať – návrh
 - silnice I/26,II/203 a silnice III. třídy
 - ochranné pásmo letiště
 - stanovené záplavové území
 - v ÚP Vejprnice jsou respektovány všechna ochranná a bezpečnostní pásma jako limity využití území.
 - chráněné ložiskové území
 - dobývací prostor
 - ložisko výhradní
 - poddolované území
 - ÚSES–regionální biokoridor (RK 2015)

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

(splnění kurzívou)

Připomínky

- 1) Pozemky parc. č. 1250/88 – 1250/99, 1249/26, 1250/83, 1249/24, 1250/103, 1250/101 – změna funkčního využití z AP na VZ – *vymezena plocha Z16 (VZ)*
- 2) Pozemky parc. č. 1167/73, 1167/45, 1167/92, 1167/72, 1167/44, 1167/53, 1167/71, 1167/43, 1167/22, 1167/70, 1167/42, 1167/9, 1167/69, 1167/41, 1167/51, 1167/68, 1167/40, 1167/67, 1167/39, 1167/66 – zahrnout do územní rezervy pro BI (stanovit podmínku pro převedení do ploch zastavitelných – využití zastavitelných ploch pro funkci bydlení vymezených územním plánem nejméně ze 75 %). Při vymezení územní rezervy respektovat požadavek Povodí o.p. 8 m a respektovat lokální biokoridor, který však byl změněn na nesouhlas a R3 je vypuštěna



- 3) Pozemky dle schématického znázornění zahrnout do územní rezervy pro BI (stanovit podmínku pro převedení do ploch zastavitelných – podmínkou je využití zastavitelných ploch pro funkci bydlení vymezených územním plánem nejméně ze 75 %)
– *vymezena územní rezerva R4, podmínky v textové části*

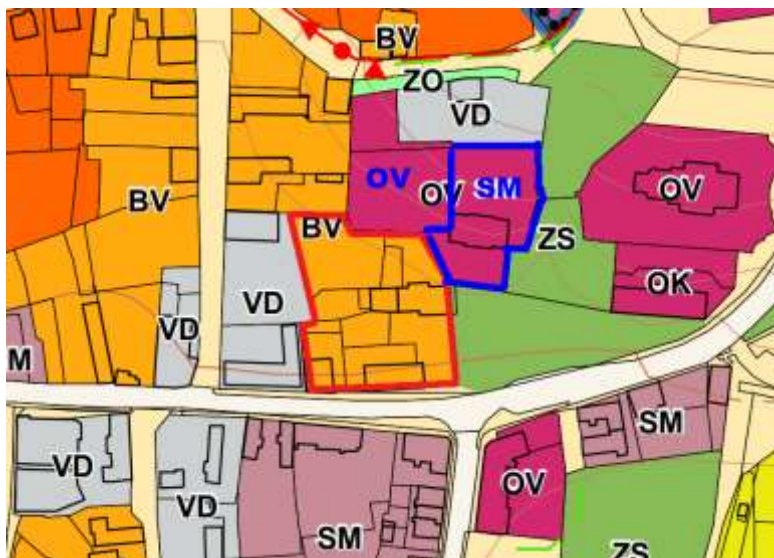


- 4) Pozemky parc. č. 1353, 1326, 1325/59 – změna funkčního využití z ZZ na VL – stav – *převedeno dle požadavku do ploch lehké výroby (VL)*



- 5) Z textové části vypustit z podmíněčně přípustné využití – ubytovací zařízení, ostatní ubytovací zařízení (jedná se o funkční plochy BH, BI, BV, VL, VD, VZ) - *vypuštěno*
- 6) Na str. 24 textové části ÚP ve funkční ploše ZZ, v odstavci d) změnit text na „min. výměra jednotlivé plochy zahrady „U vodárny“ je 2000 m², celková zastavitelnost max. 150 m² (tj. 100 m² hlavní stavba a 50 m² ostatní stavby,..“) – *podmínky prostorového uspořádání upraveny dle požadavku*
- 7) Dobývací prostor zahrnout do plochy těžby nerostů do stavu – *nově vymezena plocha těžby nerostů – dobývání a úprava (GD)*
- 8) Podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu P5 a Z5 se „přenesou“ z původního ÚP Vejprnice. Pro tuto plochu je zpracována územní studie „Na křížení cest“ z roku 2018 – ve stávajícím ÚP je stanoveno pro plochu bydlení čisté (BČ) následující – maximální zastavěnost všech staveb na pozemku nesmí překročit 40 % plochy pozemku, hlavní stavba může mít max. 450 m² a maximální výška stavby 1-2 NP (včetně případného podkroví) – *požadované podmínky doplněny*

- 9) Pozemky viz schéma – změna funkční plochy z BV na SM + z OV na SM - vyznačené pozemky byly zahrnuty do navazující plochy smíšené obytné městské (SM)



- 10) Upravit cestu od ul. K Draganci do lesa Dragance – cesta byla zakreslena dle předaného podkladů společně s úpravou hranic navazujících ploch (BI, ZO)



- 11) Pro plochu VL stanovit maximální výšku zástavby 12 m – *podmínka doplněna*
 12) Pro funkční plochu BI opravit odst. d) podmínky prostorového uspořádání – minimální výměra nových pozemků 650 m², zastavitelnost nových pozemků max. 45 % do které se započítávají ... - *podmínky upraveny dle požadavku*
 13) Z funkčních ploch BI, BV z odst. e) nepřipustné vypustit podmínku ... včetně mobilních zařízení určených pro bydlení nebo rekreaci (přívěsy, návěsy, tzv. mobilheimy apod.) – *požadovaný text u ploch BI a BV vypuštěn*
 14) Pro funkční plochu BV opravit odst. d) podmínky prostorového uspořádání – zastavitelnost nových pozemků max. 45 % ... - *podmínka upravena dle požadavku*
 15) Pro funkční plochu OS z odst. d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání vypustit podmínku – pro plochu P3 platí pro stavby a zařízení podmínka prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech – *podmínka vypuštěna*
 16) Ve funkční ploše SM v odstavci a) a b) vypustit možnost bytových domů – ve stabilizovaných i návrhových plochách – *vypuštěno*

- 17) Plochu OV v lokalitě Z4 zvětšit na celou délku plochy lokality Z4 – celou lokalitu Z4 pak upravit tak, aby ji bylo možné využít alternativně na výstavbu rodinných domů i na výstavbu občanského vybavení. Zachovat průchod lokálního biokoridoru min 15 m – *plocha Z4 byla upravena a zakreslena dle předané studie (viz dále Doplnění pokynů dle nových požadavků obce Vejprnice – bod 26)*



- 18) Pro funkční plochu RZ opravit odst. d) podmínky prostorového uspořádání – zastavitelnost jednotlivých přičemž výška okapové hrany od přilehlého rostlého terénu nepřesáhne 3,5 m a výška hřebene 6,5 m – *podmínky upraveny*
- 19) Pozemek parc. č. 1233 – změna funkčního využití z TE na OV (využíváno Mysliveckým spolkem Vejprnice jako klubovna) – *změněno na plochu občanského vybavení veřejného (OV)*



- 20) Ve funkční ploše ZO v odstavci e) nepřipustné – vypustit všechny výše uvedené funkce a činnosti včetně ~~staveb pro zemědělství a lesnictví~~, staveb
- *požadovaný text vypuštěn*
- 21) Ve funkční ploše ZZ doplnit v odst. c) podmíněčně přípustné – zahradní domky
- *doplněno dle požadavku*
- 22) Pozemky parc. č. 1133/221 a 1133/222 – změna funkčního využití z AP na návrhovou plochu ZO – *požadovaný pás pozemků navazujících na obytnou lokalitu byl vymezen jako zastavitelná plocha Z17 pro bydlení individuální (BI) s podmínkou, že se nejedná o rozšíření pozemků pro výstavbu RD, ale plochu pro realizaci protierozního valu jako nedílné součásti obytné skupiny – viz dále Doplnění pokynů dle nových požadavků obce Vejprnice – bod 1)*

- 23) Pozemek parc. č. 1296/180 – vyznačit stezku pro pěší – propojení pěších tras – *podél stávající komunikace byl na pozemku p.č. 1296/180 vymezen pás pro umístění stezky pro pěší jako zastavitelná plocha Z18 – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*



- 24) Značení cyklotrasy (cyklotrasa č. 2258 a 2259) na křižovatce U Fulínů – vyznačit i na druhou stranu směrem na Líně podél Sulkovského potoka – *upraveno v Koordinačním výkrese*
- 25) Vyznačit smíšenou cyklostezku Vejprnice – Skvňany a Vejprnice – Tlučná - *doplněna do Koordinačního výkresu*
- 26) Vymezit celou plochu Z3 jako VPS - *upraveno a vymezeno dle pokynu (viz dále Doplnění pokynů dle nových požadavků obce Vejprnice - bod 3)*
- 27) Pozemky uvedené na LV 744, Česká republika, Státní statek Jeneč, vedené na KN jako druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace vymezit jako veřejně prospěšné stavby - *všechny uvedené pozemky jsou vedeny jako veřejná prostranství / stav (v souladu s KN), které však nelze vymezit jako VPS (týká se výhradně navrhovaných staveb a opatření)*

Doplnění pokynů dle nových požadavků obce Vejprnice

- 1) plochu BI v lokalitě Pod Hájíčkem rozšířit i na pozemky parc. č. 1133/221 a 1133/222 (v návrhu ÚP plocha AP) z důvodu vybudování ochranného valu včetně zeleně a chodníku – oprava bodu č. 22 - *požadovaný pás pozemků navazujících na obytnou lokalitu byl vymezen jako zastavitelná plocha Z17 pro bydlení individuální (BI) s podmínkou, že se nejedná o rozšíření pozemků pro výstavbu RD, ale plochu pro realizaci protierozního valu jako nedílné součásti obytné skupiny – viz též bod 22)*
- 2) Plochu Z6 – SM, upravit dle platných společných rozhodnutí vydaných Městským úřadem Nýřany, odbor výstavby č.j.: OV-Ška/10098/2020 s nabytím právní moci 21.7. 2020 - Business Park Vejprnice - 2. Etapa, haly C a D a č.j.: OV- Ška/35128/2022 s nabytím právní moci 7. 12. 2022 - změna stavby před dokončením, Business Park Vejprnice - 2. Etapa, haly C a D, rozšíření haly D (pozemky, na kterých se umísťuje stavba parc. č. 1251/67, 68, 77, 110, 118, 130, 131, 132, 298, 299, 300), pozemky dotčené povolenou stavbou zařadit do plochy VL – rozšířit plochu VL o pozemky parc. č. 1251/110, 132,300 – *dle předaných podkladů byly dotčené pozemky převedeny do ploch výroby lehké (VL) jako plochy stabilizované na základě uvedeného společného rozhodnutí*

- 3) plochu ZS v lokalitě u hřbitova změnit na plochu OV (návrh) – občanská vybavenost s převažujícím využitím školská a sportovní zařízení, rozšíření plochy Z3, pozemky parc. č. 1190/8, 1190/9 a 1190/10. V okolí hřbitova ponechat ochranné pásmo ZO ve stejné šíři jako na severní straně hřbitova – *plocha Z3 upravena dle pokynu*
- 4) plocha VD – bývalá mateřská škola, ulice Jiráskova, pozemky parc. č. 735/10 (č.p. 651) a 735/9, v textové části doplnit, že v případě ukončení výrobní činnosti možnost využití pro bydlení, sociální služby, školská zařízení, dětské skupiny – *doplněno jako poznámka k příslušné ploše*
- 5) Plocha Z4, lokalita Na Brůdku, plocha OV – dle studie, SM – možnost umístit bytové domy dle studie, přesně dané regulativy v ÚP – maximální výška stavby, maximální zastavěnost pozemku, maximální počet bytových jednotek – vše v souladu se studií (arch.Kouřim) – *plocha Z4 upravena v grafické i textové části dle předaného podkladu*

Stanoviska DO a připomínky oprávněných investorů

- 1) Ministerstvo průmyslu a obchodu
Požadavek na opravu zákresu dobývacího prostoru Vejprnice I a chráněného ložiskového území (CHLÚ) Tlučná v Koordinačním výkrese a opravy čísla dobývacího prostoru Vejprnice I na str. 13 výrokové části (místo 70279 je uvedeno 70179) – bude prověřeno, případně opraveno v souladu s platnými Územně analytickými podklady.
- 2) Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování – památková péče
Do textové části na str. 43 „Ochrana kulturních hodnot území“ požaduje doplnit do výčtu ploch s archeologickými nálezy následující archeologické lokality
Vejprnice 11-4425/18
Vejprnice – U Studánek – 11-44-25/5
Vejprnice – U Studánek – 11-44-25/17
- *doplněno v Odůvodnění*
- 3) Sekce majetková Ministerstva obrany
Požadavek zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany následující:
Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).
Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
 - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
 - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
 - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
 - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- *doplněno dle požadavku do grafické i textové části*

4) Ministerstvo dopravy

Požadavek na opravu textu (str. 49) - V textové části (na str. 49) požadujeme text „V ÚP Vejprnice jsou vyznačena a respektována ochranná pásma silnic (Koordinační výkres č.4), která mimo zastavěné území dosahují do vzdálenosti 50 m od osy přilehlého jízdního pruhu u dálnice D5, silnice I/26 a ...“ nahradit textem „V ÚP Vejprnice jsou vyznačena a respektována silniční ochranná pásma (Koordinační výkres č.4), která mimo zastavěné území dosahují do vzdálenosti 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice D5, do vzdálenosti 50 m od osy přilehlého jízdního pásu silnice I/26 a ...“. – *opraveno dle požadavku*

5) Povodí Vltavy

Požadavek na opravu textu (str. 26) - Do kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... do odstavce plochy vodní a vodních toků (WT) na str.26 „- příbřežní pozemky vodních toků v pásu o šíři 6m od břehové čáry vodního toku“ požadujeme vložit text: a 8 m od břehové čáry Vejprnického potoka „jsou nezastavitelné se povinností zachování přístupu pro činnosti související s výkonem správy vodních toků“ Dle § 49, odst.2, písm.b) vodního zákona č. 254/2001 Sb. – 8 m od břehové čáry se týká ostatních významných vodních toků, tj. Vejprnického potoka. – *doplněno dle požadavku*

6) České dráhy

Pozemky parc. č. 1334/33, 1334/43, 1334/44, 1334/45, 1334/46, 1334/47, 1334/48, 49, 1134/50 a 1334/51 – změna funkčního využití z DD na BI – *předmětné pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI)*

Požadavek do podmínek prostorového uspořádání plochy DD do přípustného (podmínečně přípustného) využití přidat možnost realizace staveb a zařízení základní občanské vybavenosti (související s hlavní využitím plochy) – *doplněno dle požadavku jako podmíněně přípustné*

Pokyny pro přepracování Návrhu ÚP Vejprnice pro opakované veřejné projednání
(splnění kurzívou)

Dotčené orgány, oprávněný investor

1) Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje

- doplnit do odůvodnění do kapitoly a) Aktualizaci č. 7 PÚR, která je závazná od 1. 3. 2024
- doplnit do odůvodnění do kapitoly a) nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR, kde jsou nově vymezeny cílové kvality krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování a dosažení – aktualizace č. 3 nabyla účinnosti 28. 9. 2023
- doplnit do odůvodnění do kapitoly a) nabytí účinnosti Aktualizace č. 4 ZÚR – aktualizace č. 4 nabyla účinnosti 24. 1. 2019
- chybné uvedení výšky stavby – „výška hlavního objektu nepřekročí 2,5NP (přízemí s využitelným podkrovím v rozsahu max.75 % plochy přízemí nebo ustupujícím patrem)“ – formulaci upravit na „výška hlavního objektu nepřekročí 2,5NP (2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím v rozsahu max. 75 % plochy přízemí nebo ustupujícím patrem)“
- zrušit podmínku v ploše RZ – „přičemž výška okapové hrany od přilehlého rostlého terénu nepřesáhne 3,5 m“ – dle KÚPK se jedná o podrobnost náležící regul. plánu
- *doplněno do textové části a odůvodnění ÚP*

2) Ministerstvo průmyslu a obchodu

- opravit zakres DP Vejprnice I a CHLÚ Tlučná
- oprava čísla DP v odůvodnění (str. 55) – Vejprnice I ev. číslo 70279
- *opraveno v grafické i textové části a odůvodnění ÚP*

3) Správa železnic

- do přípustného využití ploch ÚSES doplnit koridor CNZ-D
- do přípustného využití plochy Z15 doplnit koridor CNZ-D
- *doplněno v textové části, plocha Z15 je převedena do ploch stabilizovaných (viz dále Další změny bod 4)*

4) Sekce majetková Ministerstva obrany

- zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do koordinačního výkresu následující „Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.“
- *doplněno do a odůvodnění ÚP*

5) Povodí Vltavy

- nesouhlas s územní rezervou R3 – vyjmout územní rezervu z návrhu
- *rezerva R3 vypuštěna*
- do podmínek využití zastavitelné plochy Z10 – OV a OS doplnit, že bude respektováno vysoké a střední povodňové ohrožení podle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe v oblasti s významným povodňovým rizikem
- *doplněno v textové části ÚP*
- u plochy Z10 bude při významném vodním toku vymezen pás v šířce 8 m od břehové čáry vodního toku, který nebude zastavěn žádnými stavbami
- *doplněno v textové části ÚP*
- do podmínek využití zastavitelné plochy P3 doplnit, že bude respektováno vysoké a střední povodňové ohrožení podle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe v oblasti s významným povodňovým rizikem
- *doplněno v textové části ÚP*
- u plochy P3 bude při významném vodním toku vymezen pás v šířce 8 m od břehové čáry vodního toku, který nebude zastavěn žádnými stavbami
- *doplněno v textové části ÚP*
- str. 57 – neuvádět v odstavci Záplavová území, ochrana před povodněmi – „včetně aktivní zóny“. Správné znění je „Vodní tok Vejprnický potok má na území obce Vejprnice stanovené záplavové území pro průtoky Q5, Q20, Q100 v úseku ř. km 4,150 – 22,473, ...“. Aktivní zóna není vymezena.
- *doplněno v odůvodnění ÚP*

Námítky, připomínky

- 1) do funkční plochy SM – smíšené obytné městské doplnit do přípustného využití „bytové domy“
- *doplněno v textové části ÚP*

- 2) zvětšit územní rezervu R4 o část pozemku parc. č. 1139/180 a část pozemku parc. č. 1139/189
- *upraveno v grafické i textové části ÚP*



- 3) pro plochy Z5 a P5 stanovit podmínky prostorového uspořádání dle dosud platného územního plánu a dle platné územní studie „Na křížení cest“
- zastavěnost všech staveb na pozemku nesmí překročit 40 % plochy pozemku (bez zpevněných ploch), přičemž hlavní stavba max. 450 m²
- maximální výška stavby 1-2 NP včetně případného podkroví
- pro plochu Z5 a P5 nebude určena minimální velikost pozemku
- pro plochu P5 nebude stanovena podmínka zpracování územní studie
- upravit maximální kapacitu rodinných domů pro plochy P5 a Z5 dle územ. Studie (viz „ruční přepočty“ na akt. Plochy)
- *doplněno, resp. upraveno v textové části ÚP*

- 4) pozemek parc. č. 1139/187 a část pozemku parc. č. 1139/184 zahrnutou do zastavitelné plochy obce do funkční plochy BI. Tuto plochu podmínit zpracováním územní studie
- *upraveno v grafické i textové části ÚP*



- 5) pozemek parc. č. 1167/73 zahrnout do zastavěného území obce do funkční plochy BI stav – *upraveno společně s p.č. 1167/72 (viz dále Další změny 1)*
- 6) plochu Z6 – SM změnit na zastavitelnou plochu funkční plochu VL s omezením maximální zastavitelnost (včetně zpevněných ploch) bude 50 %, maximální výška stavby bude 8 metrů a podmínkou dopravního napojení do lokality z jihu, pro tuto lokalitu zrušit podmínku zpracování územní studie
- *upraveno v grafické i textové části ÚP*

- 7) plochu OV – Z3 rozdělit na dvě části dle schématu, severní část vyjmout z VPS, jižní část jako VPS ponechat, do přípustného využití pro funkční plochu OV doplnit - „- účelová zařízení církví a zařízení, na kterých participují církve (včetně i pronájmu nemovitosti ze strany církve třetí osobě).“
- *upraveno v grafické i textové části ÚP*



- 8) plocha těžby nerostů – dobývání (GD)
 - vymezit dle podkladů, které byly poskytnuty investorem (plocha DP, plocha rozšíření DP a plocha technologického zázemí), plochu GD v severní části vymezit jen po ÚSES, podmínkou pro plochu GD bude zalesnění po ukončení těžby
 - z nepřipustného funkčního využití plochy GD a souvisejícího přímého vyloučení možnosti umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona bude výslovně vyjmuto umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů - *doplněno a upraveno v grafické i textové části*
- 9) plochu bývalé mateřské školky v ulici Jiráskova (pozemky parc. č. 735/10 a 735/9) vymezit jako plochu přestavby – funkční plochu SM
- 10) plochu truhlářství Za Farou (pozemek parc. č. 7/2) vymezit jako plochu přestavby – funkční plochu SM
- 11) pozemky parc. č. 8/1 a 8/2 změnit z OV na SM - stav

Další změny

- 1) pozemek parc. č. 1167/72 změnit na zastavěné území funkční plochu BI – vydáno rozhodnutí
 - *upraveno společně s p.č. 1167/73 (viz předchozí oddíl 5)*
- 2) plocha Z5 – pozemky parc. č. 1251/60 a 1251/282 – do zastavěného území – vydáno rozhodnutí
 - *zahrnuto do zastavěných / stabilizovaných ploch*
- 3) plocha Z9 – pozemky parc. č. 1133/254 a 1133/255 – vydáno rozhodnutí/souhlas
 - *zahrnuto do zastavěných / stabilizovaných ploch*
- 4) plocha Z15 do zastavěného území dle situace a rozhodnutí
 - *zahrnuto do zastavěných / stabilizovaných ploch*
- 5) pozemek parc. č. 369 – plochu SM rozšířit do plochy PP dle koordinační situace (příloha 4)
 - *upraveno v grafické části ÚP*
- 6) plocha P6 – pozemky 1133/19, 1133/248 a 1133/250 do zastavěného území – vydán souhlas
 - *zahrnuto do zastavěných / stabilizovaných ploch*
- 7) pozemek parc. č. 765/3 – plochu BI rozšířit do plochy PP dle geom. plánu
 - *upraveno v grafické části ÚP*
- 8) změna části plochy Z9 (dle výřezu z ÚP) z BI na OV – pozemky ve vlastnictví obce, která zde plánuje umístit stavbu občanské vybavenosti – dětskou skupinu
 - *změněno v grafické i textové části ÚP*



d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Katastrální území obce Vejprnice o výměře 1.029 ha leží v západní části Plzeňského kraje a na východní straně přímo sousedí s dominantním katastrálním územím krajského města Plzně, která tak leží necelých 8 km východně v docházkové vzdálenosti. Vejprnice se rozkládají po obou březích Vejprnického potoka v průměrné nadmořské výšce 325 metrů, jižní a západní okraj řešeného území tvoří významné lesní porosty, kterými je obec izolována od strategických dopravních tahů dálnice D5 a silnice I/26. Atraktivní poloha Vejprnic na okraji intenzivně urbanizovaného území okolí města Plzně (ze severu a severozápadu sousedí s územím Vochova, ze západu s Tlučnou a z jihu má dlouhou společnou hranici s katastrálním územím Líně) je formálně podpořena jejich zařazením jak PÚR ČR, tak i ZÚR PK, obojí v platném znění, do rozvojové oblasti Plzeň (OB5), která je charakteristická celkovou funkční nevyhraněností s relativně malým podílem rekreační funkce. Právě vzhledem ke své poloze vykazuje obec již od roku 1971 kontinuální nárůst obyvatel s významnou dynamikou v posledním desetiletí, aktuálně zde obyvatel 4.424 obyvatel (údaj k 1.2.2022).

Vesnice s původním názvem Ojprnice vznikala ve druhé polovině 10. století, první zmínka se datuje do roku 993 v souvislosti se zakládáním břevnovského kláštera knížetem Boleslavem II z podnětu pražského biskupa Vojtěcha z rodu Slavníkovců a se souhlasem papeže Jana XV. Roku 1235 bylo privilegium potvrzeno králem Přemyslem Otakarem II. V letech 1235 až 1245 také svědčil na několika listinách Sazin – krajský soudce, působící na hradu Plzni a píšící se z Vejprnic, který patrně vlastnil díl vsi. Dalším majitelem Vejprnic se stal ve 13. století chotěšovský klášter, roku 1318 žaloval Bohuslav z Vejprnic Miroslava z Vochova, který oblehl vejprnickou tvrz a v roce 1352 vlastnil část vsi Ješek Slavibor z Vejprnic. V šedesátých letech 14. století se stala část Vejprnic součástí rozsáhlého majetku Bohuslava ze Švamberka, po jehož smrti získal tuto část vsi jeho syn Ratmír – Racek ze Švamberka a druhou část Vejprnic vlastnil vladýka Zachar, jak dokládá zápis z berního rejstříku z roku 1379. Na konci 14. století vlastnil část vsi Jaroslav z Plevného Újezda, který jej prodal roku 1407 Petrovi ze Vstíše. Na počátku 15. století sloučil obě části Vejprnic Heřman z Jezné a Nečtin a připojil je k panství hradu Buben. Od roku 1437 se datuje počátek sporu o hrad Buben a jeho součást obec Vejprnice, který byl ukončena až v roce 1456, kdy obec vlastnil Jan z Volfštejna, syn bývalého poručníka Viléma z Volfštejna, neboť jej údajně koupil od bývalého poručníka Viléma z Nečtin. Roku 1523 prodávají Jan a Vilém z Říčan tvrz Vejprnice, celou ves i s dvory Šťastnému z Říčan. V následující době se stala ves součástí Křimického panství které spravovali Točnickové z Křimic. Poté se stali majiteli Křimic s Vejprnicemi páni z Vrtby. Statky posledního majitele z Vrtby zdědil Jan Karel, kníže z Lobkovic (1799–1878), který je v roce 1870 postoupil svým dětem. Vedle přelévajících se vlastnických vztahů je zajímavá historie názvu obce Vejprnice - první dochovaný název obce (listina břevnovského kláštera) je Ojprnice, poté Oprnice (1235 Sazin de Oprnic), v roce 1352 Ejprnice, v letech 1325 až 1385 Eprnice, kolem roku 1405 opět Oprnice, konečně od 16. století nesou dnešní název Vejprnice.

Podle lidového podání stávala v severozápadní části obce v místě barokního kostela sv. Vojtěcha středověká tvrz, která prokazatelně existovala roku 1318, kdy byla obležena Miroslavem z Vochova. Po celé století se v držení vladýckého statku střídali vejprničtí zemané a současně s vladýckou částí existoval díl vsi náležící zprvu klášteru, posléze pánům ze Švamberka. Na počátku 15. století kdy byly díly spojeny a ves jako celek připojena k hradu Buben, ztratila vejprnická tvrz význam panské rezidence. V první polovině 15. století prodělala tvrz období stagnace, jehož důsledkem mohl být i fyzický zánik objektu, nicméně koncem 15. století bylo ve Vejprnicích panské sídlo obnoveno. Tvrz jmenovaná ve Vejprnicích v první polovině 16. století je re-

nesančním sídlem začleněným do tělesa hospodářského dvora. Ve druhé čtvrtině 16. století byla ves připojena ke křimickému panství, sídelním centrem se staly Křimice a vejprnická tvrz opět ztratila své opodstatnění. Renesanční tvrz byla patrně totožná s centrálním objektem pozdější barokní zájezdní hospody, areál přilehlého dvora byl v tom případě renesančním poplužním dvorem. V následujícím období již nebyla vejprnická tvrz jako panské sídlo využívána.

Dnes již neexistující gotický kostel je zmiňován již roku 1355, kdy byly odváděny desátky z vejprnické farnosti, roku 1368 je připomínám první zástavní pán a roku 1377 první farář. Jeho lokalizace je ale otázkou, přičemž nejstarší stavební fázi současného kostela lze datovat do 16. století. Starší vejprnický kostel stál, údajně, „v mokřinách“ a býval dřevěný, později byl kostel přenesen do míst bývalého ovčína, nynější nové školy v severní části obce a v jeho blízkosti stála fara s myslivnou. Druhý vejprnický kostel prý vyhořel a přítomnost zmiňovaných kostelů však na tradovaných místech nebyla prokázána. V roce 1722 byla zahájena stavba současného barokního kostela, základní kámen byl položen 30. dubna 1722. Hrubá stavba pohltila zachovalou část renesančního objektu (snad tvrze), což dokládá vrtbovský erb s letopočtem 1723 umístěný nad vchodem do kostela. Dokončená stavba byla benediktována v roce 1726 metropolitním kanovníkem Karlem Dominikem Řečickým, který býval ve Vejprnicích farářem. Kostelní loď byla místo klenby původně vybavena rovným rákosovým stropem, ten však musel být roku 1779 snesen neboť hrozil zřícením a poté byl nahrazen klenbou. Kostel zasvěcený sv. Vojtěchu je jednolodní kostel, kdy loď kostela je založena na obdélném půdorysu, z jehož unie vystupují na severní a jižní straně mělká široká ramena pouze naznačené příčné lodi. (zdroj: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Vejprnice>).

Ochrana přírody a krajiny je součástí ZÚR Plzeňského kraje i vlastního ÚP Vejprnice, kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit především s ohledem na ochranu krajinného prostředí. Koncepce uspořádání krajiny je patrná z Hlavního výkresu č.2 a jejím cílem je zejména ochrana a respektování jejích hodnot a prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Historicky zemědělsky využívaná krajina údolí Vejprnického potoka s doprovodem rozptýlené zeleně a lesními celky je definována jako stabilizovaná a v návrhu ÚP Vejprnice jsou stanoveny podmínky pro její ochranu. Z hlediska ochrany přírody, krajiny a širěji životního prostředí je tedy definovaným cílem ÚP Vejprnice zachování a obnova krajinných hodnot území, rozvoj krajinné zeleně mj. doplněním chybějících biocenter a biokoridorů a v neposlední řadě postupná revitalizace Slovanského údolí s doplněním jeho rekreačních funkcí včetně cyklostezky (2204) od Skvrňan do Nýřan a výhledově k autocampingu Přehýšovský rybník a ke Kladrubům. S tím souvisí i požadavek na postupné vymístění nevhodných provozů výroby, služeb a skladů na východním okraji Vejprnic – k tomu účelu nejsou v této části navrhovány žádné rozvojové plochy a stávající areály jsou pouze konzervovány.

Chráněná území přírody dle zákona se v řešeném území nevyskytují, mezi významné krajinné prvky řešeného území, zasluhující specifickou ochranu a rozvoj, lze zařadit izolovaně rostoucí stromy a keře v zemědělských pozemcích (rozptýlená mi-molesní zeleň) s dvojicí vzrostlých lip u dřevěného kříže v lokalitě „Na hvízdalce“. Podle zákona č.114/1992 Sb. platí obecná ochrana významných krajinných prvků (VKP) pro lesní porosty, vodní plochy, toky a nivy vodních toků. Návrhem ÚP Vejprnice jsou respektovány veškeré plochy lesa a vodní toky v souladu s platnými předpisy, v grafické části ÚP Vejprnice je vymezena a při návrhu respektována plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním – hranice 50 metrů od okraje lesa (PUPFL).

Omezení vlivů větrné a vodní eroze je řešeno přírodě blízkými opatřeními převážně v souvislosti s vymezením lokálních prvků ÚSES, kdy zejména lokální biokoridory jsou vedeny v údolnicích a při vodotečích a dále při cestách, kde vedle nesporné estetické funkce plní také funkci větrolamů.

Hlavním cílem vytváření **územních systémů ekologické stability krajiny** je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017. Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Plzeňského kraje.

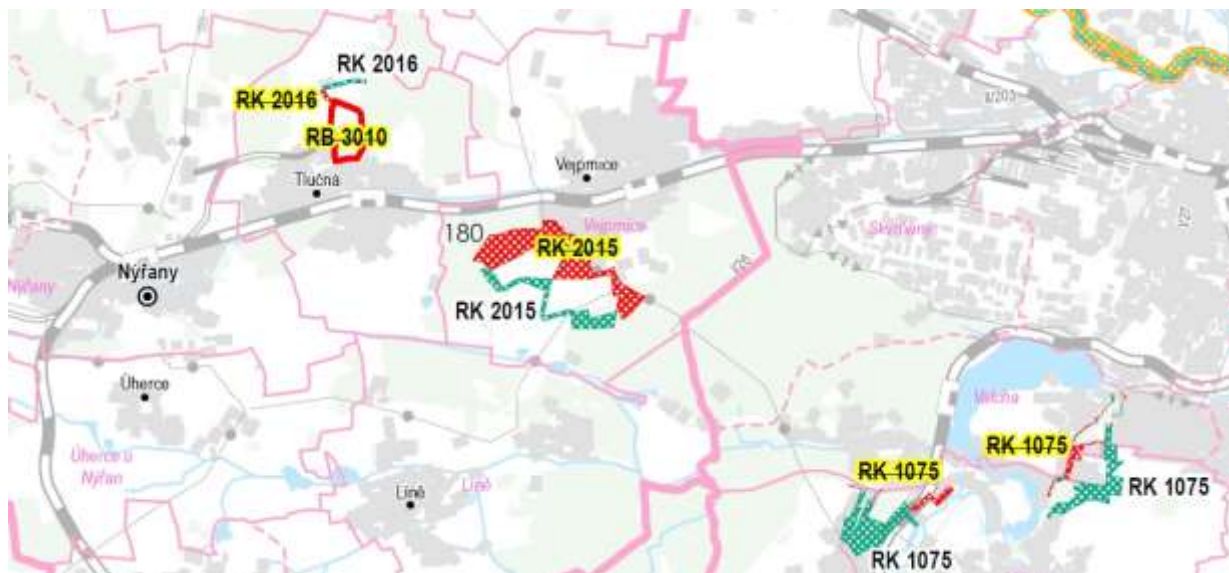
V rámci návrhu územního plánu Vejprnice byly vymezeny skladebné části lokálního ÚSES tak aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou. Při realizaci lokálního ÚSES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky ÚSES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený biotop vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- | | |
|-------------|--|
| 1 - 4 roky | - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna |
| 8 - 15 let | - vegetace eutrofních stojatých vod |
| 10 - 15 let | - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů |
| desetiletí | - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou |
| staletí | - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin |
| tisíciletí | - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině |

Plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny přičemž vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost

krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i zejména na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES, které jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a aZÚR Plzeňského kraje. Z nadřazených systémů do řešeného území z jihu zasahuje regionální biokoridor RK 2015, jehož poloha je v aktuálně projednávané 3. AZÚR PK již posunuta za okraj zastavěného území :



Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti. Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) :

Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) – acidofilní bikové a jedlové doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviny stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziognomii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis*, *Luzula luzuloides*, *Vaccinium myrtillus*, *Convallaria majalis*, *Festuca ovina*, *Deschampsia flexuosa*, *Calamagrostis arundinacea*, *Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum*, *Pleurozium schrebei*, *Dicranum scoparium*, *Leucobryum glaucum*, *Phlia nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ev. stromové, příp. i keřovém patru.

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území:

Číslo název	Stav	Kód bi- ochory	Kód STG	Bio- top	Cílo- vý stav	Návrh opatře- ní	Výměra [ha]	Legisla- tivní stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Regionální biokoridor								
1078- 2015/01	funkční	-3BL, 3RU	2AB3, 3AB2	X9	LE	2	11,0781	ZÚR PK
2015/01- 2015/02	funkční	-3BL	3AB3, 3AB2	X9	LE	2	4,6277	ZÚR PK
2015/02- 2015/03A	nefunkč- ní	-3BL	3B3-4	X2	TBLD, LE	3	2,9125	ZÚR PK
2015/03A - 2015/03B	částečně funkční	-3BL, 3RU	2AB3, 3AB2, 3AB3, 3AB4	L7, X2, X9	TBLD, LE	2,3	5,5779	ZÚR PK
2015/03B -2015/04	funkční	-3BL, 3RU	2AB3, 3AB2	L7, X9	LE	2	7,2783	ZÚR PK
Lokální biocentra								
PM065*	funkční	-3BL	3B2	K3	TBLD, LE	2	0,1903* *	ÚP
2015/01	funkční	-3BL	3A2, 3A4	X9	LE	2	12,2652	ÚP
2015/02	funkční	-3BL	3AB3, 3AB2	X9	LE	2	4,1737	ÚP
2015/03A	nefunkč- ní	-3BL	3AB3, 3AB4	X2	TBLD, LE	3	3,1406	ÚP

Číslo název	Stav	Kód bio- chory	Kód STG	Biotop	Cílový stav	Návrh opatření	Výmě- ra [ha]	Legislativní stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Lokální biocentra								
2015/03B	funkční	-3BL, 3RU	2AB3, 3AB2	L7, X9	LE	2	16,717 9	ÚP
2015/04	částeč- ně funkční	-3BL	3B3- 4, 3B5	M1, T1, L2, X7, X12	TBLD, LE, VMS	2	12,534 4	ÚP
NÝ094	funkční	-3BL	3B5, 3B7-8	V1, M1	TBLD, LE, VMS	2	3,8219	ÚP
NÝ095	funkční	3RN	3B5, 3AB3	K3, X12	TBLD, LE	2	6,1236	ÚP
NÝ096	částeč- ně funkční	-3BL, 3RU	3B5	M1, V1, L2, X2, X13	TBLD, LE, VMS	2	15,874 8	ÚP

Číslo název	Stav	Kód bio- chory	Kód STG	Bio- top	Cílo- vý stav	Návrh opatře- ní	Výmě- ra [ha]	Legislativ- ní stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Lokální biokoridory								
2015/04- NÝ094	částečně funkční	-3BL	3B5	M1, X1, X12, X14	TBLD, LE, VMS	2,3	4,5563	ÚP
NÝ094- 1078	funkční	-3BL, 3RU	2AB3, 3AB3, 3AB4	L3, L7, X9	LE	2	17,599 7	ÚP
NÝ094- PM050	částečně funkční	-3BL	3B5, 3BD5 b	M1, X1, X8, X9	TBLD, LE, VMS	2,3	2,1745	ÚP
NÝ095- 3010	částečně funkční	3RN, 3RU	2AB3, 3AB2, 3B3	K3, L7, X2, X9, X13	TBLD, LE	2,3	5,7928	ÚP
NÝ060- NÝ095	částečně funkční	-3RE, 3RN	3B3	K3, X2, X7, X12	TBLD, LE	2,3	2,4552	ÚP
NÝ096- 2015/02	funkční	-3BL	2AB3, 3AB4	X9	LE	2	2,7082	ÚP
PM065- NÝ094	nefunkč- ní	-3BL	3B2	X2	TBLD, LE	3	0,2752	ÚP

Vysvětlivky

Sloupec 1

*část prvku zasahuje mimo řešené území

Sloupec 4 (Kód STG)

STG jsou v území stanoveny dle BPEJ a na lesních půdách dle SLT. Na antropogenních půdách a plochách devastovaných bez BPEJ a SLT nejsou STG stanoveny.

Sloupec 5 (biotop)

V1 – makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod

M1 – rákosiny a vegetace vysokých ostřic

T1 – louky a pastviny

K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

L2 – lužní lesy

L3 – dubohabřiny

L7 – acidofilní doubravy

X1 – urbanizovaná území

X2 – intenzivně obhospodařovaná pole

X7 – ruderalní bylinná vegetace mimo sídla

X8 – křoviny s ruderalními a nepůvodními druhy

X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami

X12 – nálety pionýrských dřevin

X13 – nelesní stromové výsadby mimo sídla

X14 – vodní toky a nádrže bez ochranné významné vegetace

Sloupec 6 (cílový stav)

LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

VMS – vodní a mokřadní společenstva

Sloupec 7 (návrh opatření)

1 – bez opatření

2 – s dílčími opatřeními

3 – založit

Sloupec 8 (výměra [ha])

** výměra prvku v řešeném území

Sloupec 9 (legislativní stav)

ÚP – zprac. v ÚP Vejprnice

ZÚR Plzeňského kraje – zprac. dle ZÚR Plzeňského kraje

Takto vymezené prvky ÚSES jsou koordinovány s navazujícími k.ú. a zakresleny jako návrh v Hlavním výkrese č.2, nefunkční prvky jsou pak v souladu se Zadáním definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 a kapitole g). Všechny pozemky dotčené prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné a jsou zakresleny podle jejich aktuálního funkčního využití v souladu s KN jako plochy lesní (LE), plochy zemědělské - louky a pastviny (AL) anebo pole (AL), plochy vodní (WT) apod. se specifikací přípustných, podmíněně přípustných i nepřípustných činností v kapitole f) s cílem zachování rozmanitosti funkčního zařazení těchto pozemků jako nástroje ochrany krajinného rázu a veduty - požadavek ZÚR PK.

Ochrana kulturních hodnot území je zajišťována především nástroji státní památkové péče (zákon č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění).

V ÚP Vejprnice jsou vymezeny podle předaných podkladů (ÚAP ORP Nýřany, Zadání ÚP Vejprnice) plochy s archeologickými nálezy (ÚAN1), tzn. území s povinností provedení záchranného archeologického průzkumu :

- Vejprnice - les pod „Pekelným rybníkem“ – 11-44-25/4
- Vejprnice - mil. pohřeb - 11-44-25/8
- Vejprnice - panský dvůr - 11-44-25/7
- Vejprnice - v obci - 11-44-25/2
- Vejprnice - kostel. Sv. Vojtěcha - 11-44-25/6
- Vejprnice - zahrada čp. 7 - 11-44-25/9
- Vejprnice - z od obce - 11-44-25/19
- Vejprnice - 11-4425/18
- Vejprnice – U Studánek – 11-44-25/5
- Vejprnice – U Studánek – 11-44-25/17

Při vypracování jednotlivých projektů ve vymezeném území je nutno vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zmíněného zákona.

V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky, zapsané v ústředním seznamu (<http://monumnet.npu.cz>) :

- kostel sv. Vojtěcha (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 18450/4-1620)

Vrcholně barokní kostel z let 1722-26, postavený na místě staršího objektu zatím nejasného původu, s bohatou vnitřní výzdobou a mobiliářem. Kostel pravděpodobně dle návrhu F. M. Kaňky nebo jeho žáka Ignáce Preé.

Katalogové číslo: 1000129162

- fara (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 25334/4-1621)

Staročeská náves č.p. 1, Vejprnice

Fara s hospodářským zázemím, spolu s kostelem v dominantní poloze uprostřed obce. Unikátní přístup ke kostelu dřevěným spojovacím mostem

Katalogové číslo: 1000136440

- výklenková kaplička (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 100533)
Jediný dochovaný objekt ze čtyř kapliček, které dal ve Vejprnicích postavit hrabě z Vrtby v letech 1713-1714.
Katalogové číslo: 1374168791
- popraviště obětí II. světové války (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 32340/4-1624)
Žulový hranol s trnovou korunou vztyčený před nízkou zídou z žulových kvádrů.
Památka na desítky obětí, zastřelených v období heydrichiády.
Katalogové číslo: 1000143906

Nedílnou součástí české historické krajiny jsou pak drobné, v mapách většinou nevyznačené sakrální prvky (např. boží muka, kříže, smírčí kameny), které je nutno chránit jako významný prvek identity a historického dědictví.

Pro Vejprnice je charakteristická rostlá funkční i prostorová struktura zástavby bez jasně urbanisticky vymezeného centra obce, které je definováno zejména umístěním historické a výškové dominanty kostela sv. Vojtěcha, bývalé školy a pod ní objektu obecního úřadu, dále jižně pak lokalitou „Na Návsí“, která jak již z názvu vyplývá byla historickým shromaždištěm jižně Vejprnického potoka. Novodobé obytné soubory jsou pak rozvíjeny zejména podél historicky založené komunikační sítě a jejich charakter a kvalita je poplatná době jejich vzniku. Z urbanistického hlediska je výhodou situování rozsáhlých výrobních ploch soustředěně na jižním okraji sídla s přímou vazbou na strategické dopravní trasy dálnice D5 a silnice I/26, takže jejich činnost a zejména dopravní obsluha nezatěžuje obytné části Vejprnic. ÚP Vejprnice respektuje stávající zástavbu s veřejnými prostory jako urbanisticky významnými kompozičními celky a jako architektonické a historické hodnoty všechny nemovité kulturní památky.

Velice zajímavý a pro další úvahy o vývoji řešeného území důležitý je pohled na **demografický vývoj** Vejprnic. Ten je sice v dlouhodobém vývoji charakterizován výkyvy v určitých etapách, nicméně zejména v posledním období vykazuje trvalý a poměrně dynamický růst, což lze objektivně chápat již jako pozitivní trend :

Rok	Naroz	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	30	30	68	100	-	-32	-32	2 725
1997	17	31	60	46	-14	14	-	2 410
2007	37	31	275	47	6	228	234	3 061
2014	45	32	165	92	13	73	86	4 018
2020	40	29	168	84	11	84	95	4 397

Od roku 1971 počet obyvatel postupně a trvale klesal až na hodnotu 2.410 v roce 1997, kdy se po čtvrtstoletí konečně vývoj obrací a počet začíná kontinuálně stoupat. V roce 2007 poprvé přesáhne hranici 3.000 obyvatel a dále, nyní již velmi dynamicky, stoupá až na aktuálních 4.424 obyvatel k 1.1.2020 (zdroj : ČSU 2022).

Návrh urbanistického řešení ÚP Vejprnice vychází ze Zadání (pořizovatel Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování, 4/2021), schváleného Zastupitelstvem obce dne 16.12.2021, dále z dosud platného ÚP Vejprnice (ve znění Změny č.1 a 2) a zejména pak z potřeb a požadavků obce i občanů, shromážděných při přípravě nového územního plánu a podrobně diskutovaných s jejími zástupci. Rozvojové plochy jsou navrženy jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (v grafické části označeny indexem P), zároveň návrh ÚP Vejprnice vymezuje nová zastavitelná území (Z) a plochy územních rezerv (R) vše přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č.1. Koncepce rozvoje celého řešeného území je nejlépe patrná z grafické části ÚP Vejprnice – Hlavní výkres č.2, resp. Koordinační výkres č.4, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se zejména ochrany území a jeho hodnot.

Cílem urbanistické koncepce ÚP Vejprnice je umožnit komplexní vyvážený rozvoj sídla zejména v oblasti bydlení a ekonomických aktivit v těsném sousedství krajského města Plzně při respektování požadavků na ochranu přírodních a kulturních hodnot řešeného území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními. Jednou z priorit ÚP Vejprnice je pak požadavek na regeneraci urbanistické struktury s důrazem na adekvátní využití stávajících nevyužitých resp. nevhodně využitých fondů či ploch před extenzivním rozšiřováním zastavěného území obce, čímž je mimo jiné naplněna priorita ZÚR PK - ochrana přírodního prostředí a krajinného rázu. Návrh ÚP Vejprnice tedy zahrnuje vedle požadavku na zachování celkového rázu území a ochranu nezastavěného území a krajinného rázu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití (kapitola c) územního plánu). V kapitole f) pak jsou pro jednotlivé funkční plochy definovány funkční i prostorové regulativy s cílem koordinovaného rozvoje území. Plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na výše popsané specifické podmínky a charakter území tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. Zároveň jsou zde v rámci podmínek využití jednotlivých ploch zohledněny požadavky dotčených orgánů, pořizovatele i objednatele na jejich specifikaci s ohledem na chráněné zájmy apod.(viz kapitola c) a f)).

Kromě návrhu adjustace ploch je pak v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění dopravní a technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídel i celého řešeného území. V souladu s příslušnými předpisy (Stavební zákon, zákon o obcích) jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků - jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací a parkovišť ke stávající i nové zástavbě, ale i ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

Z hlediska dodržování urbanistických zásad v úrovni územního plánu je důležitým momentem naplňování této dokumentace právě uplatňování principů funkční a prostorové regulace - tak lze totiž zabezpečit optimální rozvoj všech složek území bez jejich vzájemného negativního ovlivňování. Pro Vejprnice se tak územní plán po jeho schválení a vydání stane legislativně závazným nástrojem komunální politiky, podkladem k řízení rozvoje a obnovy obce se zajištěním koordinace jednotlivých aktivit, nástrojem ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona vytvářejícím dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Významnou součástí návrhu ÚP Vejprnice je v souladu s příslušnými předpisy aktualizace hranice zastavěného území a využití ploch. Zde je nutno konstatovat, že některé dříve navržené zastavitelné plochy byly převedeny do ploch již využitých (stabilizovaných), a to na základě dostupných databází (KN, ortofoto, informace z OÚ, vlastní šetření v terénu), což ve svém důsledku znamená významné snížení rozvojových ploch a tím i snížení původně kalkulovaného záboru ZPF. Jedná se zejména o velmi rozsáhlé plochy bydlení, na kterých je již buď přímo realizována obytná výstavba či dopravní a technická infrastruktura, anebo je pro ně vydáno pravomocné rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení) : 3 BČ, 12 BČ, 16 BČ (část), 21BČ, 22BČ, 23BČ, 24BČ, 32 BČ a 40 BČ.

Návrh nového územního plánu Vejprnice dle schváleného Zadání neobsahuje žádné nové rozvojové plochy oproti platnému ÚP, naopak dochází k úplnému opuštění či významnému zmenšení některých původně uvažovaných zastavitelných ploch, a to 1 BČ (zmenšení více než o 1/3), 13b LV, 18 SM, 19 BČ, 33 TV, či změně původně vymezené plochy lehké průmyslové výroby (část 10 LV) na plochy smíšené, což pro navazující obytná území znamená snížení celkové zátěže (doprava, hluk, emise ap.). Dále jsou v souladu se Zadáním ÚP Vejprnice a požadavky dotčeného orgánu vypuštěny plochy 18 SM a 19 BČ, umístěné záplavového území Vejprnického potoka.

Pro přehlednost a snazší orientaci přikládáme detailní tabulku rozvojových ploch, kde jsou porovnány původně navrhované plochy (ÚP Vejprnice ve znění Změny č.1 a č.2) s návrhem nového ÚP Vejprnice :

Záměry z předcházející ÚPD a jejich prověření návrhem ÚP Vejprnice :
(stabilizované plochy S, návrh zrušen, plochy přestavbové a zastavitelné P,Z)

označení plochy	funkční využití	poznámka
1-BČ/Z1, R1	bydlení indiv. BI,PP	podmínka územ.studie, redukce plochy ca 1/3
1-BČ/Z2, R2	bydlení indiv. BI	podmínka územ.studie, redukce plochy ca 1/2
2-BČ/P1	bydlení indiv. BI	parcelace dle KN
3-BČ/S	bydlení čisté	stabil.plocha BI,PV - parcelace+stavby dle KN
4-BČ/P2	bydlení indiv. BI,PP	
8-BČ/P4,P5	bydlení indiv. BI	
8-BČ/Z5	bydlení indiv. BI,PP	podmínka územní studie
12-BČ/S	bydlení čisté	stabilizovaná plocha BI,PV - parcelace dle KN
15-BČ/P6	bydlení indiv. BI	
15-BČ/Z9,P7	bydlení indiv. BI, OV	respektovat ochr. a bezp.pásma
16-BČ/Z11	bydlení indiv. BI,PP	respektovat ochr. a bezp.pásma
19-BČ/zruš.	bydlení čisté	stabilizovaná plocha – návrh zrušen/LBC, Q ₁₀₀
22-BČ/S	bydlení čisté	stabil.plocha BI,PV - parcelace+stavby dle KN
23-BČ/S	bydlení čisté	stabil.plocha BI,PV - parcelace+stavby dle KN
24-BČ/S	bydlení čisté	stabil.plocha BI,PV - parcelace+stavby dle KN
32-BČ/S	bydlení čisté	stabil.plocha BI,PV - parcelace+stavby dle KN
40-BČ/S	bydlení čisté	stabil.plocha BI – parcelace+stavby dle KN
5-SM/Z4	smíšené území SM	podmínka územní a hlukové studie
6-SM/zruš.	smíšené území	návrh zrušen – realizován areál SM
13a-SM/S	smíšené území SM,PP	stabilizovaná plocha BI,PV - parcelace dle KN
18-SM/zruš	smíšené území	stabilizovaná plocha Z-Z – návrh zrušen
21-SM/S	smíšené území	stabil.plocha BI – parcelace+stavby dle KN
31-SM/S	smíšené území	stabilizovaná plocha smíšená SM
20-OV/Z10	obč.vybavení sport OS obč.vybavení veř. OV	plochy pro sport a rekreaci OS a obč.vybavení OV (SDH)
25-OV/Z3	obč.vybavení veř. OV	doplnění škol. zařízení – posílení centra
26-OV/zruš.	obč.vybavenost	návrh zrušen - realizováno PV
36-OV/P3	obč.vybav.sport OS	podmíněně využitelná plocha - sport
41-OV/Z4	obč.vybavení veř. OV	podmínka územní a hlukové studie
7-SA/ zruš	sportovní areál	realizováno OS , zbytek zrušen
10-LV/S	plochy výroby lehké	realizace ploch výroby lehké VL
10-LV/Z6	smíšené území VL	dopravní napojení z jihu
11-LV/Z7	výroba lehká VL	plocha zmenšena cca o 1/5
13-LV/Z8	výroba lehká VL	zmenšena cca na 1/2
27-LV/Z14	výroba lehká VL	podmínka - úprava přístupové komunikace
31-LV/Z15	doprava silniční DS	truckcentrum (v realizaci)
Z13	veř.prostranství PP	rozšíření komunikace u vodárny
Z12	doprava silniční DS	přeložka II/203
33-TV/zruš.	plochy tech.vybavení TI	plocha TI rozvoj. lokalit – realizováno, zrušena

Provozy zemědělské výroby v řešeném území nemají dle dostupných informací vyhlášena pásma hygienické ochrany. V těchto případech i při případné přestavbě či nové výstavbě výrobního nebo zemědělského charakteru platí, že pásma hygienické ochrany nesmí přesahovat hranice vlastního areálu, tato pásma by měla být vyprojektována a následně vyhlášena.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, budou též respektována příslušná ustanovení zákona č.458/2000 Sb., v platném znění.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území probíhá v souladu se zákonem č.541/2020 Sb., o odpadech a souvisejícími předpisy. Provádí se shromažďování odpadu do určených nádob s obcí, resp. k tomu oprávněnou osobou, organizovaným odvozem směsného odpadu na řízenou skládku Chotíkov cca 12km od Vejprnic a dále separovaný sběr odpadu s umístěním kontejnerů na veřejných prostranstvích, občanům je k dispozici také sběrný dvůr v Nádražní ulici. Nebezpečné složky komunálního odpadu se odkládají do sběrného dvora, jejich svoz je prováděn oprávněnou osobou 2x do roka.

V řešeném území se dle dostupných informací nenacházejí zařízení obrany státu, objekty skladující nebezpečné látky, nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

Ve Vejprnicích území je zřízen obecní rozhlas a jeho slyšitelnost je vyhovující.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva se nepředpokládá ani v rozvojových lokalitách s budováním účelových zařízení civilní ochrany, ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci vlastních objektů (k tomu upravené sklepní prostory apod.).

Pro případ evakuace osob se předpokládá jejich příjem ve škole a jejich zařízeních, materiál civilní ochrany se v řešeném území neskládá. Nepředpokládá se umístění zařízení pro dekontaminaci osob, zvířat ani techniky.

V řešeném území je vymezeno a respektováno záplavové území, s ohledem na charakter toků není předpoklad průchodu průlomové vlny.

Nouzové zásobování vodou v případě havárie či kontaminace vodních zdrojů bude řešeno cisternami, případně distribucí balené vody. Pro nově navrhované plochy bude zabezpečena požární voda v množství stanoveném ČSN 730873 z veřejného vodovodu, případně ze stávajících vodních nádrží v území.

Koncové komunikace budou vybaveny točnami, které musí splňovat požadavky na možnost otáčení požární techniky dle vyhlášky č.23/2008 Sb.

Obec Vejprnice má vlastní hřbitov k zajištění pohřebních služeb.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119 – viz Koordinační výkres č.4 „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“). Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu

- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Zároveň se zde uplatňuje Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a.) V případě kolize může být výstavba omezena.

V řešeném území se nachází dobývací prostor „Vejprnice I“, ev. číslo 70279, stanovený pro dobývání štěrkopísků, dále chráněné ložiskové území (CHLÚ) „Tlučná“, stanovené pro ochranu výhradního ložiska štěrkopísků a chráněné ložiskové území (CHLÚ) „Tlučná I“, stanovené pro ochranu výhradního ložiska jílu (vše zakresleno v Koordinačním výkrese č.4).

Pod velkou částí katastrálního území Vejprnice se nachází rozsáhlé poddolované území, v západní části území došlo k sesuvu, který je v evidenci Geofondu (viz Koordinační výkres č.4). Tento sesuv je v dnešní době stabilizovaný, k poslední revizi došlo v roce 2004.

Doprava

Řešené území včetně vlastní obce Vejprnice leží na silnici II/203 Plzeň - Nýřany – Kladruhy (II/605–D5), která směrově sleduje dálnici D5. Obec má takřka ideální připojení na tuto dopravní tepnu, a to krátkými úseky silnice III/2032 (Tyršova, cca 1,8km) přes silnici I/26 (cca 1,3km) do křižovatky s D5 (exit 89). Severním směrem je obec napojena silnicí II/2031 (Křimická) na nadřazenou dopravní síť – silnici II/605 (Plzeň – Přimda) v Křimicích. Tato silniční síť je již dlouhodobě stabilizovaná a kromě krátké přeložky – směrového a výškového napřímění silnice II/203 na západním okraji řešeného území nejsou navrhovány žádné zásadní změny nad rámec běžné údržby.

Na výše specifikovanou silniční síť je napojena poměrně hustá síť místních komunikací, zpřístupňujících stávající i nově navrhované rozvojové plochy. Návrh pak spočívá zejména v požadavku na rozšíření či prodloužení stávajících místních komunikací podle místních podmínek na požadované parametry (minimální šířka veřejného prostranství pro umístění komunikace zpřístupňující rodinné domy je 8,0m, při jedno- směrném provozu 6,5m, u bytových domů je pak minimální šířka 12,0m, při jedno- směrném provozu 10,5m) - tato podmínka pak platí jednoznačně pro napojení nových rozvojových ploch, přičemž ty rozhodující jsou podmíněny zpracováním územních studií s cílem podrobného řešení jejich dopravní obsluhy (plochy Z1+R1, Z2+R2, Z4 viz dále kapitola k) ÚP Vejprnice).

Na systém obslužných komunikací navazují ostatní cesty či účelové komunikace převážně zemědělského či rekreačního charakteru, které zároveň zajišťují v dostatečné míře propustnost krajiny.

Podél Vejprnického potoka je vedena cyklostezka č.2204 od Skvrňan do Nýřan s výhledovým prodloužením kolem autocampingu Přehýšovský rybník ke Kladrubům Nadstandardní síť cyklotras společně s modrou pěší turistickou trasou (z Nové Hospody na Hrachluský) je odrazem výjimečné atraktivity prostředí pro rekreaci v těsném zázemí krajského města a je v řešeném území již dlouhodobě stabilizována.



Odstavování vozidel je nutno v souladu s příslušnými předpisy a vzhledem k typu zástavby i nadále řešit v rámci vlastních objektů a pozemků, u navržených rozvojových ploch je třeba počítat minimálně dvě odstavné plochy pro osobní vozidla na pozemku rodinného domu. Krátkodobé parkování je ve Vejpřnicích i nadále možné na všech vymezených parkovištích (zejména v centru obce u obecního úřadu, „Na Návsí“, u sportovního areálu, u hřbitova) a pro zaměstnance a zákazníky v rámci výrobních areálů.

V ÚP Vejpřnice jsou vyznačena a respektována silniční ochranná pásma silnic (Koordinační výkres č.4), která mimo zastavěné území dosahují do vzdálenosti 100m od osy přilehlého jízdního pruhu u dálnice D5, do vzdálenosti 50m od osy přilehlého jízdního pásu silnice I/26 a 15m od osy silnic II. a III. třídy.

Z ostatních zařízení silniční dopravy je v řešeném území na jeho jižním okraji ve vazbě na silnici I/26 a stávající ČS PHM vymezena plocha Z15 pro truckcentrum, s žádná jiná doprovodná zařízení dopravy se v řešeném území nevyskytují a ani se s jejich umístěním nepočítá.

Hromadná doprava je vedle železnice (viz dále) zajišťována autobusovými linkami s potřebám odpovídajícím rozmístěním zastávek, které pokrývají docházkovými vzdálenostmi zastavěné území.

Souběžně jižně od silnice II/203 a Vejpřnického potoka je vedena železniční trať č.180 Plzeň - Domažlice – Furth im Wald (s odbočkou tratě č.181 z Nýřan do Heřmanovy Hutě) s železniční stanicí Vejpřnice, umístěnou východně od centra obce. V rámci postupné modernizace železniční sítě se předpokládá její zásadní přestavba pro zvýšení výkonnosti a dosažení požadovaných parametrů (pro rychlost 100 - 200 km/hod). K tomu je řešeným územím v souladu s nadřazenou ÚPD veden koridor železniční dopravy ŽD6 Plzeň – Nýřany – Stod – Staňkov – Domažlice – Česká Kubice – hranice ČR (– Regensburg), který navazuje na koridor železniční dopravy VR1 s cílem vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území jako konvenční trati. Dalšími sledovanými cíli je posílení obsluhy území, podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí, zlepšení železničního spojení Praha–Plzeň–hranice ČR (– Regensburg – München) – Moldaubahn jako možnost rychlejšího a kapacitnějšího napo-

jení na stávající a připravované síť VRT v SRN. V ÚP Vejprnice je pak tento koridor (CNZ-D) v souladu s úkoly AZÚR PK zpřesněn a vymezen také jako VPS VD1 - ZD180/02-N.

Pro jedinou přestavbovou plochu P3 pro občanské vybavení - sport (OS), vymezenou v ochranném pásmu dráhy, je stanovena podmínka dodržení hygienických hlukových limitů pro stavby a zařízení.

Technické vybavení území

Vodní toky a vodní plochy

Řešené území spadá do povodí Berounky, do dílčího povodí řeky Mže. Převážná část území je odvodňována Vejprnickým potokem, který prochází celým katastrálním územím. Podle vyhlášky MZe č. 470/2001 Sb. je Vejprnický potok zařazen mezi významné vodní toky, číslo hydrologického pořadí Vejprnického potoka je 1-10-01-187.

Jižní částí katastrálního území prochází Sulkovský potok, který se vlévá za jihovýchodní hranicí řešeného území do Lučního potoka. Na trase Sulovského potoka se nacházejí dvě malé vodní nádrže (rybníky) Na mokřinách a U Fulína. V jihozápadním rohu řešeného území se nachází větší vodní plocha zatopeného lomu. Kromě popsaných vodních ploch je na západním okraji obce u ulice Tlučenské ještě požární nádrž.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Vodní tok Vejprnický potok má na území obce Vejprnice stanovené záplavové území pro průtoky Q_5 , Q_{20} a Q_{100} v úseku ř. km 4,150 - 22,473, které bylo vyhlášené Okresním úřadem Plzeň-sever (stanoveno od 17. 9. 1997 pod č. j. ŽP/1483/97). Potok je ve správě Povodí Vltavy s.p.

V územním plánu je navrženo liniové protipovodňové opatření ohrázení toku Vejprnického potoka v západní části zastavěného území obce. Návrh je převzat ze studie protipovodňových opatření. Další opatření navrhovaná ve studii PPO, jako je pročištění toku, nemají územní průmět a nejsou proto územním plánem vymezována.

V zastavitelných plochách P3 a Z10 je stanovena podmínka, že bude respektováno vysoké a střední povodňové ohrožení podle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe v oblasti s významným povodňovým rizikem a při významném vodním toku bude vymezen pás v šířce 8 m od břehové čáry vodního toku, který nebude zastavěn žádnými stavbami.

Ochrana vodních zdrojů

Do řešeného území nezasahuje žádná Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) a nenacházejí se zde rozsáhlejší ochranná pásma vodních zdrojů. V obci se nachází obecní studna v údolní nivě Vejprnického potoka, která dříve sloužila po úpravě vody jako zdroj pitné vody. Studna se v současné době pro zásobování obyvatel pitnou vodou nevyužívá.

Řešené území nepatří mezi zranitelné oblasti dle vyhl. č. 103/2003 Sb.

Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť obce je připojena na skupinový vodovod Plzeň – Nýřany - Líně napojený na ÚV Plzeň Homolka přes VDJ Bory $2 \times 6\,000\text{ m}^3$ (356/351 m n. m.) potrubím DN 400, které prochází obcí Vejprnice a pokračuje do obce Tlučná. Z přívodního řadu DN 400 je do vodojemů Na Hvíždalce o objemu 500 m^3 a 100 m^3 (384/379 m n.m.) napojeno potrubí DN 200 délky. Z vodojemu je voda rozvedena zásobovacími řady do spotřebiště v obci.

Koncepce zásobování obce pitnou vodou je stabilizována a v návrhu územního plánu se nemění. V územním plánu jsou vymezeny pouze dílčí návrhy na doplnění stávající vodovodní sítě pro zásobování vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou. Z hlediska požadavku na tlakové poměry v síti je možnost rozvoje obce omezena hladinou vody ve VDJ – 379 m n.m. Bezpečný dosah tlakového pásma stávajícího vodojemu je pro zástavbu kóta terénu 364 m n.m. Ve vymezených zastavitelných plochách nad touto hranicí (plochy Z1 a Z2) bude zřejmě nutné realizovat automatickou tlakovou stanici.

V územním plánu je navržena přeložka stávajících vodovodních přiváděcích řadů zasahujících do vymezené zastavitelné plochy Z2.

Kanalizace

Obec Vejprnice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Provozovatelem kanalizace je Vodárna Plzeň, a.s. V obci je částečně vybudována dešťová kanalizace z betonových trub DN 300 v celkové délce 1,65 km, která je zaústěna do Vejprnického potoka. Kromě toho je obec odvodňována systémem příkopů, struh a propustků. Jednotná kanalizační síť je v dobrém stavu.

Kanalizační síť je součástí systému obcí Vejprnice, Nýřany, Tlučná s centrální ČOV na území obce Tlučná. Na kanalizační síti se nachází čerpací stanice ČS I s kapacitou 26 l/s s výtlačným řadem DN 150 délky 0,098 km, čerpací stanice ČS III s kapacitou 6,5 l/s s výtlačným řadem DN 100 délky 0,12 km a čerpací stanice ČS II s kapacitou 26 l/s a výtlačným řadem DN 250 délky 0,61 km na terénní horizont a dále samospádem potrubím DN 300 délky 1,13 km na ČOV v Tlučné. ČOV v Tlučné má po intenzifikaci kapacitu 13 500 EO (kategorie nad 10 000 EO), hydraulické zatížení Q_d 2000 m³·d⁻¹; 137,5 m³·h⁻¹; 38,2 l·s⁻¹ a látkové zatížení BSK₅ 594,0 kg·d⁻¹; 180,0 mg·l⁻¹. Na kanalizační síti se nacházejí dvě odlehčovací komory.

Na jednotnou kanalizační síť je dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje v obci napojeno 78 % obyvatel. 20% obyvatel akumuluje odpadní vody v domovních bezodtokých jímkách, které jsou vyváženy na ČOV do Tlučné. Cca 2 % obyvatel likviduje odpadní vody v domovních septicích, které odtékají do dešťové kanalizace a volnou výustí do recipientu.

Nově vymezené zastavitelné plochy budou odkanalizovány oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace bude zaústěna do stávajících stok, kterými budou splaškové vody odvedeny k hlavní čerpací stanici a dále čerpány do ČOV v Tlučné. Navrženy jsou pouze dílčí splaškové stoky napojené do stávající kanalizační sítě pro odkanalizování vymezených zastavitelných ploch. Dešťové stoky budou zaústěny do Vejprnického potoka. Řešení hospodaření s dešťovou vodou bude předmětem zpracování konkrétních rozvojových lokalit v dalších stupních projektové dokumentace. Srážkové vody z jednotlivých zastavitelných ploch budou akumulovány a zasakovány v rámci těchto ploch. Srážkové vody z veřejných prostranství budou přednostně zasakovány v místě spadu srážky prostřednictvím zasakovacích průlehů, příkopů podél komunikací a plošných zasakovacích objektů. Pouze přepady z opatření pro hospodaření s dešťovou vodou budou odváděny dešťovou kanalizací do recipientu.

Zásobování plynem

Podél západního okraje zástavby Vejprnic procházejí dva stávající VTL plynovodní řady nadmístního významu. Z VTL řady je napojena regulační stanice VTL/STL Vejprnice, která je umístěna na jihozápadním okraji obce v konci ulice Na Výhledy. Z regulační stanice je rozvedena středotlaká plynovodní síť zásobující odběratele v obci zemním plynem. Samostatnou přípojku VTL plynovodu má areál drůbežárny.

Koncepce zásobování plynem je stabilizována a není územním plánem měněna. Se zásobováním zemním plynem je počítáno i u zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu. Zásobování je možné krátkým prodloužením stávajících rozvodů. S ohledem na energetické standardy nově stavěných budov a na rostoucí ceny zemního plynu je reálnou alternativou energetického zásobování zastavitelných ploch prostřednictvím elektrické energie v kombinaci s obnovitelnými zdroji (tepelná čerpadla a solární kolektory).

Zásobování elektrickou energií

Vedení VVN 110 kV prochází těsně za východní hranicí řešeného území) atak nadmístní charakter mají v řešeném území i rozvody elektrické energie - distribuční síť VN 22 kV. Řešeným územím prochází několik tras VN 22 KV, které napojují trafostanice zásobující distribuční rozvody NN elektrickou energií. Rozvody VN jsou v řešeném území převážně nadzemní, a to včetně zastavěného území.

Základní koncepce řešení zásobování území elektrickou energií se v návrhu nemění. Počet stávajících trafostanic je v řešeném území dostatečný a jejich rozmístění ve většině případů odpovídá místům se zvýšenou koncentrací stávající i navrhované zástavby. Případné deficity v návrhovém období budou řešeny zvýšením výkonu ve stávajících trafostanicích a v návrhu územního plánu se tudíž neprojeví. Pouze u plochy Z6 je možná realizace nové TS napojené kabelovou smyčkou ze stávajícího kabelu, který prochází v blízkosti severozápadního okraje plochy. Přesné umístění trafostanice bude řešeno v podrobnějších dokumentacích. Odběratelskou trafostanici s napojením na rozvody VN mohou mít i vymezené plochy pro komerční a výrobní využití. V územním plánu jsou navrženy přeložky některých stávajících nadzemních vedení VN, které kolidují s vymezenými zastavitelnými plochami (plocha P5 a plochy Z1 a Z2). Nové kabelové vedení v ploše Z1 je v územním plánu zakresleno pouze schematicky. Trasa kabelu VN bude upřesněna v podobnější projektové dokumentaci tak, aby byl veden v rámci navrhovaného veřejného prostranství. Navržena je i přeložka stávajícího vedení, ve stávající zástavbě v ulicích Jakuba Husníka a Jiráskově z důvodu zvýšení standardu obytného území. Pro zásobování plochy územní rezervy R4 bude zřejmě nutné realizovat novou trafostanici napojenou ze stávající sítě VN (jako územní rezerva není předmětem konkrétního návrhu).

Spoje

Ve stávajícím zastavěném území je napojení na sítě elektronických komunikací vyřešeno. Napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovateli a v souladu s příslušnými normami.

e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor ŽP (dále jen „krajský úřad“) vydal dne 3. 11.2021 pod č.j.: 16773/21 stanovisko k Zadání územního plánu Vejprnice, ze kterého vznikl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, neboť z obsahu návrhu zadání nešlo určit, zda se jedná o nové záměry nebo již realizované stavby.

Dne 1. 8. 2022 obdržel krajský úřad žádost o přezkum vydaného stanoviska, a to na základě zhotovitelem nového ÚP Vejprnice upřesněné koncepce návrhu :

- 1) Návrh nového ÚP Vejprnice dle schváleného Zadání ÚP Vejprnice nebude obsahovat žádné nové rozvojové plochy oproti platnému ÚP, naopak dojde k úplnému vypuštění či zmenšení některých původně uvažovaných zastavitelných ploch (1-BČ – zmenšení o více než 1/3, 13b-LV, 18-SM, 19-BČ, 33-TV)
- 2) Zároveň jsou některé dříve navržené zastavitelné plochy převedeny do ploch již využitých (stabilizovaných), a to na základě dostupných databází (KN, ortofoto, informace z OÚ, vlastní šetření v terénu), což ve svém důsledku znamená významné snížení kalkulovaného záboru ZPF. Jedná se o velmi rozsáhlé plochy bydlení, na kterých je již buď přímo realizována obytná výstavba či dopravní a technická infrastruktura, anebo je pro ně vydáno pravomocné rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení, atd.). Jedná se o lokality (3-BČ, 12-BČ, 16-BČ – část, 21-BČ, 22-BČ, 23-BČ, 24-BČ, 32-BČ a 40-BČ).
- 3) U některých zastavitelných ploch zadání požaduje změnu funkčního využití z ploch lehké průmyslové výroby (LV) na plochy smíšené, což pro dané území znamená snížení celkové zátěže (doprava, hluk, imise apod.).
- 4) Zadání ÚP uvažuje s rozšířením ÚSES v okolí rybníka U Fulína a také v lokalitě původní zastavitelné plochy 33-TV, se zmenšováním či jinými zásahy do ÚSES se nepočítá.
- 5) Zadání nového ÚP uvažuje s uvolněním záplavového území (vypuštění zastavitelných ploch 18-SM a 19-BČ – viz výše) a s řešením protipovodňových opatření.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 22.8.2022 pod č. j.: PK-ŽP/12531/22 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů toto stanovisko k návrhu Zadání územního plánu Vejprnice (8/2021) : „Pro návrh Zadání územního plánu Vejprnice **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**“

Vzhledem k výše uvedenému tedy není zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Požadavky na ÚP Vejprnice, vyplývající ze ZÚR, resp. AZÚR PK a ÚAP, jsou v plném rozsahu splněny a zakotveny v jednotlivých kapitolách vlastního ÚP Vejprnice, resp. popsány a zdůvodněny v příslušných kapitolách tohoto Odůvodnění. Podle územně analytických podkladů (ÚAP ORP Nýřany), resp. rozboru udržitelného rozvoje území mají Vejprnice vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území, přičemž oblast hospodářského rozvoje je na spodní hranici vyváženosti. V ÚP Vejprnice jsou proto navrženy rozvojové plochy na podporu hospodářského rozvoje území (plochy VL, SM), s cílem posílení významu sídla také jako zdroje pracovních příležitostí.

V koncepci ÚP Vejprnice je zakotven důraz na ochranu přírody a krajiny (viz kapitoly b), c) a Hlavní výkres č.2.a nástroji územního plánování je zajištěno posílení jejích ekologických funkcí - viz návrh prvků ÚSES, PPO a omezení staveb ve volné krajině (kapitola f). Z hlediska ochrany ZPF je prioritou ÚP Vejprnice zástavba pro luk, teprve pak jsou pro novou zástavbu navrženy plochy s III.-V. třídou ochrany zemědělské půdy (s výjimkou 4,33% I. třídy ochrany a 0,77% II. třídy ochrany), kontaktně navazující na zastavěné území při respektování urbanistických a architektonických hodnot území a ochrany krajiny (viz výše), přičemž 99,74% rozvojových ploch je převzato z platné ÚPD pro obec Vejprnice (viz podrobněji dále kapitola f).

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

ÚP Vejpřnice předpokládá rozvoj sídla také na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem plánovaným v rámci návrhu ÚP jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

4.11.00	4.11.10	4.12.00	4.12.10	4.22.12	4.22.42
4.30.01	4.30.11	4.30.14	4.30.51	4.33.01	4.33.11
4.48.11	4.67.01	4.68.11	4.69.01		

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

4 – klimatický region MT 1 – mírně teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

- 11 – Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry
- 12 – Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením. lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
- 22 – Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.
- 30 – Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.
- 33 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.
- 48 – Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření.
- 67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.
- 68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

- 69 – Gleje akvické, gleje akvické zrašeliněné a gleje histické na nivních uloženi-
nách nebo svahovinách, převážně těžké, výrazně zamokřené, půdy depresí
a rovinných celků.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

- 0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
- 1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí
- 4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí
- 5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- 0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
- 1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
- 2 – slabě skeletovitá, hluboká
- 4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stano-
vení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit urče-
ných podle požadavků na plochy bydlení, plochy smíšené, plochy veřejných prostran-
ství, plochy dopravní infrastruktury silniční, plochy výroby a skladování, plochy vodní a
vodohospodářské, plochy zeleně ochranné a izolační. Zábor zemědělské půdy tvoří:

Zábor zemědělské půdy tvoří:

Zastavitelné plochy

- BI – Bydlení individuální
- SM – Smíšené obytné městské
- OV – Občanské vybavení veřejné
- OS – Občanské vybavení - sport
- VL – Výroba lehká
- PP – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- DS – Doprava silniční
- CNZ-D – Koridor dopravní infrastruktury železniční vymezený
nadřazenou dokumentací

Nezastavitelné plochy

- ZO – Zeleň ochranná a izolační
- ZS – Zeleň sídelní
- ZZ – Zeleň - zahrady a sady
- ZP – Zeleň přírodního charakteru (ÚSES)

Jako záборы nejsou hodnoceny plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ), neboť
se nejedná o zábor půdy, ale pouze o změnu kultury a dále nejsou vyhodnocovány
záборы pro plochy zeleně přírodního charakteru (ZP), které v návrhu ÚP tvoří plochy
ÚSES. Jako záборы ZPF nejsou hodnoceny též plochy pod platným správním rozhod-
nutím (územním rozhodnutím či stavebním povolením).

Jako zábor není také hodnocena vymezená plocha územní rezervy R4, která
může být zařazena do ploch zastavitelných teprve Změnou ÚP Vejprnice po vyčerpání
min. 75% ploch pro individuální bydlení (BI) územním plánem vymezené.

Celkový zábor zemědělské půdy činí 51,0658 ha, z toho je 9,6540 ha (18,91 %)
uvnitř zastavěného území sídel. Zábor 0,3215 ha zemědělské půdy tvoří koridor do-
pravní infrastruktury železniční vymezený nadřazenou dokumentací dle ZÚR Plzeň-
ského kraje. Celých 99,70 % rozvojových ploch je převzato z platné ÚPD.

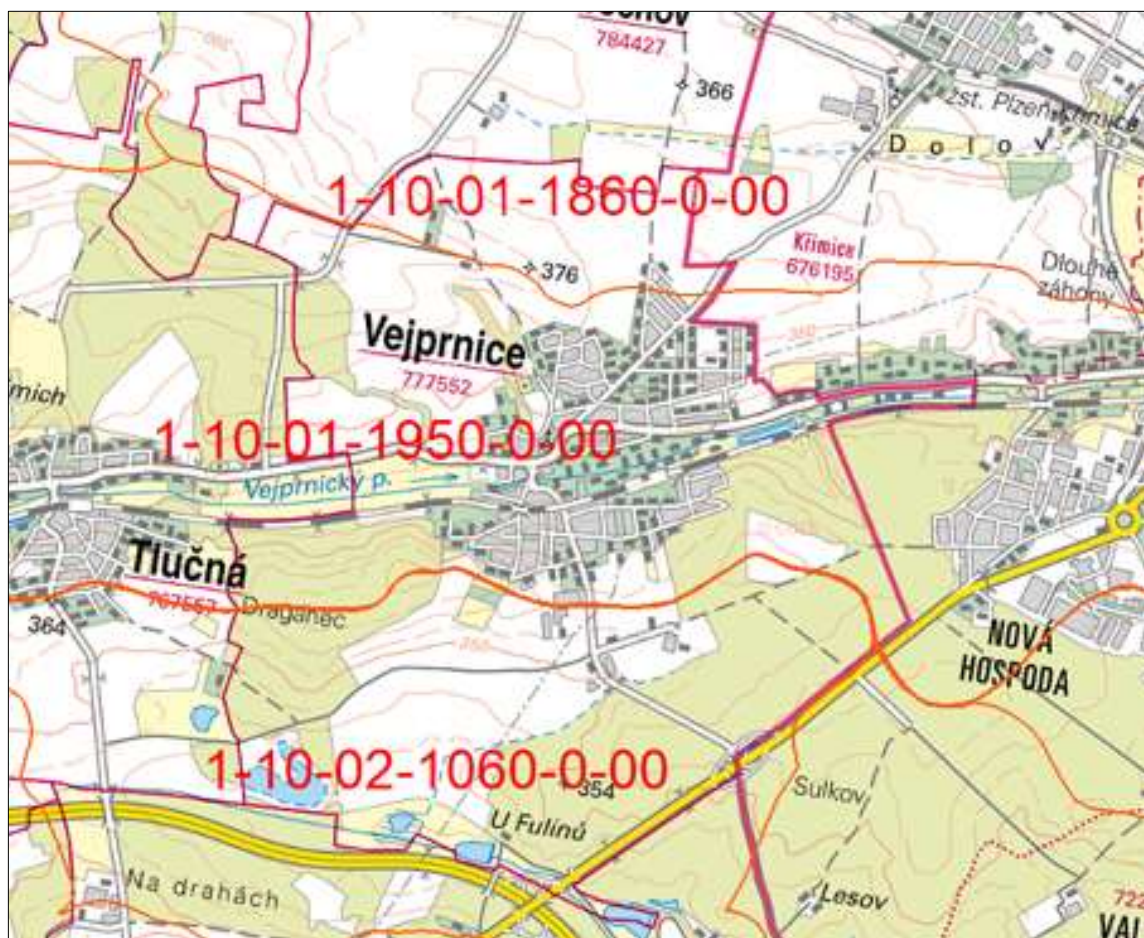
Zábor 3,1367 ha (6,14 %) tvoří plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), kde se sice jedná o ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nikoliv však ztrátu skutečnou.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Zábor půd I. třídy ochrany činí 2,2321 ha (4,37 %), zábor půd II. třídy ochrany činí 0,1808 ha (0,35 %) zábor půd III. třídy ochrany činí 26,9570 ha (52,79 %), zábor půd IV. třídy ochrany činí 11,9556 ha (23,41 %), a zábor půdy V. třídy ochrany 9,7403 ha (19,07 %).

Řešeným územím jižně od obce Vejprnice prochází přibližně ve směru Z – V rozvodí mezi povodími třetího řádu: 1-10-01 Mže po soutok s Radbuzou a 1-10-02 Radbuza po Úhlavu. Severní okraj území je součástí povodí 4. řádu čhp 1-10-01-1860-0-00, Mže, . Střední část území je součástí povodí 4. řádu čhp 1-10-01-1950-0-00, Vejprnický potok a jižní část území čhp 1-10-02-1060-0-00, Sulkovský potok.

Zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Plochy záborů odvodněných ploch mohou způsobit zamokření výše položených ploch zemědělské půdy. Při realizaci rozvojových aktivit na odvodněných plochách, musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k znehodnocení odvodnění na sousedních pozemcích. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd, naopak navržená opatření zejména v souvislosti s návrhem prvků ÚSES budou mít pozitivní vliv na stabilizaci půdních poměrů v území.

Povodí v řešeném území :



(zdroj: https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1)

Při zpracování ÚP Vejprnice byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č.334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla umisťována prioritně uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky, dále je rozvoj sídla umístěn na plochy navazující na stávající zástavbu. Téměř všechny rozvojové plochy jsou převzaty z platného ÚP a jsou vymezovány v přímé vazbě na stávající zastavěné území přičemž logicky doplňují a zpevňují stávající strukturu zástavby. Navrhované rozvojové plochy neovlivní významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Nově navrhované rozvojové plochy vyvolávající zábor zemědělské půdy jsou :

- Z13 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) s cílem zkapacitnění a úpravy existující komunikace (polní cesty) pro zpřístupnění existujících ploch bydlení a navrhovaných ploch zahrad a sadů o výměře 0,1364 ha
- Z18 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) s cílem propojení pěších tras podél stávající silnice vyvolávající zábor 0,0709 ha zemědělské půdy
- Z17 - bydlení individuální (BI), kde se však jedná pouze o přičlenění ochranného valu obytné zástavby bez možnosti jeho zastavění, vyvolávající zábor 0,5254 ha
- Z16 - plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) v lokalitě „U Porážky“, kde dle požadavku provozovatele stávajícího zemědělského areálu jsou doplněny potřebné manipulační plochy pro tento areál
- Z19 – plocha bydlení individuálního (BI) byla doplněna na základě námítky vlastníka pozemku podle pokynu pořizovatele

Všechny ostatní plochy vyvolávající zábor zemědělských půd jsou převzaty z platného ÚP Vejprnice, respektive z nadřazené ÚPD – ZÚR Plzeňského kraje.

Některé rozvojové plochy dle původního platného ÚP byly z nového návrhu vypuštěny, či případně zmenšeny. V následující tabulce je uveden přehled změn rozvojových ploch oproti platnému ÚP Vejprnice.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde jsou jim přidělena čísla tak, aby je bylo možné vzájemně vyhodnocovat z hlediska vlivů na půdy, tzn. že zastavitelné plochy jsou označeny v souladu s návrhem ÚP Vejprnice. V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch :

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p.	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čin. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka	
			I.	II.	III.	IV.	V.							
P1	Bydlení individuální /BI/	0,8307	0,0000	0,0000	0,0000	0,8307	0,0000							Die platného ÚP
P2	Bydlení individuální /BI/	1,8476	0,0000	0,0000	0,0000	1,8476	0,0000							Die platného ÚP
P4	Bydlení individuální /BI/	0,3980	0,0000	0,0000	0,0000	0,3980	0,0000							Die platného ÚP
P5	Bydlení individuální /BI/	3,2985	0,0000	0,0000	1,3398	1,9587	0,0000							Die platného ÚP
P6	Bydlení individuální /BI/	0,2528	0,0000	0,0000	0,0000	0,2528	0,0000							Die platného ÚP
P7	Bydlení individuální /BI/	0,1468	0,0000	0,0000	0,0000	0,0230	0,1238							Die platného ÚP
Z1	Bydlení individuální /BI/	9,6007	1,3185	0,0000	7,7958	0,4864	0,0000							Die platného ÚP (zmenšeno)
Z2	Bydlení individuální /BI/	2,5145	0,8545	0,0000	1,6600	0,0000	0,0000							Die platného ÚP
Z5	Bydlení individuální /BI/	0,9163	0,0000	0,0000	0,8232	0,0931	0,0000							Die platného ÚP
Z9	Bydlení individuální /BI/	1,0827	0,0000	0,0000	0,0000	0,6024	0,4803							Die platného ÚP
Z11	Bydlení individuální /BI/	0,5159	0,0000	0,0000	0,0000	0,0822	0,4337							Die platného ÚP
Z17	Bydlení individuální /BI/	0,5254	0,0000	0,0339	0,3931	0,0000	0,0984			ano				Die platného ÚP (zmenšeno)
Z19	Bydlení individuální /BI/	1,0341	0,0000	0,0000	0,0129	0,0000	1,0212							
Celkem	Bydlení individuální /BI/	22,9640	2,1730	0,0339	12,0248	6,5749	2,1574	0,0000	-	-	-	-	-	-
Z3	Občanské vybavení veřejné /OV/	1,6675	0,0000	0,0000	0,0047	0,0000	1,6628							Die platného ÚP
Z10	Občanské vybavení veřejné /OV/	0,3697	0,0000	0,0000	0,0262	0,0000	0,3435							Die platného ÚP
Celkem	Občanské vybavení veřejné /OV/	2,0372	0,0000	0,0000	0,0309	0,0000	2,0063	0,0000	-	-	-	-	-	-
Z4	Občanské vybavení komerční /OK/	1,4363	0,0000	0,0000	0,0000	1,4363	0,0000							Die platného ÚP
Celkem	Občanské vybavení komerční /OK/	1,4363	0,0000	0,0000	0,0000	1,4363	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-	-
P3	Občanské vybavení - sport /OS/	0,0698	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0698							Die platného ÚP
Z10	Občanské vybavení - sport /OS/	3,0039	0,0000	0,0000	0,0104	0,0000	2,9935							Die platného ÚP
Celkem	Občanské vybavení - sport /OS/	3,0737	0,0000	0,0000	0,0104	0,0000	3,0633	0,0000	-	-	-	-	-	-
P2	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP/	0,1381	0,0000	0,0000	0,0000	0,1381	0,0000							Die platného ÚP
P5	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP/	0,2425	0,0000	0,0000	0,1915	0,0510	0,0000							Die platného ÚP
Z1	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP/	0,1383	0,0000	0,0000	0,1383	0,0000	0,0000							Die platného ÚP

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p.	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čín. vody	Info. podle uslan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z5	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP/	0,4730	0,0000	0,0000	0,3020	0,1710	0,0000						Dle platného ÚP
Z6	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP/	0,5194	0,0000	0,0000	0,5194	0,0000	0,0000			ano			Dle platného ÚP (zmenšeno)
Z7	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP/	0,0718	0,0000	0,0000	0,0718	0,0000	0,0000			ano			Dle platného ÚP
Z8	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP/	0,0836	0,0000	0,0000	0,0000	0,0836	0,0000						Dle platného ÚP
Z13	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP/	0,1351	0,0591	0,0760	0,0000	0,0000	0,0000						
Z18	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP/	0,0709	0,0000	0,0709	0,0000	0,0000	0,0000						
Celkem	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch /PP/	1,8727	0,0591	0,1469	1,2230	0,4437	0,0000	0,0000	-	-	-	-	Dle platného ÚP
Z4	Smišené obytné městské /SM/	2,3683	0,0000	0,0000	0,0000	2,3683	0,0000						
Celkem	Smišené obytné městské /SM/	2,3683	0,0000	0,0000	1,2171	2,3683	0,0000	0,0000	-	-	-	-	Dle platného ÚP
Z6	Výroba lehká /VL/	1,2171	0,0000	0,0000	1,2171	0,0000	0,0000			ano			Dle platného ÚP
Z7	Výroba lehká /VL/	5,6508	0,0000	0,0000	5,2585	0,3923	0,0000			ano			Dle platného ÚP (zmenšeno)
Z8	Výroba lehká /VL/	4,2358	0,0000	0,0000	4,1567	0,0791	0,0000			ano			Dle platného ÚP
Z14	Výroba lehká /VL/	1,4568	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,4568			ano			Dle platného ÚP
Celkem	Výroba lehká /VL/	12,5605	0,0000	0,0000	9,4152	0,4714	1,4568	0,0000	-	-	-	-	-
Z16	Výroba zemědělská a lesnická /VZ/	2,6505	0,0000	0,0000	2,6505	0,0000	0,0000			ano			Dle platného ÚP
Celkem	Výroba zemědělská a lesnická /VZ/	2,6505	0,0000	0,0000	2,6505	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
ZS1	Zeleň sídelní /ZS/	0,2129	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2129						Dle platného ÚP
Celkem	Zeleň sídelní /ZS/	0,2129	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2129	0,0000	-	-	-	-	-
ZO1	Zeleň ochranná a izolační /ZO/	2,1839	0,0000	0,0000	0,0000	0,4755	1,7084						Dle platného ÚP
ZO2	Zeleň ochranná a izolační /ZO/	0,1855	0,0000	0,0000	0,0000	0,1855	0,0000						Dle platného ÚP
ZO3	Zeleň ochranná a izolační /ZO/	0,1564	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1564						Dle platného ÚP
ZO4	Zeleň ochranná a izolační /ZO/	0,3980	0,0000	0,0000	0,3980	0,0000	0,0000						Dle platného ÚP
Celkem	Zeleň ochranná a izolační /ZO/	2,9238	0,0000	0,0000	0,3980	0,6610	1,8648	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem	-	51,0658	2,2321	0,1808	26,9570	11,9556	9,7403	0,0000	-	-	-	-	-

Bilance změn záborů půd oproti platnému ÚP Vejprnice

Označení plochy dle platného ÚP Vejprnice	Označení plochy dle návrhu ÚP Vejprnice	Navržené využití	Změna záboru zemědělské půdy v návrhu ÚP oproti platnému ÚP [ha]	Poznámka
11-LV	Z7	Výroba lehká /VL/	2,7107	Zastavitelná plocha zmenšena
13b-LV	Z8	Výroba lehká /VL/	4,2075	Zastavitelná plocha zmenšena
14	ZO1	Zeleň ochranná a izolační /ZO/	2,0771	Plocha zmenšena
16-BČ	Z11	Bydlení individuální /BI/	1,572	Zastavitelná plocha zmenšena
19-BČ	ÚSES	ÚSES	0,6748	Zastavitelná plocha opuštěna, navržena nezastavitelná plocha ÚSES
1-BČ	R1	Plochy územních rezerv	3,8566	Převedeno do ploch rezerv
1-BČ	R2	Plochy územních rezerv	3,1467	Převedeno do ploch rezerv
33-TV			0,7179	Plocha opuštěna, nedochází k záboru zemědělské půdy
CELKEM	-	-	18,9633	

Z výše uvedeného vyplývá, že nový návrh ÚP Vejprnice zmenšil nároky na zábor zemědělských půd oproti platnému územnímu plánu o 18,9633 ha.

Plocha DZ1 – koridor dopravní infrastruktury železniční (CNZ-D) je vymezený podle požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace a vyvolává především zábory lesních pozemků, zábor zemědělské půdy tvoří 0,3215 ha převážně II. třídy ochrany.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Lesy v zájmovém území obce Vejprnice leží v přírodní lesní oblasti 6 – Západočeská pahorkatina a 11 – Český les. PLO 6 – Západočeská pahorkatina se vyznačuje mírně zvlněným terénem převážně plošinného rázu na algonkických horninách s průniky žulových masivů a s permokarbonským a terciérním pokryvem. Náleží k ní břidličnatá pahorkatina (Stříbrská), permokarbonské „pánve“, břidličnatá Přešticko - blovičská vrchovina připojeno je předhoň Českého lesa. Klimatický okrsek je mírně teplý, mírně suchý až mírně vlhký s nízkými srážkami vlivem dešťového stínu. Nadmořské výšky kolísají mezi (300) 400 - 500 (600) m.

Hranici PLO přesně definuje příloha č. 1 k vyhlášce č. 83/1996 Sb. (příloha 67a). Lesy dosahují výměry 1.116 km² a jsou proti původní, převážně listnaté skladbě silně pozměněné. Převažují jehličnaté porosty na 90 % plochy, 10 % tvoří listnáče na extrémních stanovištích a na mokřinách (olše). V oblasti převládají kyselé dubové bučiny, hojně jsou rozšířeny bory, na plošinách s podmáčenými půdami společenstva s původní jedlí. V přirozené skladbě se uplatnil hlavně dub (35 %), buk (34 %), jedle (13 %), borovice (12 %).

Na území obce Vejprnice je průměrné zastoupení lesa a to 32,2 % (331 ha). V řešeném území se vyskytují zejména tyto soubory lesních typů:

2I – uléhavá kyselá buková doubrava	0M – chudý dubový bor
2P – kyselá jedlová doubrava	0K – kyselý (dubový – bukový) bor
2Q – chudá jedlová doubrava	

ÚP Vejprnice předpokládá také zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, který vyplývá z vypořádání připomínek a námitek z projednání návrhu (viz Pokyny pro přepracování návrhu ÚP Vejprnice pro opakované veřejné projednání).

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa"

Lokalita	Způsob využití	Výměra záboru PUPFL [ha]	Parcela číslo	Výměra záboru parcely [ha]	Lesní typ	Výměra záboru [ha]
Z20	těžba nerostů – dobývání a úprava (GD)	8,8678	1292/9	8,8678	2Q1	8,8678
Celkem	-	8,8678	-	8,8678	-	8,8678

g) Postup při pořízení územního plánu

Dne 11.02.2021 schválilo Zastupitelstvo obce Vejprnice pořízení nového Územního plánu Vejprnice (usnesení č. 162/2021). Určeným zastupitelem byl zvolen Ing. Mgr. Pavel Karpíšek, za zpracovatele územního plánu byl vybrán Ing. arch. Petr Vávra. Pořizovatelem je Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Návrh zadání Územního plánu Vejprnice, který byl dne 06.10.2021 vyvěšen veřejnou vyhláškou, zaslán dotčeným orgánům a sousedním obcím. Z projednání vyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí č. j. PK-ŽP/16773/21). Na základě připomínek a vyjádření dotčených orgánů a sousedních obcí byl návrh zadání upraven a dne 16.12.2021 bylo Zadání územního plánu Vejprnice schváleno Zastupitelstvem obce Vejprnice (usnesení č. 213/2021).

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí č. j. PK-ŽP/16773/21 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu sepsal argumenty, proč je zpracování vlivů na životní prostředí nadbytečné a pořizovatel vyzval příslušný orgán k přezkumu svého stanoviska. Pořizovatel obdržel dne 22.08.2022 pod č.j. PK-ŽP/12531/22 nové stanovisko, ve kterém příslušný orgán nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě Zadání byl zpracován Návrh Územního plánu Vejprnice pro společné jednání. Návrh byl vyvěšen na úřední desku dne 17.10.2022 a byl rozeslán na

dotčené orgány, sousední obce a oprávněné investory. Společné jednání se konalo dne 07.11.2022 v 10:00 hod na Americké 39, Plzeň.

V rámci společného jednání byly uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů a připomínky oprávněných investorů a sousedních obcí:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – souhlas
- Ministerstvo dopravy – souhlas s podmínkami
- Ministerstvo životního prostředí – souhlas
- Sekce majetková Ministerstva obrany – souhlas s podmínkami
- Státní pozemkový úřad – souhlas
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – souhlas
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského – souhlas
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlas s podmínkami
- Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování – památková péče – souhlas s podmínkami
- Statutární město Plzeň – bez připomínek
- České dráhy – s připomínkami
- Povodí Vltavy – s připomínkami
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje (stanovisko dle § 50 odst. 7) – souhlas s připomínkami

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a na jejich základě zajistil upravení návrhu (§51 odst. 1). Dne 26.03.2024 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou zpracování Návrhu Územního plánu Vejprnice pro veřejné projednání. Návrh byl dále zaslán dotčeným orgánům, oprávněným investorům a sousedním obcím. Veřejné projednání se konalo dne 29.04.2024 v 17:00 hod v sálu restaurace Formanka, Podmostní 103, 330 27 Vejprnice. Z veřejného projednání je veden písemný záznam.

V rámci veřejného projednání byly uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů a připomínky oprávněných investorů:

- Státní pozemkový úřad – souhlas
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – souhlas
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – souhlas
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlas s podmínkami
- Sekce majetková Ministerstva obrany – souhlas s podmínkami
- Povodí Vltavy – nesouhlas
- Ministerstvo životního prostředí – souhlas

V rámci veřejného projednání byly také uplatněny námitky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu (viz kapitola I) a m) části odůvodnění). Pořizovatel návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek.

Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatnily:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje – souhlas
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlas
- Státní pozemkový úřad – souhlas
- Ministerstvo životního prostředí – souhlas

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a na jejich základě zajistil upravení návrhu (§51 odst. 1). Dne 20.12.2024 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno zpracování návrhu ÚP Vejprnice pro opakované veřejné projednání. Návrh byl dále zaslán dotčeným orgánům, oprávněným

investorům a sousedním obcím. Opakované veřejné projednání se konalo 27.01.2025 v 16:00 hod v sálu restaurace Formanka, Podmostní 103, 330 27 Vejprnice. Z opakovaného veřejného projednání je veden písemný záznam.

V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů a připomínky oprávněných investorů:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – souhlas
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlas
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – souhlas
- Ministerstvo životního prostředí – souhlas
- Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí – souhlas
- Státní pozemkový úřad – souhlas
- Povodní Vltavy – bez připomínek

V rámci opakovaného veřejného projednání byly také uplatněny námítky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu (viz kapitola I) a m) části odůvodnění). Pořizovatel návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek.

Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatnily:

- Ministerstvo životního prostředí – souhlas
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje – souhlas
- Státní pozemkový úřad – souhlas

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a na jejich základě zajistil upravení návrhu pro vydání ÚP.

Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

h) Výsledek přezkoumání územního plánu

V souladu § 53 odst. 4 přezkoumá pořizovatel soulad návrhu ÚP zejména:

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a zásadami územního rozvoje:

Z Politiky územního rozvoje ČR a její aktualizací (aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) vyplývá, že se obec Vejprnice nachází ve vymezené rozvojové oblasti OB5 a ve specifické oblasti SOB9. Po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Vejprnice byla schválena změna č. 9 PÚR, která vymezila na území obce Vejprnice dvě nové specifické oblasti, a to oblast SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a oblast SOB11 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Na základě pokynu pořizovatele budou tyto dvě specifické oblasti doplněny do textové části do odůvodnění, tak aby byl ÚP Vejprnice v souladu i se změnou č. 9 PÚR.

Z PÚR dále vyplývá úkol vymezit koridor ŽD17. Tento koridor je v ÚP Vejprnice vymezen.

Z Územního rozvojového plánu nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly či omezení.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje a jejich aktualizace (aktualizace č. 1,

2, 4, 3) upřesnily vymezení celorepublikových rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os. ZÚR tedy upřesňují zásady, které jsou v PÚR stanoveny pro rozvojovou oblast OB5. ZÚR dále vymezuje tzv. cílové kvality krajiny.

Návrh ÚP Vejprnice je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje, rozvojovým plánem i zásadami územního rozvoje.

b) s cíli a úkoly územního plánování

Cíle územního plánování:

- Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.
- 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 zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.
- Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Úkoly územního plánování:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Návrh ÚP není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, tedy s § 18 a § 19, zákona 183/2006 Sb. Návrh ÚP uvedené cíle a úkoly respektuje.

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh ÚP Veřejnice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, včetně novel a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně novel. Návrh ÚP je zpracován v jednotném standardu.

Během pořizování návrhu ÚP nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební

zákon. Ustanovení § 323 odst. 9 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, říká, že se pořizování dokončí podle dosavadních právních předpisů (dle zákona 183/2006 Sb.), tam kde bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny. Vzhledem k tomu, že se 1. veřejné projednání konalo 29.04.2024, dokončilo se pořizování v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

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

Návrh ÚP Vejprnice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, dále je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami oprávněných investorů a sousedních obcí (viz kapitola g) Postup při pořízení územního plánu). V této kapitole je uvedeno, jaké dotčené orgány, oprávnění investoři a sousední obce uplatnily v rámci společného jednání, veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání svá stanoviska, resp. připomínky. Dále je v této kapitole uvedeno, jaké dotčené orgány uplatnily stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek.

i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným krajským úřadem uplatněn (podrobněji viz kapitola e).

j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Zadání ÚP Vejprnice neukládá posuzování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným krajským úřadem uplatněn (podrobněji viz kapitola e).

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

Významnou součástí ÚP Vejprnice je aktualizace využití ploch a zejména hranice zastavěného území podle platných předpisů, předaných mapových podkladů a správních rozhodnutí, které byly v rámci průzkumů v terénu ověřeny a aktualizovány. Na základě této revize byly některé dříve navržené zastavitelné plochy převedeny do ploch již využitých (stabilizovaných), a to na základě dostupných databází (KN, ortofo-to, informace z OÚ, vlastní šetření v terénu), což ve svém důsledku znamená významné snížení rozvojových ploch a tím i snížení původně navrženého záboru ZPF.

Jedná se zejména o velmi rozsáhlé plochy bydlení, na kterých je již buď přímo realizována obytná výstavba či dopravní a technická infrastruktura, anebo je pro ně vydáno pravomocné rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení – podrobněji viz kapitola d). Návrh nového ÚP Vejprnice pak dle schváleného Zadání neobsahuje žádné nové rozvojové plochy oproti platnému ÚP, naopak dochází k úplnému opuštění či významnému zmenšení některých původně uvažovaných zastavitelných ploch.

V ÚP Vejprnice jsou vedle těchto stabilizovaných ploch vymezeny také plochy změn – plochy přestavby (P), plochy zastavitelné (Z), plochy změn v krajině (K) a dále plochy územních rezerv (R). Rozsah rozvojových ploch byl specifikován již v Zadání ÚP Vejprnice a to jako potvrzení, resp. prověření ploch navržených pro rozvoj v řešeném území již v předchozí územně plánovací dokumentaci – ÚP Vejprnice ve znění jeho Změny č.1 a Změny č.2 (INGEM a.s., Plzeň, červen 2017). Zároveň byl objednatelem a následně pořizovatelem uplatněn požadavek na prověření všech shromážděných podnětů a požadavků právnických a fyzických osob, které opět vedou k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozsah rozvojových ploch je tak úměrný velikosti a zejména významu sídla Vejprnice v sídelní struktuře s důležitou funkcí obytnou i zdroje pracovních příležitostí v souladu s prioritami AZÚR Plzeňského kraje, které řešené území zahrnuje rozvojové oblasti Plzeň OB5 na nadmístní rozvojové ose OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR. Cílem jejího vymezení je podporovat zejména rozvoj obslužné funkce využívající kvalifikovanou pracovní sílu a vytvářet podmínky pro rozvoj denní rekreace obyvatel Plzně a okolí včetně podmínek pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury. Z toho vyplývajícími úkoly pro územní plány je vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí, usměrňovat suburbanizační tendence rozvoje obcí zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel území (tj. nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí).

I) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námítky podané v rámci 1. veřejného projednání:

1) Václav Štefánek, Vejprnice

Uplatněno jako připomínka. Vzhledem k tomu, že připomínku uplatňoval vlastník pozemků, pořizovatel vyhodnocuje uvedené jako námitku.

Námitka: Jsem majitelem pozemků 1250/89, 1250/92, 1250/93, 1250/94 v k.ú. Vejprnice, které byly již v minulosti zahrnuty v územním plánu pro lehkou výrobu (LV) a které byly z nynějšího návrhu územního plánu vyjmuty z lehké výroby (LV) a zahrnuty do výroby zemědělské a lesnické (VZ). Žádáme Vás tímto, abyste výše uvedené pozemky ponechaly v lehké výrobě (LV), jelikož již existuje zpracovaný záměr na výstavbu manipulačních, skladových a logistických ploch v této lokalitě.

Rozhodnutí: Nevyhovuje se.

Odůvodnění: V návrhu ÚP pro společné projednání byly výše uvedené pozemky zahrnuty do nezastavěného území do funkční plochy zemědělské (AP). Na základě připomínky společnosti, která byla v rámci společného projednání uplatněna, byly pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy obce do funkční plochy výroba zemědělská a lesnická (VZ) – plocha Z16. V této ploše je přípustné umisťovat sklady a skladové plochy. Zahrnutí uvedených pozemků do plochy VZ neznemožňuje využití pozemků pro manipulační a skladové plochy. Předmětné pozemky budou ponechány v ploše VZ.

2) David Štefánek, Vejprnice

Uplatněno jako připomínka. Vzhledem k tomu, že připomínku uplatňoval vlastník pozemků, pořizovatel vyhodnocuje uvedené jako námitku.

Námitka: Jsem majitelem pozemků 1167/67, 1167/68, 1167/39, 1167/40, 1167/20 v k.ú. Vejprnice, které jsou dle nového návrhu územního plánu zahrnuty v územní rezervě pro BI. Zjistil jsem, že pozemek 1167/20 nebyl nejspíše nedopatřením vložen do nového návrhu územní rezervy pro BI. Žádám tedy aby byl i tento pozemek 1167/20, který navazuje na výše uvedené pozemky, také zahrnut do územní rezervy.

Rozhodnutí: Nevyhovuje se.

Odůvodnění: Na základě nesouhlasu Povodí Vltavy (zn. PVL-31406/2024/340/Če) s územní rezervou R3 nebude uvedené připomínce vyhověno a celá územní rezerva R3 bude z návrhu ÚP vyjmuta.

3) David Štefánek, Vejprnice

Uplatněno jako připomínka. Vzhledem k tomu, že připomínku uplatňoval vlastník pozemků, pořizovatel vyhodnocuje uvedené jako námitku.

Námitka: Jsem majitelem pozemku 1139/180, v k.ú. Vejprnice, který není dle nového návrhu územního plánu zahrnut v územní rezervě pro BI. Žádám, aby část pozemku 1139/180 (dle přiložené mapky) byla také zahrnuta do územního plánu pro územní rezervu pro BI, jelikož navazuje na pozemek 1139/189, který je již částečně do územní rezervy pro BI navržen a existuje zde již záměr na výstavbu rodinných domů.

Rozhodnutí: Vyhovuje se.

Odůvodnění: Územní rezerva R4 bude zvětšena o část pozemku parc. č. 1139/180 a část pozemku parc. č. 1139/189. Dojde tak k zarovnání jižní hranice územní rezervy s vedlejší lokalitou „Pod Hájíčkem“.

4) David Štefánek, Vejprnice

Námitka se věcně shoduje s námitkou č. 1, proto o ní nebude znovu rozhodováno.

5) LWC beta s.r.o., Praha

Námitka: Jsem vlastníkem pozemků s parcelami č. 1251/32; 1251/104, 1251/105 a 1251/115 v katastrálním území Vejprnice [777552] v obci Vejprnice.

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem změny územního plánu Vejprnice podávám následující námitky:

1. Proti stanovení minimální velikosti pozemku 650 m² v regulativu bydlení individuální (BI) a žádám, aby byla tato podmínka výslovně odstraněna z výrokové části alespoň pro plochu P5.
2. Proti neopodstatněnému zpřísnění procenta zastavitelnosti v ploše P5 (max. 40 %) ve srovnání s obdobnými plochami s rozdílným způsobem využití BI ve zbytku řešeného území (max. 45 %) a požaduji, aby pro plochu P5 platil alespoň stejný regulativ (tedy 45 %).
3. Proti nejednoznačné formulaci výškového uspořádání (2,5 NP / 1,5 NP / 1-2 NP) v plochách s rozdílným způsobem využití BI a požaduji řešení výškové regulace požadovaných rodinných domů dle definice stavebního zákona (§13, odst. c) 283/2006 Sb.).
4. Proti návrhu maximální kapacity 25 RD pro plochu P5 stanovených v oddíle c) Urbanistická koncepce. Žádám, aby stanovená maximální kapacita plochu P5 byla v souladu se schválenou Územní studií.
5. Proti požadavku zpracování nové Územní studie pro plochu P5. Na tuto plochu již byla ÚS zpracována.

Rozhodnutí: Vyhovuje se.

Odůvodnění: Podmínky prostorového uspořádání budou pro plochu P5 převzaty z dosud platného Územního plánu Vejpřnice včetně změny č. 1 a 2, tak aby mohla být realizována výstavba dle platné územní studie „Na křížení cest“ z roku 2018. Tato územní studie byla zpracovávána s ohledem na dosud platný územní plán, včetně jeho změn.

6) Miroslav Čech, Praha

Vlastník pozemků parc. č. 871/1, 871/2, 871/3, 1251/53 v katastrálním území Vejpřnice [777552] v obci Vejpřnice uplatnil námitku, která se věcně shoduje s námitkou č. 5, proto o ní nebude znovu rozhodováno.

7) Jitka Kopecká, Vejpřnice

Vlastník pozemku parc. č. 1251/112 v katastrálním území Vejpřnice [777552] v obci Vejpřnice uplatnil námitku, která se věcně shoduje s námitkou č. 5, proto o ní nebude znovu rozhodováno.

8) Jan Pejša a Eva Kaplerová, Vejpřnice

Námitka: Chceme vyjádřit nesouhlas ohledně této změny z následujících důvodů: Omezení zastavitelnosti: začátkem roku 2021 jsme požadovali daný pozemek (parcelní číslo 1230/37) dle sdělení odboru výstavby na Městském úřadě v Nýřanech ze dne 8. 4. 2021: V těchto plochách je možné umístění zahradních chat do 100 m² zastavěné plochy stavebního... Po změně územního plánu (zastavitelnost jednotlivých pozemků max. 40 m², max. však 10 % celkové výměry pozemku; dopravní napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci šířky 2,5 m) již nebude možné postavit zahradní chatu pro individuální rekreaci, kterou již dlouhodobě plánujeme. Tato změna výrazně omezí možnost využití naší zahrady pro rodinné aktivity (setkávání s rodinou a přáteli) a rekreační účely. Zahrada se nachází cca 200 metrů od našeho bydliště v bytovém domě. Dopad na hodnotu nemovitosti: Navrhovaná změna negativně ovlivní hodnotu naší nemovitosti a zhorší i atraktivitu dané lokality. Žádáme tedy o zvážení naší situace a udělení výjimky pro námi plánovanou stavbu zahradní chaty. (možnost zastavitelnosti pozemku parcelní číslo 1230/37 objekty o výměře 60 m² (zahradní chata) a 24 m² (již postavený sklad zahradního náčiní), možnost zastavitelnosti celkové výměry pozemku parcelní číslo 1230/37, který má výměru 497 m² - tj. 84 m² z 497 m² je 16,9 %, bez nutnosti dopravního napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci).

Rozhodnutí: Nevyhovuje se.

Odůvodnění: Územní plán má za cíl stanovit základní koncepci rozvoje obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Na základě tohoto byly určeny podmínky prostorového uspořádání pro funkční plochy, tedy i pro plochu RZ (rekreace – zahrádkářské osady). Návrh územního plánu oproti dosud platnému územnímu plánu podmínky pro plochu RZ zpřísnil, aby především chránil zahrádkářskou lokalitu podél Vejpřnického potoka. Tato lokalita má především sloužit pro rekreaci formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, které slouží pro individuální zemědělskou činnost, tj. pěstování plodin pro vlastní potřebu. Vzhledem k dosud platnému územnímu plánu, kde je možné umisťovat zahradní chaty do 100 m², se tato lokalita stává spíše místem pro dlouhodobou rekreaci nebo dokonce „bydlení“. Námitce se nevyhovuje a podmínky prostorového upořádání budou ponechány dle současného návrhu.

9) Jana Bláhová, Vejprnice

Námítka: Jsem spolumajitelkou pozemků 1139/187, 1139/186, 1139/184 vše katastr. území Vejprnice. Pozemky se v současné době využívají, resp. pronajímají pro zemědělské využití místnímu podnikateli. Vznáším námitku, kdy nesouhlasím se změnou ÚP Vejprnice, kdy tyto pozemky, v současné době zahrnuté do BČ, nebyly zahrnuty do území rezervy R4 a zůstaly zachovány jako v současnosti, tj. bydlení individuální (BI). Prioritní je pozemek č. 1139/187 kat. úz. Vejprnice. K tomu jsem nechala přivést el. síť na okraj pozemku, kdy jsem přihlížela k platnému ÚP a počítám s využitím pro rodinné účely.

Rozhodnutí: Vyhovuje se částečně s podmínkou

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 1139/187 bude změněn z nezastavěného území obce z funkční plochy zemědělské (AP) na zastavitelnou plochu obce – plochu BI. Jedná se o pozemek navazující na zastavěné území obce, který se v dosud platném územním plánu nacházel v zastavitelné ploše obce ve funkční ploše bydlení čisté. Převedením pozemku bude navrácen stav do podoby dle dosud platného územního plánu. Do zastavitelné plochy bude zahrnuta i část pozemku parc. č. 1139/184, která také navazuje na zastavěné území obce. Pro tuto plochu bude stanovena podmínka zpracování územní studie.

10) Anna Divišová, Vejprnice a JUDr. Karel Uhlíř, Plzeň

Námítka: Námitka k návrhu územního plánu obce Vejprnice, po veřejném projednání namítáme proti zařazení pozemků parc. 1167/73, k.ú. Vejprnice do funkční plochy R3 – plochy územních rezerv. Požadujeme zařazení uvedeného pozemku ve funkční ploše BI – bydlení individuální, plochy stabilizované.

Rozhodnutí: Vyhovuje se.

Odůvodnění: Uvedený pozemek, navazující na zastavěné území obce, se v dosud platném územním plánu nachází v zastavitelné ploše obce. Na tento pozemek je již přivedena přípojka nízkého napětí elektrické energie a bylo zahájeno řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby „RD LUČNÍ“. Na základě uvedeného bude uvedený pozemek zahrnut do zastavěného území obce do plochy BI.

11) AMESBURY, PLZEŇ WEST BUSINESS CENTER s.r.o., Praha 5 – Zličín

Námítka: K Návrhu územního Plánu Vejprnice projednaným veřejným projednáním máme tyto připomínky: Současná situace: Lokalita LV - 10, pro kterou je navrhovaná změna, je nyní dle platného územního plánu určena pro lehkou výrobu a skladování, nachází se mezi stávajícími objekty hal (Česká Vejce Farms, Ptáček: topení, voda, plyn, Truck centrum, autoservis Daněk Darall, Business park Plzeň – Vejprnice – haly A a B a další). Společnost Amesbury – Plzeň West Business Center s.r.o. je vlastníkem pozemků č.p. 1251/113, 1251/311, 1251/116, kterých se tato změna týká. Celkem se jedná o plochu o rozloze 7343 m², která se týká navrhované změny. Další část plochy LV - 10, kterou společnost Amesbury – Plzeň Plzeň West Business Center rovněž vlastní, je právě již využita jako Business Park Plzeň Vejprnice, haly A a B, které slouží jako objekty pro skladování a pro výrobu nízkoenergetických dřevostaveb. Ve výstavbě jsou nyní haly C a D, které budou mít obdobné využití jako haly A a B. Tyto činnosti jsou zcela v souladu se stávajícím územním plánem. Návrh změny týkající se lokality, LV – plochy lehké výroby – lokalita 10–a to změnu území označováno Z6 na území SM/20RD, PP s podmínkou územní studie je zcela pro nás nepřijatelné a tento návrh nepřijímáme. Výše uvedené pozemky jsme zakoupili a vlastníme výhradně za účelem realizace projektu Business Park Plzeň Vejprnice, včetně staveb (Parkovací a skladovací plochy), které jsou v povolenacím řízení, a ke kterému jsou pozemky v rámci územního plánu určeny. Pokud by došlo ke změně účelu území, a tím i našich

pozemků, jak vyplývá územního plánu, zcela by se zmařila naše dosavadní investice a znehodnotila by naše pozemky, které, jak je Vám známo, od úplného počátku, kdy jsme vlastníci, hodláme využít pro naši výstavbu zcela v souladu se stávajícím územním plánem. Jen proto jsme pozemky koupili a provedli zde všechny investice. Máme právo využít naše pozemky k účelu, ke kterému jsme je koupili v souladu s existujícím územním plánem.

Tímto žádáme o vyjmutí z Návrhu územního plánu změnu Z6 na SM/20RD, PP na současné plochy LV-10.

Rozhodnutí: Vyhovuje se s podmínkami.

Odůvodnění: Zastavitelná plocha Z6 – SM (smíšené obytné městské) bude změněna na zastavitelnou plochu na funkční plochu VL (výroba lehká) s omezením – maximální zastavitelnost (včetně zpevněných ploch) bude 50 %, maximální výška stavby bude 8 metrů a podmínkou dopravního napojení do lokality z jihu. V dosud platném územním plánu se jedná o plochu lehké výroby – plocha 10-LV. Převedením plochy bude navrácen stav do podoby dle dosud platného územního plánu. Podmínka zpracování územní studie bude pro tuto plochu zrušena.

12) Jana Linhartová, Vejprnice

Námítka: S manželem vlastníme pozemek č.p. 1133/48. Parcela sousedí s pozemky značené v návrhu zkratkou VZ – výroba zemědělská a lesnická. Námítka směřuje k drůbežárně/areálu sousedící s naším pozemkem. Budovy v tomto areálu by se neměly rozšiřovat ani zvyšovat. tzn. při případné rekonstrukci by se měly zachovat, tak jak jsou. Při případné demolici a výstavbě nových budov by měly vzniknout totožné budovy se stejným půdorysem, výškou, tvarem střechy.

Rozhodnutí: Nevyhovuje se.

Odůvodnění: Územní plán má za cíl stanovit základní koncepci rozvoje obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Na základě tohoto byly určeny podmínky prostorového uspořádání pro funkční plochy, tedy i pro plochu VZ – výroba zemědělská a lesnická. Pro tuto funkční plochu bylo návrhem ÚP stanoveno: zastavěnost pozemků, resp. areálů nepřesáhne 65 %, tzn. min 35 % výměry pozemků bude tvořit zeleň. V dosud platném územním plánu se uvedený areál nachází v zastavěném území obce ve funkční ploše výroby lehké, pro kterou je stanoven minimální podíl zeleně 25 %. Z uvedeného vyplývá, že návrh nového územního plánu podmínky prostorového uspořádání zpřísňuje. Případný záměr, který by se týkal změny dokončených staveb či umístování nových staveb se dle zákona 283/2021, Stavební zákon, musí posuzovat nejen z hlediska souladu s územním plánem, ale i s cíli a úkoly územního plánování. Případná nová výstavba tedy musí být v souladu s § 38 a § 39 zákona 283/2021, kdy např. ustanovení § 38 odst. 4 říká, že cílem územního plánování je chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. V případě, že by se uvedené námítce vyhovělo, bylo by nepřiměřeně zasahováno do vlastnických práv společnosti. Námítce se nevyhovuje

13)Římskokatolická farnost Plzeň – Západ, Plzeň, zastoupená JUDr. Janem Klaiilem, Plzeň

Námítka: Farnost je vlastníkem parcel p. č. 1204/1, 1204/2, 1204/3, 1205, 1201/1 v k. ú. Vejprnice. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává farnost tyto námítka.

1) Námítka: Oblast Z4, v níž se nachází výše uvedené pozemky farnosti, je zařazena do území SM (smíšené obytné městské) - v textové části explicitně chybí dovolení výstavby bytových domů, což je v rozporu s procesem přípravy územního plánu a informací, které farnost v tomto směru k dané lokalitě obdržela. Dle farnosti je potřeba skutečně reflektovat polohu obce Vejprnice jako obce v těsné blízkosti krajského města, kdy je v zájmu podpora segmentu bydlení občanů nejen v rodinných domech, ale i bytových domech ať jin na principu rozprodání bytových jednotek do osobního vlastnictví či v segmentu nájemního bydlení. Je totiž zřejmé, že bydlení občanů v bytových domech je vůči území obce mnohem citlivější, neboť mnohem vyšší počet rezidentů je schopno uspokojovat svoji bytovou potřebu na mnohem menším území a tím se do značné míry „šetří“ rozsah nezastavěných pozemků obce pro budoucnost. Rovněž z logiky použité kategorizace „smíšené obytné městské“ (SM) je zřejmé, že by bytové potřeby měly být v příměstských lokalitách uspokojovány nejen v rodinných domech, ale právě v domech bytových.

Farnost tedy navrhuje, aby v textové části návrhu územního plánu v kategorii „smíšené obytné městské“ (SM) byly doplněny „bytové domy“ do přípustných staveb.

Aktivní legitimace k námitce č. 2 a 3 Farnost je vlastníkem parcel p. č. 1190/9, 1190/10, 1191/1, 1191/2, 1191/3 v k.ú. Vejprnice Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává farnost tyto námítka.

2) Námítka: Výše citované pozemky se nachází v oblasti, která dle navrhovaného územního plánu patří do oblast Z3 (pod hřbitovem) s tím, že je tato oblast nově zařazena jako území „Občanské vybavení veřejné“. Jde přitom o rozsáhlé území, kdy jenom pozemek p.č. 1190/9 v k.ú. Vejprnice má 14.008 m². Pouze dolní část této oblasti navazuje je v přímém sousedství stávající základní školy, když v této dolní části je příp. zařazení těchto pozemků do takto úzce profilované občanské vybavenosti veřejné přijatelné. Není však ničím odůvodněno, aby v horní větší části této lokality navazující minimálně ze západní strany na lokalitu rodinných domů nebyla tato část zařazena do občanského vybavení komerčního. Je potřeba zohlednit stávající náhled na tzv. autonomii církví, která dle Ústavního soudu je zakotvena v zákoně č. 3/2002 Sb., zákoně o svobodě náboženského vyznání a postavení církví a náboženských společností a o změně některých zákonů (zákon o církvích a náboženských společnostech) ve spojení se zakotveným principem čl. 16 odst. 2 Listiny, ve kterém je uvedeno, „že církev je oprávněna spravovat své záležitosti, zejména ustavovat své orgány, ustanovovat své duchovní a zřizovat řeholní a jiné církevní instituce nezávisle na státních orgánech.“ Z výše uvedeného vyplývá, že byť církev a náboženské společnosti nepochybně svým působením vyzařují do společností duchovní hodnoty a mají své nezapopíratelné místo v občanské společnosti, pokud jde o pohled na ně coby vykonavatele vlastnických práv ve vztahu k svému majetku, jde nepochybně o typické soukromoprávní subjekty. V tomto směru je proto zařazení celé lokality Z3 do „občanského vybavení veřejného“ příliš pro farnost restriktivní, protože byť se v tomto připouští příp. stavba účelového zařízení církve, není mimo vši pochybnost, že pokud by farností či jí zřízená právnická osoba, jež nemusí navíc být zřízena v režimu zákona o církvích a náboženských společnostech, popř. právnická osoba, se kterou by farnost určitý projekt na pozemku realizovala, že by vzniklá stavba spadala úzce vymezeného účelového zařízení církve, a proto s odkazem na ochranu ústavně zaručeného práva na autonomii farnost navrhuje, aby předmětná oblast byla rozdělena na 2 části, a to zhruba

na úrovni ulice Jakuba Husníka (konkrétně jejím „protáhnutím“ do předmětných pozemků farnosti) tak, že by jižní část zůstala v charakteru Občanské vybavení veřejné a severní část by byla vedena v kategorii Občanské vybavení komerční.

Námítka č. 3: Výše citované pozemky (pod hřbitovem) jsou dále nově zařazeny i v tzv. oblasti PO1, tj. oblasti veřejně prospěšných staveb. Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny např. stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, sport a rekreaci, bezpečnost, zeleň, či liniové a plošné stavby dopravní a technické infrastruktury. Je zřejmé, že zařazení určité území do takto vymezené oblasti může mít dalekosáhlé následky pro vlastníka pozemků v předmětné lokalitě a z principu podstaty šetření vlastnických práv soukromých vlastníků pro veřejné účely vyplývá, že takovéto zařazení musí být pouze v nezbytném místními okolnostmi odůvodněném rozsahu, což v daném případě jistě není. Obdobně jako v případě námítky č. 2 je proto zařazení celé lokality do PO1 nedůvodné coby příliš extenzivní v rozporu s principem šetření základních práv, a proto i v tomto případě farnost navrhuje, aby předmětná oblast byla rozdělena na 2 části, a to zhruba na úrovni ulice Jakuba Husníka (konkrétně jejím „protáhnutím“ do předmětných pozemků farnosti) tak, že by jižní část zůstala v veřejně prospěšných staveb (navazující na blízký areál školy) a severní část těchto pozemků by z kategorie PO1 byla zcela vypuštěna.

Rozhodnutí: Vyhovuje se částečně.

Odůvodnění:

- 1) Jedná se o textovou chybu. Do přípustného využití budou doplněny „– bytové domy“.
- 2) Lokalita Z3 bude rozdělena na dvě části. Hranice bude vymezena na úrovni ulice Jakuba Husníka. Lokalita Z3 pak bude ponechána v zastavitelné ploše obce ve funkční ploše občanské vybavení veřejné (OV). Do přípustného využití pro tuto plochu se doplní „- účelová zařízení církví a zařízení, na kterých participují církve (včetně i pronájmu nemovitosti ze strany církve třetí osobě).“
- 3) VPS bude pro severní část lokality Z3 na základě námítky vypuštěna, pro jižní část bude ponechána.

14) Plzeňské štěrkopísky, s.r.o., Plzeň, SP Bohemia, k.s., Králův Dvůr, zastoupeny Mgr. Jaromírem Kalužikem, LL.M., Praha

Námítky: Společnost PS je v regulovaném území vlastníkem pozemků p.č. 1139/161, 1291/1, 1291/3, 1291/4, 1291/7, 1291/21, 1291/23, 1292/4, 1292/5, 1292/9 a 1434/2, zapsaných na LV č. 1200 v k.ú. Vejprnice, obec Vejprnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever. Společnost SPB je v regulovaném území vlastníkem pozemků p.č. 1291/2, 1291/8, 1291/13, 1291/14 a 1291/15, zapsaných na LV č. 3090 v k.ú. Vejprnice, obec Vejprnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever. Ve prospěch společnosti PS byl v regulovaném území v rámci chráněného ložiskového území Tlučná, ev. č. 00660000 (dále jen „CHLU“), stanoven dobývací prostor Vejprnice I, ev. č. 70279 (dále jen „DP“), pro dobývání výhradního ložiska štěrkopísků Tlučná ev. č. 3006600 (dále jen „Ložisko“). Společnost PS v současnosti připravuje záměr (resp. již činí včetně činění formálních Povolení hornické činnosti v dobývacím prostoru Vejprnice I a rozšíření DP Vejprnice I na jí vlastněných pozemcích zahrnující (i) v první etapě povolení hornické činnosti v DP a (ii) v druhé etapě níže specifikované plošné rozšíření DP (dále jen „rozšíření DP“) a související plánované povolení hornické činnosti ve vztahu k rozšíření DP. Záměr zahrnuje rovněž technologické zázemí (včetně pasové-

ho dopravníku), které bude nezbytné pro obě uvedené etapy a které má být zřízeno převážně na pozemcích Společností (dále jen „Technologické zázemí“).

Návrhy změn

- a) Z nepřipustného funkčního využití plochy GD a souvisejícího přímého vyloučení možnosti umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona bude výslovně vyjmuto umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů.
- b) Plocha rozšíření DP bude vymezena jako plocha GD, případně bude jiným způsobem výslovně stanoveno, že přípustné funkční využití této plochy je dobývání a navazující těžba nerostných surovin v rámci v budoucnu vymezených dobývacích prostorů.
- c) Plocha Technologického zázemí, které bude zcela nezbytné pro dobývání a těžbu štěrkopísků v DP, bude vymezena jako plocha GD, případně bude jiným způsobem výslovně stanoveno, že přípustné funkční využití této plochy zahrnuje umístění a provozování infrastruktury nezbytné pro těžební provoz (např. formou vymezení plochy Technologického zázemí jako plochy výroby lehké (VL)).
- d) Ve vztahu ke zbývajícím plochám Ložiska a CHLU (nezahrnující stávající DP a rozšíření DP) bude výslovně stanoveno, že přípustné funkční využití těchto ploch je dobývání a navazující těžba nerostných surovin v rámci v budoucnu vymezených dobývacích prostorů.
- e) Ve vztahu k pozemkům p.č. 1291/8, 1291/14, 1291/15, 1291/21 a 1291/23 bude výslovně stanoveno, že přípustné funkční využití těchto pozemků (ploch) je dobývání a navazující těžba nerostných surovin.

Rozhodnutí: Vyhovuje se částečně s podmínkou.

Odůvodnění:

- a) nepřipustné využití pro plochu GD bude upraveno dle námítky.
- b) c) Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR), které jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, vyplývá, že plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů. Jedná se o využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou, nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím, nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území, využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu, nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů. Všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, v daném případě ložiska výhradní a ložiska nevyhrazeného nerostu, včetně schválených, registrovaných a evidovaných prognózních zdrojů vyhrazených a nevyhrazených nerostů, jsou závazná pro územní plány obcí jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území. Dle ZÚR je také potřeba preferovat těžbu výhradních ložisek a významných nevýhradních ložisek v plochách s vyřešenými nebo řešitelnými střety zájmů, a to v souladu s reálnou potřebou investičních záměrů ve vazbě na objem vytěžitelných zásob, jakostně kvalitativní parametry suroviny a dopravní dostupnost, a to v souladu s průběžně Aktualizovanou regionální surovinou politikou Plzeňského kraje. Také ze Surovinové politiky České republiky v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů z roku 2017 vyplývá, že z hlediska surovinové bezpečnosti státu žádoucí, v těch případech, kdy to je možné, ekonomicky rentabilní a přijatelné z pohledu ochrany životního prostředí, přednostně využívat nerostný surovinový potenciál ČR. Některé regiony jsou na přírodní zdroje drceného kameniva silně deficitní, což má

za následek dvojí tlak na zdroje v deficitní oblasti – jednak na nárůst produkce těženého kameniva – šterkopísků, jednak zvyšující se tlak na dovoz nedostatkového drceného kameniva ze sousedních hojněji vybavených oblastí. Tímto regionem je také Plzeňský kraj, který má dle Surovinové politiky ČR druhé nejnižší zásoby šterkopísků a písků z hlediska těžených dobývacích prostorů v rámci ČR.

Na základě uvedeného bude plocha rozšíření dobývacího prostoru a plocha pro technologické zázemí zahrnuta do plochy GD – plocha těžby nerostů – dobývaní. Plochy budou vymezeny dle podkladů, které poskytla společnost v rámci podání námitek. Podmínkou vymezení bude respektování Územního systému ekologické stability v severní části území. Plocha GD bude vymezena mimo ÚSES.

d) Zbývající plochy Ložiska a CHLÚ, které nezahrnují stávající DP a rozšíření DP budou ponechány jako limity využití území.

e) Pozemky parc. č. 1291/8, 1291/14, 1291/15, 1291/21 a 1291/23 se v dosud platném územním plánu nachází v návrhové ploše ve funkční ploše rekultivační (RP) – pozemky určené k rekultivaci území – plocha 37. Jedná se o lokalitu bývalé pískovny, která byla vymezena jako plocha RP z důvodu ukončení těžby. Jedná se o plochu, která je primárně určena k zalesnění, zatopení a ponechání přírodní sukcesi. Dle návrhu ÚP se uvedené pozemky nachází v nezastavěném území obce ve funkčních plochách – plochy vodní a vodních toků (WT) a plochy lesní (LE). Jedná se tedy o území, kde již těžba proběhla a které je zrekultivováno. Limity využití území návrh územního plánu respektuje. Na základě výše uvedeného nebude podmínka do návrhu ÚP zahrnuta.

Námítky podané v rámci opakovaného veřejného projednání:

15) Jana Linhartová, Vejprnice

Námítka je totožná s námitkou č. 12, která byla uplatněna v rámci 1. veřejného projednání. Námitce nebylo vyhověno. Při opakovaném veřejném projednání se návrh územně plánovací dokumentace projednává pouze v rozsahu měněných částí, což znamená, že námítky mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), kteří jsou dotčeni tím, co se v návrhu územně plánovací dokumentace změnilo od 1. veřejného projednání. Tento princip je obecně ukotven ve stavebním zákoně pro projednávání veškerých změn územně plánovacích dokumentací i Politiky územního rozvoje. Námítka je nepřípustná, jelikož uvedené nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

16) Jan Pejša a Eva Kaplerová, Vejprnice

Námítka: Tímto zasíláme námítky proti navrhované změně územního plánu. Konkrétně změn k druhému veřejnému projednání. Jedná se o tyto části:

- Strana 18 “rekreace zahrádkářské osady RZ” - část d), která ovlivní možnost výstavby v zahrádkářské oblasti ve Vejprnicích.
- Strana 38, část “Vyhodnocení splnění požadavků Zadání” textové části návrhu územního plánu po prvním veřejném projednání – bod 9) Zachování zastavěné plochy 100 m² ve funkční ploše zahrady (ZH). Návrh řešení např. 65 m² hlavní stavba a 35 m² ostatní stavby (přístřešky, skleníky apod.)

Z toho bohužel není zřejmé, jaké části se to týká. ZH se změnilo na RZ a ZZ.

- Dále bod 10) Stanovení podmínek pro využití plochy „U vodárny“ – plocha 44 – ZH = rozšíření

Plocha 44 ZH se rozšířila oproti aktuálně platnému územnímu plánu přibližně 4x – nově ZZ. K tomu (viz dále) je nově v těchto částech možnost stavět. Z polí se tedy staly stavební pozemky?

• Dále strana 40 bod 6) Na str. 24 textové části ÚP ve funkční ploše ZZ, v odstavci d) změnit text na „min. výměra jednotlivé plochy zahrady „U vodárny“ je 2000 m², celková zastavitelnost max. 150 m² (tj. 100 m² hlavní stavba a 50 m² ostatní stavby,“)

Jsme majiteli pozemku s parcelním číslem 1230/37 v katastrálním území Vejprnice. V nejbližším okolí námi plánované stavby se nacházejí objekty o zastavěné ploše od 18 m² do cca 97 m². Námi plánovaná zahradní chata má zastavěnou plochu 60 m², čímž nepřevyšuje průměrnou zastavěnou plochu okolních staveb. Stejně jako většina okolních staveb je navržená chata přízemní. Svým objemem je tak stavba v souladu s charakterem území. Na našem pozemku se již nachází sklad zahradního náčiní o rozloze 24 m² (souhlas od obce Vejprnice ze dne 30.9.2021).

Důvody nesouhlasu:

1. Omezení zastavitelnosti pozemku: Při pořizování tohoto pozemku v roce 2021 jsme na základě sdělení odboru výstavby (ze dne 8.4.2021 - viz příloha) vycházeli z podmínek, že na daném pozemku je možné umístit zahradní chatu do 100 m² zastavěné plochy. V těchto plochách je možné umístění zahradních chat do 100 m² zastavěné plochy stavebního... Po navrhované změně územního plánu dojde k následujícím omezením: - zastavitelnost jednotlivých pozemků max. 40 m², max. však 10 % celkové výměry pozemku – dopravní napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci šířky 2,5 m) A pro nás tato změna fakticky znamená, že již nebudeme moci realizovat plánovanou stavbu zahradní chaty pro individuální rekreaci, což bylo důležitým faktorem při koupi pozemku. Tato změna výrazně omezí možnost využití naší zahrady pro rodinné aktivity (setkávání s rodinou a přáteli) a rekreační účely. Zahrada se nachází cca 200 metrů od našeho bydliště v bytovém domě Jižní Svahy 803.

2. Nerovné podmínky pro různé oblasti (RZ a ZZ) Aktuální územní plán (jeho změna č. 2) měl tyto oblasti označené jako ZH. Lokalita ZH 44 měla podmínku „nelze umísťovat žádnou stavbu ani oplocení“. Lokalita ZH 44 se nově bude jmenovat ZZ a podmínky výstavby se zcela změnily – z nemožnosti stavět na nově „až 150 m²“. Ostatní lokality ZH se nově budou jmenovat RZ a podmínky výstavby se také zcela změnily. Zmenšení zastavitelnosti ze 100 m² na 40 m² včetně dalšího omezení zastavitelnosti - max. 10 % celkové výměry pozemku. Dalším zhoršením je podmínka napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Přístup k těmto lokalitám nám přijde nerovný a nevhodně zasahuje do našich práv jako vlastníků pozemku.

3. Negativní dopad na hodnotu nemovitosti: Snížení zastavitelné plochy a přísnější regulace povedou k poklesu hodnoty pozemku. Tento fakt má přímý dopad na náš majetek a zároveň výrazně omezuje možnosti jeho využití.

Návrh řešení:

O ohledem na výše uvedené žádáme:

- 1) Zachování původní zastavitelné plochy 100 m² na pozemku parcelní číslo 1230/37.
- 2) Přehodnocení omezení, které se týká dopravního napojení na pozemní komunikaci.
- 3) Rovné podmínky pro oblasti RZ a ZZ tak, aby nebyly znevýhodňované určité lokality.

Rozhodnutí: Nevyhovuje se. Námitka je nepřijatelná.

Odůvodnění: Majitelé pozemku podávali námitku v rámci 1. veřejného projednání a nebylo jim vyhověno (námitka č. 8). Při opakovaném veřejném projednání se návrh územně plánovací dokumentace projednává pouze v rozsahu měněných částí, což znamená, že námitky mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), kteří jsou dotčeni tím, co se v návrhu územně plánovací dokumentace změnilo od 1. veřejného projednání. Tento princip je obecně ukotven ve stavebním zákoně pro projednávání veškerých změn územně plánovacích dokumentací i Politiky územního rozvoje. Námitka je nepřijatelná, jelikož uvedené nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

K uvedenému je nutno dodat, že regulativy pro plochu rekreace – zahrádkářské osady (RZ) se od prvního návrhu ÚP, tj. od návrhu pro společné jednání, nezměnily. V rámci projednávání se pouze vypustila podmínka „výška okapové hrany od přilehlého rostlého terénu nepřesáhne 3,5 m a výška hřebene 6,5 m“, a to na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Co se týče kapitoly c), části odůvodnění, bodu č. 9, tak zde došlo k textové chybě, která bude opravena.

17) AMESBURY, PLZEŇ WEST BUSINESS CENTREM s.r.o., Praha – Zličín

Námítka: Pro pozemky parc. č. 1251/113, 1251/311, 1251/116 k.ú. Vejpřnice v oblasti VL-Z6 dle územního plánu obce Vejpřnice má společnost Amesbury – Plzeň West Business Center s.r.o. platné stavební povolení Spis. zn. OV-Ška/7943/2024, č.j. OV-Ška/18803/2024, které navazuje na areál Business parku Vejpřnice stávající haly A a B a hala C a D ve výstavbě. Proto pro tyto pozemky žádáme vyjmutí podmínky dopravního napojení výhradně z jihu.

Rozhodnutí: Nevyhovuje se.

Odůvodnění: Podmínka napojení z jihu pro zastavitelnou plochu funkční plochu výroby lehké (VL) - plochu Z6 zůstane zachována z důvodu těsného sousedství se stabilizovanou plochou a návrhovou plochou vymezenou pro bydlení individuální (BI). Lze předpokládat, že případné dopravní napojení ze severu by mělo negativní vliv právě na plochy bydlení. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Úkolem územního plánování je pak stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, **pro kvalitní bydlení** a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Cíle a úkoly územního plánování „potvrzují“ vhodnost odclonění dopravního napojení ze severu na jih, tedy dál od ploch pro bydlení.

18) AGRO ENERGY CZ spol. s.r.o., Vejpřnice

Námítka se věcně shoduje s námitkou č. 1, která byla uplatněna v rámci 1. veřejného projednání a nebylo jí vyhověno. Při opakovaném veřejném projednání se návrh územně plánovací dokumentace projednává pouze v rozsahu měněných částí, což znamená, že námítka mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), kteří jsou dotčeni tím, co se v návrhu územně plánovací dokumentace změnilo od 1. veřejného projednání. Tento princip je obecně ukotven ve stavebním zákoně pro projednávání veškerých změn územně plánovacích dokumentací i Politiky územního rozvoje. Námítka je nepřípustná, jelikož uvedené nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

19) David Štefánek, Vejpřnice

Námítka se věcně shoduje s námitkou č. 1, která byla uplatněna v rámci 1. veřejného projednání a nebylo jí vyhověno. Při opakovaném veřejném projednání se návrh územně plánovací dokumentace projednává pouze v rozsahu měněných částí, což znamená, že námítka mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), kteří jsou dotčeni tím, co se v návrhu územně plánovací dokumentace změnilo od 1. veřejného projednání. Tento princip je obecně ukotven ve stavebním zákoně pro projednávání veškerých změn územně plánovacích dokumentací i Politiky územního rozvoje. Námítka je nepřípustná, jelikož uvedené nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

20) Václav Štefánek, Vejprnice

Námítka se věcně shoduje s námitkou č. 1, která byla uplatněna v rámci 1. veřejného projednání a nebylo jí vyhověno. Při opakovaném veřejném projednání se návrh územně plánovací dokumentace projednává pouze v rozsahu měněných částí, což znamená, že námitky mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), kteří jsou dotčeni tím, co se v návrhu územně plánovací dokumentace změnilo od 1. veřejného projednání. Tento princip je obecně ukotven ve stavebním zákoně pro projednávání veškerých změn územně plánovacích dokumentací i Politiky územního rozvoje. Námítka je nepřípustná, jelikož uvedené nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

21) Stanislav Bauer, Vejprnice

Námítka: Jakožto vlastník pozemku parc. č. 1310/2 a 1311/1 a stavby bez čp/če stojící na pozemku parc. č. 1311 vše v k.ú. Vejprnice vznáším námitku proti Návrhu Územního plánu Vejprnice. Námítka se týká plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) a to konkrétně podmínky d) prostorového uspořádání: - zastavitelnost jednotlivých pozemků max. 40 m², max. však 10 % celkové výměry pozemku s výškovým omezením staveb na 1,5 NP. V textové části IIA. Obsah odůvodnění územního plánu Vejprnice bod c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, je mimo jiné vedeno, že požadavky a připomínky právnických a fyzických osob, které byly shromážděny městem a pořizovatelem, zpracovatel prověřil, vyhodnotil a podle možností a konzultace s objednatelem zařadil do návrhu ÚP Vejprnice (splnění kurzívou) takto:

9. Zachování zastavěné plochy 100 m² ve funkční ploše zahrady (ZH). Návrh řešení např. 65 m² hlavní stavba a 35 m² ostatní stavby (přístřešky, skleníky apod.) – ano což je v rozporu s podmínkou prostorového uspořádání plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ). V tomto spatřuji velkou nesrovnalost a žádám o opravu Návrhu ÚP Vejprnice. Dále požaduji pozemek parc. č. 1310/2 v k.ú. Vejprnice, který navazuje na mé pozemky, též zařadit do plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ).

Rozhodnutí: Nevyhovuje se. Námítka je nepřípustná

Odůvodnění: Při opakovaném veřejném projednání se návrh územně plánovací dokumentace projednává pouze v rozsahu měněných částí, což znamená, že námitky mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), kteří jsou dotčeni tím, co se v návrhu územně plánovací dokumentace změnilo od 1. veřejného projednání. Tento princip je obecně ukotven ve stavebním zákoně pro projednávání veškerých změn územně plánovacích dokumentací i Politiky územního rozvoje. Námítka je nepřípustná, jelikož uvedené nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

K uvedenému je nutno dodat, že regulativy pro plochu rekreace – zahrádkářské osady (RZ) se od prvního návrhu ÚP, tj. od návrhu pro společné jednání, nezměnily. V rámci projednávání se pouze vypustila podmínka „výška okapové hrany od přilehlého rostlého terénu nepřesáhne 3,5 m a výška hřebene 6,5 m“, a to na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Co se týče kapitoly c), části odůvodnění, bodu č. 9, tak zde došlo k textové chybě, která bude opravena.

m) Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné v rámci 1. veřejného projednání:

1) Tomáš Menčík, Vejprnice

Připomínka: Svoji připomínku směřuji k doplnění textové části územního plánu, konkrétně k doplnění požadavků na obsah zadání územní studie, je-li její zpracování územním plánem vyžadováno, tak, aby územní studie byly zadávány za účelem identifikace a následného řešení problematiky širší než toliko parcelace a dopravní řešení, jak je začasté bohužel zavedenou a tolerovanou praxí. Ve výsledku samozřejmě neefektivní. Navrhuji, aby územní plán ve své textové části definoval minimální doporučený rozsah (výčet) témat (věcných požadavků), která musí být v zadání územní studie definována, a tedy územní studií následně řešena. Mezi tato témata (věcné požadavky) nechť vždy patří krom obvyklých také minimálně: 1. Popis stávajících urbanisticko-architektonických hodnot (parametrů) řešeného území a jeho okolí, na něž bude řešeným záměrem navazováno a jejich vyhodnocení; 2. Urbanistické řešení předmětného záměru: s požadavkem na respektování stávajících podmínek v širším okolí, s požadavkem na minimální výměru plochy stavebních parcel v případech, kdy se požadavek na jejich minimální plošnou výměru u ploch BI a BV ukáže s přihlédnutím k podmínkám v území nedostatečným, s požadavkem na posouzení možnosti výstavby řadových rodinných domů s vyšším počtem bytů než 1/dům viz příklady výše s tím, že v případě jeho připuštění územní studií musí být takové řešení jejím autorem řádně odůvodněno zejména ve vztahu k požadavkům na respektování architektonických a urbanistických hodnot daného území, přičemž dílčí definici urbanistických hodnot nalezneme v Metodice identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami: „území s historicky i esteticky cennou urbanistickou kompozicí zahrnující části sídel, rozptýlené zástavby nebo urbanizované krajiny“.; 3. Architektonické řešení předmětného záměru s připuštěním variantních řešení a povinně pracovanou vizualizací. Definice nepřijatelného architektonického řešení je současně žádoucí. Dílčí analytickou definici architektonických hodnot území lze v hrubých obrysech dovodit z výčtu charakteristik, které Politika architektury a stavební kultury České republiky přiřazuje kvalitnímu architektonickému dílu; u staveb se hodnotí: estetická stránka, technické řešení, společenská hodnota, zasazení do prostředí, údržba a další kritéria.; 4. Řešení veřejné zeleně.; 5. Řešení veřejných prostranství s požadavkem na jejich faktickou využitelnost pro funkci, kterou veřejná prostranství mají plnit – nejlépe vydefinovaných přímo pořizovatelem.; 6. Řešení zachycení dešťových vod v krajině a jejich sekundárního využití.

Po vzoru územní studie projektu Na Křížení cest – Vejprnice navrhuji, aby územní plán definoval zpracování vizualizace hmot budoucí výstavby v rámci záměru územní studií řešeného jako povinný obsah zadání územní studie.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění: Zmíněné požadavky budou předmětem řešení zadání územní studie, kde pořizovatel v souladu s § 68 odst. 3 zákona 283/2021 Sb., Stavební zákon, určí obsah, rozsah, cíle a účel územní studie.

2) Anna Divišová, Vejprnice

Uplatněno jako námitka, která ovšem nesplňuje náležitosti § 52 odst. 2 a 3, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, proto je níže uvedené vyhodnocováno jako připomínka.

Připomínka: Namítáme proti vynechání (vypadnutí textu – „bytové domy“) v popisu funkční plochy SM – smíšené obytné městské. Na straně 18 a 19 Návrhu územního plánu obce Vejprnice byla patrně chybou textového zpracování vynechán text – „a v bytových“ a „bytové domy.“ Žádám o opravu chyby.

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Odůvodnění: Jedná se o textovou chybu. Do přípustného využití budou doplněny „– bytové domy“.

3) Stanislav Kopřiva, Křimická 571, 330 27 Vejprnice

Připomínka:

1. Požaduji, aby všechny uvedené plochy měly definovanou podmínku vypracování územní studie (P1, P2, P4, P6, P7, Z5, Z11, Z17, R3, R4), aby zadání každé z územních studií bylo projednáno a odsouhlaseno Zastupitelstvem obce Vejprnice a aby konečný návrh každé z územních studií byl projednán a odsouhlasen Zastupitelstvem obce Vejprnice.
2. Požaduji, aby plochy Z1 a Z2 měly definovanou podmínku vypracování regulačního plánu. Regulační plán pak lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.
3. Požaduji, aby stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy BI a SM bylo definováno přesněji tak, aby nemohlo docházet k výstavbě rodinných domů s počtem 2-4 bytových jednotek se 2-4 rozdílnými vlastníky bytových jednotek se společným vstupem a schodištěm, tedy tzv. paneláků naležato.
4. Požaduji, aby byla z územního plánu úplně vypuštěna plocha GD – (těžba nerostů – dobývání a úprava) a zanechána původní plocha LE – (plocha lesní).

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění: 1. Cílem zpracování územních studií je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované vzhledem k navazující zástavbě a okolní krajině. Zároveň se jedná o plochy, kde je potřeba v podrobnosti prověřit umístění vlastních staveb vzhledem k definovaným limitům využití území (trasy TI). Ve Výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy, resp. skupiny ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pro celé takto definované lokality: Z1+R1, Z2+R2, Z4 a Z6, R3 a R4. Pro ostatní lokality nebude stanovena podmínka zpracování územní studie. Územní studie budou pořizovány pořizovatelem v souladu s § 68 odst. 3 zákona 283/2021 Sb., Stavební zákon.

2. Pro plochy Z1 a Z2 nebude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu. Jak je již zmíněno, tyto lokality jsou podmíněny jiným nástrojem územního plánování, a to územní studií.
3. V územní plánu nelze určovat počet bytových jednotek v rámci výstavby staveb pro bydlení. Jedná se o podrobnost, kterou nelze v územní plánu řešit a kterou může řešit regulační plán či územní studie. Všeobecně platí, že rodinný dům může mít maximálně 3 bytové jednotky (§ 13 písm. c) zákona 283/2021 Sb., Stavební zákon).
4. V území je stanoven dobývací prostor Vejprnice I, ev. č. 70279 (dále jen „DP“), pro dobývání výhradního ložiska štěrkopísků Tlučná ev. č. 3006600 (dále jen „Ložisko“). Společnost Plzeňské Štěrkopísky v současnosti připravuje záměr (resp. již činí včetně činění formálních Povolení hornické činnosti v dobývacím prostoru Vejprnice I a rozšíření DP Vejprnice I na jí vlastněných pozemcích zahrnující v první etapě povolení hornické činnosti v DP a v druhé etapě plošné rozšíření DP (dále jen „rozšíření DP“) a související plánované povolení hornické činnosti ve vztahu k rozšíření DP. Záměr zahrnuje rovněž technologické zázemí (včetně pasového dopravníku), které bude nezbytné pro obě uvedené etapy a které má být zřízeno převážně na pozemcích Společností. Uvedené území tedy bude zahrnuto jako plocha GD – plocha těžby nerostů – dobývání. Podrobnější odůvodnění je uvedeno v rozhodnutí o námítce č. 14.

4) Ing. Jana Pohlová, Vejprnice

Připomínka se věcně shoduje s připomínkou č. 3, proto nebude znovu vyhodnocována.

5) Mgr. Martin Kubát, Vejprnice

Připomínka se věcně shoduje s připomínkou č. 3, proto nebude znovu vyhodnocována.

6) LWC beta s.r.o., Praha

Připomínka: Podávám připomínku k následujícím bodům:

1. Proti stanovení minimální velikosti pozemku 650 m² v regulativu bydlení individuální (BI) a žádám, aby byla tato podmínka výslovně odstraněna z výrokové části alespoň pro plochu Z5.
2. Proti neopodstatněnému zpřísnění procenta zastavitelnosti v ploše Z5 (max. 40 %) ve srovnání s obdobnými plochami s rozdílným způsobem využití BI ve zbytku řešeného území (max. 45 %) a požaduji, aby pro plochu Z5 platil alespoň stejný regulativ (tedy 45 %).
3. Proti nejednoznačné formulaci výškového uspořádání (2,5 NP / 1,5 NP / 1-2 NP) v plochách s rozdílným způsobem využití BI a požaduji řešení výškové regulace požadovaných rodinných domů dle definice stavebního zákona (§13, odst. c) 283/2006 Sb.).
4. Proti návrhu maximální kapacity 8 RD pro plochu Z5 stanovených v oddíle c) Urbanistická koncepce. Žádám, aby stanovená maximální kapacita plochy Z5 byla v souladu se schválenou Územní studií.

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Odůvodnění: Podmínky prostorového uspořádání budou pro plochu Z5 převzaty z dosud platného Územního plánu Vejprnice, včetně změny č. 1 a 2, tak aby mohla být realizována výstavba dle platné územní studie „Na křížení cest“ z roku 2018. Tato územní studie byla zpracovávána s ohledem na dosud platný územní plán. Část plochy Z5 bude nově dána ze zastavitelné plochy do zastavěného území, protože zde již bylo vydáno územní rozhodnutí.

7) RNDr. Zdeněk Weiss, CSc., Vejprnice

Připomínka: Tato připomínka se týká plochy označené jako Z3 na str. 70, 71 zmíněného Návrhu (pole mezi farou a hřbitovem, ve vlastnictví katolické církve). Ve zmíněném Návrhu je tato plocha navržena k vyjmutí ze zemědělského půdního fondu údajně ve veřejném zájmu pro potřeby školy. Na můj dotaz, o jaké potřeby by se konkrétně mělo jednat, jsem nedostal odpověď. Domnívám se, že po nedávné rozsáhlé přístavbě budov školy a školky a po velkorysé rekonstrukci přilehlých sportovišť, včetně rozšíření sportovní haly, je její kapacita pro potřeby obce dostatečná.

Pokud by se vůbec mělo uvažovat o přeměně tohoto pole na něco jiného, přimlouval bych se za klidovou zónu – park přístupný veřejnosti, který by navazoval na roklí vedoucí západně od hřbitova a vytvořil by příjemné prostředí pro relaxaci a setkávání sousedů.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění: S ohledem na dynamický vývoj demografické struktury obyvatelstva byla navržena plocha Z3 – občanské vybavení veřejné (OV) – rozšíření školských zařízení. Kapitola f) stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Přípustné je v ploše OV umisťovat jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení. Územní plán tedy „nabízí“ možnosti rozvoje uvedené lokality. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, územní plánování má dále za cíl zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplex-

ním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Vymezení plochy Z3 je tedy v souladu s cíli územního plánování.

8) Václav Kraus, Vejprnice

Uplatněno jako námitka, která ovšem nesplňuje náležitosti § 52 odst. 2 a 3, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, proto je níže uvedené vyhodnocováno jako připomínka.

Připomínka: Jistě budete se mnou souhlasit, že veřejné projednání návrhu ÚP je čtvrtou fází pořizování územního plánu a ve smyslu stavebního zákona patří veřejné projednání do části „Řízení o územním plánu“. Správní orgán (váš úřad) určil, že se koná veřejné projednání návrhu. Dobu a místo konání veřejného projednání správní orgán oznámil na úřední desce 15 dnů předem. Uvedené oznámení zveřejněné správcem Webu obecního úřadu Vejprnice obsahuje minimálně dvě nesrovnalosti.

1. Na úřední desce obce Vejprnice byl k veřejné vyhlášce připojen i návrh ÚP Vejprnice. Po stažení je tento dokument prezentován jako oznámení „MěÚ Nýřany odbor životního prostředí“.

2. Titulní strana údajného návrhu ÚP včetně obsahu deklaruje, že se jedná o úplné znění Územního plánu Vejprnice a předkladatel zřejmě v řízení o územním plánu nepočítá s dalšími úkony v řízení včetně zamítnutí návrhu (jen pokud pořizovatel dojde k závěru, že je návrh ÚP v rozporu se SZ nebo s požadavky § 53 odst. 4 SZ). K samotnému projednání „Územního plánu Vejprnice“, které se uskutečnilo 29. 4. 2024 od 17 hod v sále restaurace Formanka Vejprnice uvádím následující nesrovnalosti.

1. Zahájení veřejného projednání návrhu územního plánu Vejprnice, které oznámil odbor územního plánování Nýřany, provedl starosta obce Vejprnice Mgr. Ing. Pavel Karpíšek. Nejsem informován o tom, že by byl Pavel Karpíšek zaměstnancem Odboru územního plánování Nýřany a proč projednání nezahájil a nadále řídil pořizovatel, který byl také oznamovatelem projednání. Ve svém vystoupení starosta Karpíšek hovořil o urbanistické studii z roku 1993, která byla podle tehdy platné legislativy územně plánovací podkladem. Podmínky pro vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti upravuje § 185, část šestá odst. 4 - Přechodná ustanovení Stavebního zákona 183/2006 Sb. (příloha č. 1, výkresová část studie z roku 1993). *(4) Urbanistické studie, zpracované přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, prověří tento úřad ve spolupráci s dotčenými obcemi z hlediska jejich aktuálnosti; Úřad, který potvrdil aktuálnost urbanistické studie, podá návrh na vložení dat, popřípadě vloží data o nich do evidence územně plánovací činnosti.* Byla urbanistická studie prověřena vaším úřadem a vložena do evidence územně plánovací činnosti? Kde je evidence plánovací činnosti a urbanistická studie dostupná? Textová část Nového územního plánu Vejprnice Urbanistickou studii z roku 1993 neuvádí.

2. Starosta Karpíšek zmínil i digitalizaci katastru nemovitostí, která je podle zprávy o uplatňování územního plánu důvodem k pořízení nového Územního plánu Vejprnice. Dnem 1. 1. 2024 nabytí účinnosti nový stavební zákon 283/2021 Sb. Již účinné přechodné ustanovení § 322 odst. 1 uvádí, že územní plány obcí schválené přede dnem 1. ledna 2007 (schválené podle starého SZ 50/1976 Sb.), pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti a musí být nejpozději do 31. prosince 2028 nahrazeny novou územně plánovací dokumentací. Textová část Nového územního plánu Vejprnice na str. 6 uvádí, že navazuje na územní plán z roku 2009 včetně jeho změny č. 2 z roku 2016 (účinnost změny č. 2, příloha č. 2). ÚP Vejprnice byl vydán po 1. 1. 2007 a podle ustanovení SZ 283/2021 Sb. je jeho pořízení a vydání podle SZ 183/2006 Sb. platné i po účinnosti nového stavebního zákona.

3. Podle zprávy o uplatňování územního plánu Vejprnice zpracované dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. vaším úřadem se v části (G) doporučuje zpracovat Nový územní plán s tím, že „*Původní ÚP a jeho změny byly vypracovány ještě před digitalizací katastrálního území Vejprnice*“. Uvedený důvod pořízení nového územního plánu Vejprnice nemá oporu v zákoně a dnes již platné ustanovení § 322 odst. 1 zákona 283/2021 nepodmiňuje platnost ÚPD digitalizací katastru nemovitostí.

4. Starosta Karpíšek dále sdělil, že společné jednání o návrhu ÚP Vejprnice proběhlo 7. 11. 2022. Společné jednání o návrhu ÚP SZ § 50 odst. 2 a 3 § 50 odst. 2 Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, újezdnímu úřadu sousedícího vojenského újezdu a sousedním obcím; krajskému úřadu zároveň předá návrh územního plánu pro posouzení podle odstavců 5 až 7 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Občanům a dalším osobám neuvedeným výše je Návrh doručován veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Veřejnou vyhláškou pořizovatele (Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování) nového územního plánu Vejprnice bylo na úřední desce OÚ Vejprnice oznámeno, že v době od 17. 10. 2022 do 7. 12. 2022 bude k veřejnému nahlédnutí vystaven Návrh nového územního plánu Vejprnice. 26. 7. 2023 jsem požádal KÚ oddělení územního plánování o informaci, zda byl návrh ÚP Vejprnice krajskému úřadu postoupen. Žádost vyřizoval odbor kontroly, dozoru a stížností. Odpověď KÚ včetně najdete v příloze č. 3. Z informace KÚ OKDS je zřejmé, že ustanovení § 50 nebylo naplněno a společné jednání o návrhu územního plánu Vejprnice neproběhlo. KÚ nebylo oznámeno místo a doba konání společného jednání, nebyl mu předán návrh územního plánu pro posouzení a návrh územního plánu Vejprnice neposuzoval ani orgán ochrany zemědělského půdního fondu (vyhl. 271/2019 § 7 – *Posuzování návrhu územního plánu*). Přes tuto skutečnost došel pořizovatel *na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu a zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování nového návrhu. Návrh pokynů pořizovatel předložil zastupitelstvu obce ke schválení.* Návrh pokynů předkládá pořizovatel zastupitelstvu obce spolu se zdůvodněním. Zdůvodnění nebylo doloženo. Opakovaně přikládám námitku k návrhu Nového územního plánu Vejprnice (příloha č. 4 ze dne 5. 12. 2022). Ve věci námítky k postupu pořizovatele v řízení o návrhu územního plánu Vejprnice požadují posouzení průběhu a obsahu jednání o návrhu ÚP a vyrozměnění o výsledku šetření a opatřeních přijatých k nápravě.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění: Uvedené řeší dosavadní proces pořízení a průběh veřejného projednání. Z uvedeného nevyplývá žádná připomínka k návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Z tohoto důvodu se pořizovatel připomínkou dále nezabýval. Postup pořízení územního plánu bude součástí odůvodnění územní plánu.

9) Jana Linhartová, Vejprnice

Uplatněno jako námitky, které ovšem nesplňují náležitosti § 52 odst. 2 a 3, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, proto je níže uvedené vyhodnocováno jako připomínky.

Připomínky:

- a) Žádám o označení mokřadu Pekelného rybníka/Bažin a okolí okolo mokřin značené jako WT a AL v navrhovaném územním plánu jako VKP, navrhovanou značku WT a AL v tomto případě zrušit.
- b) Žádám o vyznačení mokřadu jako plocha WT. Území OS P3 se nachází v údolní nivě Vejprnického potoka. Okolí mokřadu je zarostlé rákosím, stromy. U zahrádkářské kolonie se nachází strouha. Za nově vzniklým pumptrackem rostou stromy, rákos. Zmiňované území by mělo být vyjmuto z plochy OS – hřiště a zahrnuto do AL nebo ZP či ZO.
- c) Orná půda na jihu za drůbežárnou, značené VL – požadavek zrušit VL, zachovat ornou půdu a tuto plochu označit AP (ZO).
- d) Žádám o navrácení plochy Z14 VL zpět na mokřiny, trvalý travní porost, les.
- e) Orná půda na jihu obce mezi společnostmi Ptáček a drůbežárnou u lesa, značené VL – požadavek zrušit VL, zachovat ornou půdu, tuto plochu označit AP.
- f) doplnit do ÚP následující cyklotrasy/cyklostezky: Cyklostezka směrem Tlučná, cyklotrasy na Tlučnou – Líně, cyklotrasa směrem Nová Hospoda od rozcestníku Pod Hájíčkem.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění: a) při zpracování návrhu ÚP zpracovatel vychází z územně plánovacích podkladů – územně analytických podkladů SO ORP a územně analytických podkladů kraje. V těchto dokumentech není Pekelný rybník vyznačen jako významný krajinný prvek (VKP), z tohoto důvodu nebude Pekelný rybník vyznačen jako VKP ani v územní plánu.

b) Zastavitelná plocha P3 – plocha občanské vybavení – sport byla převzata z dosud platného územního plánu (plocha 36-OV). V současnosti zde probíhá realizace záměru venkovního sportoviště (pumptracku). Z tohoto důvodu uvedená plocha zůstane vymezena jako plocha občanské vybavenosti.

c) Zastavitelná plocha Z8 – plocha výroba lehká (VL) byla převzata z dosud platného územního plánu (plocha 13b-LV), resp. byla převzata jen část této plochy (plocha byla zmenšena o 4,2075 ha). Plocha Z8 nebude nadále zmenšována či dokonce úplně vyjmuta z návrhu územního plánu. Lokalita U Drůbežárny, v dosud platném územním plánu se jedná o lokalitu 13a-SM byla návrhem územního plánu převedena do stabilizovaného území obce do plochy BI – bydlení individuální, jelikož je zde vydáno platné územní rozhodnutí.

d) Zastavitelná plocha Z14 – plocha výroba lehká (VL) byla převzata z dosud platného územního plánu (27-LV), z tohoto důvodu nebude plocha vyjmuta z VL a zahrnuta nezastavěného území.

e) Zastavitelná plocha Z7 – plocha výroba lehká (VL) byla převzata z dosud platného územního plánu (11-LV), z tohoto důvodu nebude plocha vyjmuta z VL a zahrnuta nezastavěného území.

f) na základě požadavků při společném projednání byla do návrhu územního plánu (do koordinčního výkresu) doplněna cyklotrasa č. 2258 a 2259 a cyklostezka Vejprnice – Skvrňany a Vejprnice – Tlučná. U ostatních cyklostezek/cyklotras nemá zpracovatel k dispozici podklady, proto nebudou zahrnuty do návrhu územního plánu.

10) Obec Vejprnice, Vejprnice**Připomínky:**

- a) Plocha VD – plocha bývalé mateřské školky v ulici Jiráskova (pozemky parc. č. 735/10 a 735/9) změnit na plochu smíšenou obytnou městskou – plocha změn
- b) Plocha VD – plocha truhlářství Za Farou (pozemky parc. č. 7/2) změnit na plochu smíšenou obytnou městskou – plocha změn

c) Plocha OV – pozemky parc. č. 8/1 a 8/2 změnit na plochu smíšenou obytnou městskou – plocha stabilizovaná

Vyhodnocení: Vyhovuje se

Odůvodnění: Uvedené změny nenaruší koncepci rozvoje obce a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

11) Václav Kraus, Vejprnice

Námítka, resp. připomínka byla doručena pořizovateli 19. 5. 2024. Námitky a připomínky bylo možné uplatňovat u pořizovatele do 6. 5. 2024. Připomínka byla uplatněna po termínu, proto nebude vyhodnocena.

Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání:

12) Jana Linhartová, Vejprnice

Uplatněno jako námitky, které ovšem nesplňují náležitosti § 52 odst. 2 a 3, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, proto je níže uvedené vyhodnocováno jako připomínky.

Připomínky jsou totožné s připomínkami č. 9 – písmena a) – f). Při opakovaném veřejném projednání se návrh územně plánovací dokumentace projednává pouze v rozsahu měněných částí, což znamená, že námitky a připomínky se mohou podávat pouze k tomu, co se v návrhu územně plánovací dokumentace změnilo od 1. veřejného projednání. Tento princip je obecně ukotven ve stavebním zákoně pro projednávání veškerých změn územně plánovacích dokumentací i Politiky územního rozvoje. Připomínky jsou nepřijatelné, jelikož uvedené nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Dále byly uplatněny **připomínky:**

g) Vzhledem k neutěšené bytové situaci žádám, aby obecní pozemky – stavební parcely na jihu obce (prodej a směna s panem Mottlem, Jižní stráně), byly využity pro výstavbu obecních bytů a domu pro seniory. Obecní pozemky by měly zůstat v majetku obce.

h) Žádám o zachování zeleně v území u Jungů na jihu obce v Polní ulici, nově označené jako OV. Je to poslední kousek, který tu zbyl. V zimních měsících se využívá k sáňkování.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

g) Připomínka je nepřijatelná. Plocha „Pod Hájíčkem“ nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.

h) Část zastavitelné plochy (Z9) funkční plochy BI se dle požadavku obce změnila na zastavitelnou plochu funkční plochu OV z důvodu plánovaného umístění stavby občanské vybavenosti – dětské skupiny. Z uvedené připomínky vyplývá požadavek na zachování veřejného prostranství. Zde je nutné dodat, že tato plocha byla již v prvním návrhu ÚP, tj. v návrhu pro společné jednání, vymezena jako zastavitelná plocha a před opakovaným veřejným projednáním se změnilo pouze její funkční využití. Z tohoto důvodu nebude část plochy Z9 vyjmuta ze zastavitelné plochy obce. Obecně pak platí, že pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Plocha Z9 má výměru 1,0827 ha. Podmínka vymezení veřejného prostranství se tedy na tuto plochu nevztahuje.

13) Václav Kraus, Vejprnice

Připomínka: Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu se uskutečnilo 27. 1. 2025 a upravený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 20. 12. 2024 do 3. 2. 2025. Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Vejprnice obsahuje i ustanovení o námitkách:

Ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 SSZ mohou námitky proti návrhu podat pouze vlastníci pozemků staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst. 3 SSZ může každý nejpozději 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 03. 02. 2025, uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 SSZ své námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Uvedená ustanovení v oznámení Městského úřadu Nýřany odboru územního plánování jsou v rozporu s ustanovením § 97 odst. 4 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Zákon 283/2021 - § 97 Připomínky

(1) Do 15 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovávali se. K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

(2) Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou.

(3) Obsahuje-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, uplatňují se připomínky ke každé variantě samostatně.

(4) Proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námitky podle části šesté správního řádu.

Ve smyslu ustanovení § 97 odst. 4 podávám připomínky k upravenému návrhu územního plánu Vejprnice.

Připomínky – odůvodnění

Dne 29. 4. 2024 se v sále restaurace Formanka Vejprnice uskutečnilo projednání „Územního plánu Vejprnice“. Jako vlastník pozemku a stavby v ulici Línská 633 jsem ve smyslu oznámení Městského úřadu Nýřany, odboru územního plánování č.j. OÚP – Rud/32223/2022 k tomuto projednání a návrhu územního plánu podal námitku (k Vašim rukám doručena 6. 5. 2024 a doplnění námitky 19. 5. 2024). I toto projednání Návrhu územního plánu bylo oznámeno a proběhlo v rozporu s právním stavem po nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2006 Sb.

Podle starého zákona č. 183/2006 Sb.

1) Mohly být námitky a připomínky uplatněny do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Po uplatnění námitek a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem připraví návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek. Rozhodnutí o námitkách musí obsahovat vlastní odůvodnění. Připomínky musí být zohledněny a vyhodnoceny. Vyhodnocení připomínek je opět součástí odůvodnění územního plánu. O námitkách rozhoduje na základě návrhu pořizovatele zastupitelstvo příslušné obce, pro kterou je územní plán pořizován.

2) Dle ustanovení § 97 odst. 4 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nelze k návrhu územního plánu podávat námitky. K návrhu územního plánu může každý uplatnit připomínky a to do 15 dnů od veřejného projednání. Podání se pak posuzuje dle ustanovení § 37 odst. 1 věta druhá správního řádu (Podání se posuzuje podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno).

3) K mojí námitce ze dne 6. 5. 2024 k veřejnému projednání návrhu územního plánu byla doložena námitka ze dne 5. 12. 2022, která se vztahovala k návrhu nového územního plánu a bezpečnostnímu pásu VTL plynu v lokalitě Pod Hájíčkem, která se nachází v jihozápadní části katastrálního území obce Vejprnice (příloha č. 1).

Bezpečnostní pásma se zřizuje nikoli pro ochranu plynového zařízení, nýbrž pro ochranu životů a zdraví osob, které užívají pozemky v blízkosti plynovodů a z důvodu ochrany majetku těchto osob. Energetický zákon zakazuje výstavbu budov pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování.

4) V souladu s energetickým zákonem 458/2000 Sb., § 69 odst. (1) bylo změnou č. 2. ÚP Vejprnice vymezeno bezpečnostní pásma VTL plynu v lokalitě Pod Hájíčkem k. ú. Vejprnice. Plocha bezpečnostního pásma liniového vedení VTL plynu je územním plánem (změnou č. 2) označena Z-14. Pořizovatelem změny č. 2 ÚP Vejprnice byl Městský úřad Nýřany odbor územního plánování a účinnost změny č. 2 od 2. 2. 2016 je potvrzena oprávněnou osobou pořizovatele, kterou je vedoucí odboru územního plánování Městského úřadu Nýřany Ing. Stanislav Plešmíd (př. č. 2).

Projednávaný upravený Návrh územního plánu ignoruje existenci liniového vedení a bezpečnostního pásma VTL plynu a do nejasně vymezeného území bezpečnostního pásma VTL plynovodu v koordinačním výkresu umísťuje místní komunikaci a zástavbu rodinných domů. Existence bezpečnostního pásma je popírána i pořizovatelem změny č. 2 ÚP Vejprnice – oprávněnou osobou pořizovatele.

Jako přílohu č. 3 připomínám vyjádření Vašeho úřadu ze dne 8. 8. 2022.

5) Podle §53 odst. 1- SSZ pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Na základě výsledků veřejného projednání pak pořizovatel zajistil podstatnou úpravu návrhu územního plánu, která se projednává v opakovaném veřejném projednání.

Opakované veřejné projednání (včetně příloh) bylo oznámeno na elektronické úřední desce úřadu obce Vejprnice 20.12. 2024. Jako příloha grafické části není doložen výkres územních limitů, který je součástí hlavního výkresu. Stávající územní plán (právní stav) dokládá samostatně zakreslené limity území jako součást Hlavního výkresu (č. 2a) a v textové části zmiňuje na straně (12) pouze limity území vyplývající z ochranných pásem.

6) Opakované veřejné projednání včetně jeho oznámení proběhlo v kontextu starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb. K opakovanému projednání byla doložena textová část Územního plánu, která na straně 33 jako bod II. uvádí – Obsah odůvodnění územního plánu Vejprnice.

Na straně 74 se pak uvádí bod l) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění - „Doplň pořizovatel po projednání“ a bod m) Vyhodnocení připomínek – „Doplň pořizovatel po projednání“.

O námitkách rozhoduje na základě návrhu pořizovatele zastupitelstvo příslušné obce, pro kterou je územní plán pořizován. Připomínky musí být zohledněny a vyhodnoceny. Vyhodnocení připomínek je opět součástí odůvodnění územního plánu. Návrh rozhodnutí se s ohledem na veřejné zájmy doručuje dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Tyto orgány a úřady k němu ve lhůtě 30 dnů uplatňují svá stanoviska. Pokud je to nezbytné, zajistí pořizovatel úpravu návrhu územního plánu.

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek stejně jako stanovisko dotčených orgánů nebylo k opakovanému veřejnému projednání doloženo a z předložených materiálů nelze dovodit na základě jakých výsledků veřejného projednání pořizovatel zjistil, že je nutno provést podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

7) Odst. 4 (§ 97) nového stavebního zákona č. 283/2021 uvádí Proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námitky podle části šesté správního řádu a podle odstavce (1) může každý do 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit písemně své připomínky. V případě připomínek podle nového stavebního zákona platí obecná právní úprava obsažená ve správním řádu.

Ze správního řádu 500/2004 Sb. § 37 připomínám ustanovení odst. (3) „Nemá-li podání předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže správní orgán podateli nedostatky odstranit nebo ho vyzve k jejich odstranění a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu“.

K připomínkám uplatněným podle § 97 nového stavebního zákona 283/2021 Sb, který nabyl účinnosti dnem 1. ledna 2024 žádám správní orgán o informování, jak s podnětem naložil. Dále žádám o sdělení pod jakým č.j. jsou moje připomínky evidovány (z důvodu, jak byl návrh vypořádán a odůvodněn).

Vyhodnocení: Nevyhovuje se. Připomínka je nepřípustná.

Odůvodnění: Uvedené řeší dosavadní proces pořízení územního plánu a odkazuje se na nezákonnost v procesu pořizování ÚP. Z uvedeného nevyplývá žádná věcná připomínka k návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Při opakovaném veřejném projednání se návrh územně plánovací dokumentace projednává pouze v rozsahu měněných částí, což znamená, že námitky a připomínky se mohou podávat pouze k tomu, co se v návrhu územně plánovací dokumentace změnilo od 1. veřejného projednání. Tento princip je obecně ukotven ve stavebním zákoně pro projednávání veškerých změn územně plánovacích dokumentací i Politiky územního rozvoje. Připomínky jsou nepřípustné, jelikož uvedené nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Obecně lze k uvedenému konstatovat, že dle § 323 odst. 9 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, se pořizování dokončí podle dosavadních právních předpisů (dle zákona 183/2006 Sb.), tam kde bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny. Vzhledem k tomu, že se 1. veřejné projednání konalo 29.04.2024, dokončuje se pořizování dle zákona 183/2006 Sb.

Dále lze konstatovat, že z právních předpisů nevyplývá povinnost zveřejnit návrh rozhodnutí o námitkách jako součást návrhu územně plánovací dokumentace pro opakované veřejné projednání. Stejně tak zákon 183/2006 Sb., nestanovuje povinnost odpovídat na veškeré obdržené námitky či připomínky. Tento princip vychází ze skutečnosti, že návrh rozhodnutí o námitkách se vypracovává s určeným zastupitelem dané obce, následně se projednává s dotčenými orgány (§ 53 odst. 1 starého stavebního zákona) a rozhoduje o něm zastupitelstvo dané obce při vydání územně plánovací dokumentace (§ 172 odst. 5 správního řádu). Pořizovatel územně plánovací dokumentace tak nemůže odpovědět na obdržené námitky, jelikož de facto neví, jak bude o daných námitkách rozhodnuto po projednání s dotčenými orgány a při vydání územně plánovací dokumentace.