

ÚZEMNÍ PLÁN

ZRUČ – SENEČ

právní stav

Zpracoval:
Ing. arch. MILAN MAURITZ
projektová kancelář
U Bachmače 12
326 00 Plzeň

Plzeň, září 2016

s kolektivem

Identifikační údaje:

Zadavatel: Obec Zruč – Senec,
Plzeňská 100, PSČ 330 08

Pořizovatel: Městský úřad Nýřany,
odbor územního plánování
pracoviště Plzeň
Americká 39, PSČ 304 66

Zpracovatel: Ing. arch. Milan Mauritz,
M projekt – URBIARCH,
projektová kancelář
U Bachmače 12, Plzeň, PSČ 326 00

Specialisté:

- Ing. Karel Nedvěd - koncepce dopravy
- Věra Pejřimovská
- D projekt Plzeň
- Ing. Josef Krásný - ZPF, ÚSES, krajina,
digitalizace grafiky
- Ing. Václav Chvátal - vodovod, kanalizace, vodní toky
- Ing. Petr Leitl - koncepce zásobování el. energií,
spoje
- Ing. Jiří Blahout - koncepce zásobování plynem a
teplem

Písařské práce: Martina Galášová

Obsah textové části územního plánu:

1) Textová část územního plánu

Řešené území

- a) Vymezení zastavěného území..... str. 6
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... str. 6
 - b1) Zásady celkové koncepce rozvoje obce
 - b2) Hlavní cíle rozvoje obce a ochrany hodnot
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... str. 9
 - c1) Návrh urbanistické koncepce
 - c2) Zásady návrhu plošného a prostorového uspořádání území
 - c3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně stanovení podmínek pro jejich využití
 - c4) Návrh systému sídelní zeleně a jeho promítnutí do ploch s rozdílným způsobem využití
- d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování..... str. 19
 - d1) Dopravní infrastruktura
 - d1.1) Silniční doprava
 - d1.2) Komunikace pro pěší a cyklistické trasy
 - d1.3) Autobusová doprava a doprava v klidu
 - d2) Technická infrastruktura
 - d2.1) Zásobování vodou a odkanalizování
 - d2.1.1) Zásobování vodou
 - d2.1.2) Kanalizace a čištění odpadních vod
 - d2.2) Zásobování el. energií, telekomunikace, radiokomunikace
 - d2.3) Zásobování plynem a teplem, produktovody
 - d2.4) Ukládání a zneškodňování odpadů
 - d3) Občanské vybavení
 - d3.1) Občanské vybavení veřejné infrastruktury
 - d3.2) Občanské vybavení ostatní
 - d4) Veřejná prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů, péče o povrchové vody a podzemní zdroje apod. str. 26

- e1) Územní systém ekologické stability
 - e2) Zvláště chráněná území
 - e3) Významné krajinné prvky, krajinný ráz
 - e4) Prostupnost krajiny
 - e5) Zeleň a rekreace
 - e6) Hlukové zatížení
 - e7) Čistota ovzduší
 - e8) Vymezení ploch pro dobývání nerostů
 - e9) Povrchové vody (vodoteče a vodní plochy)
 - e10) Péče o podzemní vodu a vodní zdroje
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání..... str. 30
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 stav. zákona)..... str. 45
- g1) Dopravní infrastruktura
 - g2) Technická infrastruktura
 - g3) Založení prvků ÚSES
 - g4) Ochrana archeologického dědictví
 - g5) Asanace území
 - g6) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo (§ 101 staveb. zákona)..... str. 48
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření..... str. 50
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... str. 51
- k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... str. 53
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části..... str. 55

2) Textová část odůvodnění územního plánu

- a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR); vyhodnocení koordinace k využívání území z hlediska širších vztahů..... str. 56
- b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... str. 57
- c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... str. 57
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených správních orgánů podle zvláštních právních předpisů..... str. 57
- e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území..... str. 58
- f) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... str. 58
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... str. 58
- h) Údaje o splnění zadání..... str. 59
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení..... str. 60
- j) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... str. 71
- k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PÚPFL)..... str. 71

Právní stav územního plánu ZRUČ – SENEC

vydaného v r. 2011
zhotovený v souladu
s § 55, odst. 5 zákona
č. 183/2006 Sb. a
zahrnující změnu
č. 1 územního plánu
vydanou zastupitelstvem
obce Zruč – Senec v r. 2013

1) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Řešené území

Je vymezeno k. ú. Zruč a k. ú. Senec.

Sousední k. ú. a obce jsou: Bukovec a Bolevec (obec Plzeň), Třemošná (obec Třemošná), Česká Bříza (obec Česká Bříza), Dolany (obec Dolany) a Druztová (obec Druztová).

a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území obce Zruč – Senec provedl úřad územního plánování MÚ Nýřany na žádost obce v souladu s § 58 – 60 zákona č. 183/2006 Sb., zastavěné území bylo vymezeno s účinností k datu 5. 10. 2007 a je zakresleno na samostatném mapovém podkladu v měřítku 1:5000 (vydáno formou opatření obecné povahy). Hranice současně zastavěného území jsou převzaty do grafické dokumentace návrhu Územního plánu (výkresy č. 1, 2, 4, 6, 8 a 10 grafické části).

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavní zásady koncepce rozvoje obce Zruč – Senec jsou tyto:

- respektovat a úměrně posílit současný charakter obce jako jednoho ze satelitních, úzce aglomerovaných sídel kolem jádra regionu – města Plzně
- v tomto smyslu jsou navrženy v sídle nové rozvojové zastavitelné plochy s převážným určením pro novou rodinnou zástavbu; to se týká převážně jižních a východních partií, zčásti i severních partií sídla (plochy Z 1, Z 2, Z 3, Z 5, Z 6,

- Z 7, Z 8, Z 16, Z 17, Z 18), přičemž drobné zastavitelné plochy pro rodinné domy se nacházejí i v ostatních částech sídla převážně v rámci současně zastavěného území
- plocha charakteru městského bydlení v bytových domech je navržena v rámci plochy Z 1 při vjezdu do sídla ve směru od Plzně
 - v JZ či SV části sídla jsou navrženy i menší plochy pro smíšenou zástavbu rodinného bydlení a drobného podnikání
 - v SV části v návaznosti na současné výrobní plochy (zemědělský areál, pila apod.) a s ohledem na navržený obchvat sídla komunikací II/180 jsou navrženy menší plochy převážně pro drobnou nerušící výrobu a výrobní služby
 - v JZ části sídla v návaznosti na lokalitu „V Koutě“ jsou doplněny plochy pro smíšenou zástavbu rodinných domů a rodinné rekreace s tím, že preferována bude rodinná zástavba.
- na úseku dopravní infrastruktury je v návrhu zaměřena pozornost na 2 základní problémy:
- potřebu vybudování obchvatu silnice II/180 mimo zastavěné území sídla jako součásti vnějšího dopravního okruhu města Plzně (je navržen severní obchvat)
 - řešení dopravní obsluhy nových rozvojových ploch rodinné zástavby ve východních a zčásti i jižních partiích sídla tak, aby nárůst dopravní zátěže z obsluhy těchto ploch neměl negativní vliv na stávající obytné plochy.
- na úseku technické infrastruktury jsou řešeny tyto problémy:
- nárůst počtu obyvatel v návrhovém období bude vyžadovat poměrně radikální řešení ohledně zásobování vodou; kapacita současného skupinového vodovodu je dnes již téměř na hranici možností, což si v poslední době prozatím vyžádalo alespoň realizaci nového vodojemu pro vyrovnání časových požadavků na odběr vody
 - s ohledem na nárůst počtu obyvatel i s ohledem na současný stav kanalizační sítě a příslušných zařízení bude nutno provést úpravy a doplnění i v této oblasti včetně dopadů na převod splaškových vod na ČOV města Plzně
 - zásobování el. energií, telekomunikace a radiokomunikace jsou bez větších problémů; nárůst počtu obyvatel a nově zastavitelná území vyvolají event. zkapacitnění stávajících nebo potřebu nových trafostanic, přeložky či kabelizaci dílčích přípojek
 - zásobování plynem je rovněž bez problémů, kapacita RS v SZ části sídla vyhovuje i pro nárůst obyvatel; nové lokality budou zásobovány plynem ze stávající středotlaké sítě jejím prodloužením
 - odpadové hospodářství v současné úrovni a formě vyhovuje a nevyžaduje žádné podstatné změny.
- občanská vybavenost podmienečně (kapacitně i z hlediska lokalizace) pro současný stav a potřeby vyhovuje za předpokladu budoucího nalepšení celkové úrovně, technického stavu, přístupnosti apod. s tím, že potřeby vyšší vybavenosti jsou pokryty blízkou Plzní. Nově je navržen jen areál sociálních služeb. Do výhledu (zejména v rámci rezervní plochy R 3) se předpokládá v souladu s vytvořením veřejného prostranství umístit v parteru 2 – 3 podlažních bytových domů některá nová zařízení občanského vybavení (zdravotnická služba, pošta, obecní úřad, stravování, drobné nevýrobní služby, prodej apod.). Některá zařízení typu drobného prodeje, nevýrobních služeb, ubytování apod. lze realizovat i ve

- stávajících či nově navrhovaných lokalitách rodinné zástavby, smíšených územích apod. dle specifikace jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití.
- veřejná prostranství jsou v sídle omezena především na malé návsi bývalých zemědělských sídel a veřejnou zeleň včetně veškerých veřejně přístupných prostorů; jak je výše uvedeno v odstavci o občanské vybavenosti, doporučuje se do budoucna realizovat menší veřejný centrální prostor (formou malého náměstí s fontánou, posezením apod.) lemovaný obytnou zástavbou s včleněnou občanskou vybaveností a v rámci ploch soustředěné rodinné zástavby vymezit menší plochy včetně zeleně s drobnými hřišti.
 - smíšená území navrhovaná jsou v podstatě trojího druhu:
 - území smíšené obytné a rekreační (týká se převážně plochy Z 4 – lokalita V Koutě)
 - území smíšené obytné včetně drobné výroby a výrobních služeb (týká se části plochy Z 8, plochy Z 11, části plochy Z 3 a rezervní plochy R 5)
 - plochy smíšené nezastavěného území (jde převážně o plochy v okrajových partiích zástavby nebo o „zelené plochy“ uvnitř zastavěného území, sloužící převážně rekreaci).Mezi smíšená území patří i stávající reliktů bývalé venkovské obytné a zemědělské zástavby (zemědělské usedlosti) v historických sídlech Zruč a Senec a smíšené území městské obytné navržené v rámci rezervní plochy R 3.
 - respektovat je nutno i historickou zástavbu obou bývalých zemědělských sídel nacházející se ve snížených polohách při místních drobných vodotečích (při regeneraci území se snahou o maximální zachování stávajících forem a výrazu zástavby)
 - respektovat do budoucna je zapotřebí i veškerá omezení a limity ať přírodního či technického charakteru. Jsou to jednak vlivy mírně zvlněného terénu v převážné části řešeného území (způsob zástavby, dopravní řešení, vodní hospodářství), poměrně rozsáhlé plochy lesů na západě, jihu a severovýchodě vytvářející de facto lem řešeného území, dále vliv přírodního území s omezujícím režimem využívání (přírodní park Horní Berounka) a zejména pak omezení technického charakteru, která jsou dána ochrannými pásmy dopravních tras, tras technické infrastruktury, výroby a ochrany ložiskových území; na využití zastavitelných ploch má vliv i ochranné pásmo lesa, inundační a zátopové území při Berounce, stávající i navržené plochy a trasy ÚSES, archeologicky významná území, nemovitě kulturní památky apod.
 - převážná část území ležícího na okraji zastavěného i zastavitelného území je ponechána zemědělské výrobě (orná půda, louky, pastviny), lesní partie zůstanou převážně ve formě hospodářských lesů s běžným využitím jako příměstských rekreačních lesů (rekreace nepobytová).

b2) Hlavní cíle rozvoje obce a ochrany hodnot

Hlavní cíle rozvoje obce jsou zejména:

- očekávané posílení obytné funkce sídla s úměrným rozvojem ploch pro bydlení s ohledem na zájem investorské sféry
- posílení pracovních míst v sekundéru a terciéru nabídkou vhodných ploch pro lokalizaci potřebných aktivit
- zajištění souladu civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v řešeném území s ohledem na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj

- řešením chybějící nebo nedostatečné dopravní a technické infrastruktury zlepšit podmínky pro očekávaný rozvoj území a zároveň snížit negativní dopady na životní prostředí
- návrhem vhodných rezervních ploch umožnit jejich případnou aktivaci v případě enormního zájmu investorů, event. v případě nemožnosti aktivace některé pro daný účel navrhované lokality

c) Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce obce Zruč – Senec vychází z celkového charakteru sídla popsaného podrobně v průzkumech a rozbořech z r. 2007 a ze Zadání ÚP z téhož roku. Zohledněny jsou přitom obecné požadavky vycházející z příslušné legislativy a programové teze obsažené v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Plzeňského kraje. S ohledem na dosavadní vývoj a charakter sídla, konkrétní požadavky na využití území a již založené tendence a dílčí prvky dalšího rozvoje dále posiluje urbanistická koncepce „satelitní“ charakter sídla Zruč – Senec ve vazbě na blízkou Plzeň s upřednostněním individuální bytové výstavby jako nosného prvku celkového řešení.

Jednotlivé funkce jsou v řešení území zastoupeny následovně:

- bydlení: v důsledku značného zájmu o rodinné bydlení a požadavků na realizaci vhodných pozemků pro daný účel byly navrženy reálné rozvojové plochy bez rezerv max. pro cca 430 RD (vč. proluk v zastavěném území) a cca 120 bytů v hromadné výstavbě; naplněním těchto ploch (převážně zábořem ZPF v jižním a východním a částečně i severním sektoru sídla) by vzrostl počet obyvatel obce o cca 1600 (z dnešních cca 3000 na více než 4600 obyvatel).
Nové obytné plochy obecně jsou vymezeny převážně stávající zástavbou, stávajícím koridorem vzdušného vedení VN a navrženým biokoridorem z východní strany, drobnou vodotečí z jižní strany a dále pak ostatními trasami inženýrských sítí (především produktovody). Na část individuální bytové výstavby bylo již v minulosti vydáno územní rozhodnutí (50 + 90 RD v jižní části sídla).
- smíšené plochy bydlení, drobné nerušící výroby, výrobních služeb a skladů: jsou navrhovány převážně v SV části sídla v návaznosti na obchvat II/180 a rovněž koridory el. vedení VN a ÚSES; kapacity bydlení jsou zahrnuty do celkové bilance obytných ploch.
- smíšené plochy bydlení a individuální rekreace: doplňují již existující plochy tohoto účelu v JZ části sídla (lokality „V Koutě“ po obou stranách silnice II/231).
- smíšené území obytné městské je navrženo v rámci rezervních ploch R 3 (není bilancováno).

- smíšené území obytné venkovské zůstává stabilizováno v rámci ploch bývalých zemědělských usedlostí Zruče a Sence.
- veřejná infrastruktura:
 - dopravní řešení vychází jednak z potřeby přeložky silnice II/180 (vnější okruh Plzně) zakotvené v ZÚR Plzeňského kraje a jednak z nutnosti optimálního dopravního napojení a obsluhy nových rozvojových ploch nacházejících se severně, východně a jižně od současné zástavby tak, aby současná obytná zástavba byla dopravní obsluhou nových ploch co nejméně narušena; nejsou řešeny místní a obslužné komunikace uvnitř jednotlivých rozvojových ploch.
 - technická infrastruktura je zaměřena k doplnění potřebných zařízení vztahujících se k nárůstu počtu obyvatel a k obsluze ostatních funkčních ploch v sídle. Jde především o problematiku vodního hospodářství a zčásti i o zásobování energiemi; nároky na nové plochy jsou přitom minimální.
 - občanská vybavenost s většími nároky na pozemku (ZŠ, MŠ) zůstává z hlediska současné lokalizace stabilizována s nutností prověření možných přístaveb příslušných objektů pro event. navýšení kapacity pokrývající potřeby nových ploch pro bydlení; ostatní vybavenost veřejná i komerční (obecní úřad, pošta, zdr. středisko, lékárna, prodej potravin i nepotravinářského zboží, veřejné stravování apod.) zůstává rovněž zachována s tím, že event. nalepšení či doplnění stavu lze příp. výhledově realizovat na rezervní ploše R 3 (parter obytných objektů), nebo drobné aktivity též v rámci ploch pro obytnou zástavbu, včetně smíšených ploch a výjimečně též v rámci výrobních ploch. Bohatě jsou naproti tomu dimenzovány sportovní plochy včetně ubytování a souvisejících služeb mající zčásti i nadmístní charakter.
 - veřejná prostranství jsou v sídle zastoupena všemi veřejně přístupnými plochami slučitelnými s pojmem veřejné prostranství včetně drobných návší v historických částech (Zruč a Senec) a veřejné zeleně; téměř zcela chybí rozptylové či shromažďovací prostory v nejvíce frekventovaných místech v blízkosti občanské vybavenosti. Územní plán navrhuje možnost event. jejich doplnění v rezervní ploše R 3 formou malého náměstí plnícího funkci podružného centra pro novou zástavbu ve V a JV části sídla (zastavitelné plochy Z 5 – Z 8 a rezervy R 2 a R 4). V rámci řešení těchto obytných ploch ve východní části nutno počítat dále i s realizací veřejných prostranství o celkové ploše min. 7 – 8 tis. m² zejména formou menších ploch veřejné zeleně s drobnými sportovišti a dětskými hřišti.
 - výroba, drobná výroba, výrobní služby a sklady jsou především zastoupeny stávajícími areály na západě sídla (býv. OSP) a v jižní části (IMPA, Elektro ŠTAIF). Sem patří i drobné provozovny výroby, skladů a služeb uvnitř zástavby a též provozovny Apetito a pily v severní části. Všechny tyto aktivity zůstávají zachovány i do budoucna. Nové plochy výrobního charakteru jsou navrženy mezi stávající zástavbou a obchvatem II/180 v SV části sídla. Specifickou problematiku tvoří stávající areál ZD Třemošná. Zatímco hlavní provoz v SV části sídla (živočišná výroba, sklady, služby) zůstává i do budoucna zachován s tím, že jeho jižní část na styku se zástavbou staré Zruče

je z hygienického i estetického hlediska předurčena k přestavbě a dílčí likvidaci ve prospěch oddělovací plochy izolační zeleně, je bývalý areál nacházející se v jižní části předurčen k likvidaci a na uvolněné ploše bude realizován objekt pro sociální účely v atraktivní krajinné poloze s dalekým výhledem.

Mezi výrobní areály lze zařadit i navrženou plochu pro fotovoltaickou elektrárnu na okraji terénní deprese jižně od komunikace III/18012, vedení VVN i trasy produktovodu. Předpokládá se dílčí úprava zarovnění terénu skládkou inertního materiálu pro osazení solárních panelů (plocha Z 19).

- individuální rekreace je realizována v čisté formě jednak na severních a východních březích Drahotínského rybníka, jednak v úzkém údolí při drobné vodoteči vlévající se v JV části řešeného území do Berounky. Obě lokality zůstávají zachovány a nové plochy nejsou navrhovány. Součástí individuální rekreace jsou i smíšené lokality „V koutě“, kde je navržena dostavba na dosud volných pozemcích.
- urbanizovaná (sídelní) zeleň je v návrhu kromě veřejné zeleně (součást veřejného prostranství) zastoupena zelení soukromou a vyhrazenou a zelení izolační (ochrannou);
zeleň soukromá a vyhrazená je de facto součástí všech pozemků individuální bytové výstavby, dále součástí některých zařízení občanského vybavení a k nim přiřazených ploch a v neposlední řadě sem patří i některé nezastavěné soukromé pozemky a zahrady;
zeleň izolační (ochranná) je povětšinou doprovodným prvkem kolem dopravních tras a některých sítí a tras technické infrastruktury. Zčásti sem patří i některé svažité pozemky oddělovací přírodní zázemí sídla (krajinu) od urbanizovaných ploch a doprovodné plochy při místní vodoteči.
- plochy vodní a vodohospodářské jsou zastoupeny jednak malými vodními nádržemi v rámci zastavěného území a drobnými vodotečemi, jednak větší krajinnou vodní plochou (Drahotínský rybník) a určitým podílem vodního toku tvořícího zároveň dílčí část hranice řešeného území (řeka Berounka)
- plochy zemědělské jsou součástí okolní krajiny (nezastavěného a nezastavitelného území) a patří sem orná půda, louky a pastviny
- plochy lesní mají rovněž krajinný charakter, obdobně jako
- plochy přírodní (převážně ostatní nelesní zeleň včetně podstatných částí biokoridorů, event. biocenter)
- plochy smíšené nezastavěného území mají rovněž krajinný charakter a jsou tvořeny převážně 2 a více funkcemi; v rámci řešeného území jsou jimi jednak některé zbytkové plochy mezi stávající zástavbou, jednak současná lesní zeleň uvnitř zastavěného území předurčená k přeměně na lesopark s rekreačním využitím.
- památková péče, ochrana kulturního a archeologického dědictví, ochrana přírody
V řešeném území jsou evidovány tyto lokality:
 - návesní kaplička Zruč r.č. ÚSKP 18044/4 - 1641
 - návesní kaplička Senec r.č. ÚSKP 100601
 - boží muka Zruč r.č. ÚSKP 100527

- archeologické naleziště v SV části zástavby Plzeň – Bílá Hora (katastr Senec)
- část přírodního parku Horní Berounka
- nadregionální biokoridor a regionální biocentrum

c2) Zásady návrhu plošného a prostorového uspořádání území

Plošné a prostorové uspořádání sídla vychází ze stávajícího charakteru a systému zástavby. Většina nově navrhovaných ploch úzce souvisí s navrženou rodinnou zástavbou. To se týká zejména ploch s funkcí BR – Z 1, Z 2 (částečně i Z 3, Z 4), Z 5, Z 6, Z 7 (částečně Z 8, Z 11), Z 16, Z 17 s Z 18 (v závorce jsou uvedeny plochy smíšené zástavby).

Předpokládá se, že převážná část těchto ploch bude využita pro výstavbu samostatně stojících RD (sólo domy), výjimečně dvojdomků. Řadová zástavba se nepředpokládá. Případné požadavky na její realizaci bude nutno ověřit s ohledem na konkrétní lokalitu podrobnější dokumentací (územní studií).

Průměrná velikost pozemků pro rodinnou zástavbu by se měla pohybovat v rozmezí 800 – 1000 m², zastav. plocha v průměru 120 – 200 m², výška objektů 1 NP – 1 NP + podkroví. Žádoucí by bylo, aby vždy určitá skupina objektů měla obdobný charakter. To se týká zejména pohledově exponovaných ploch Z 1, Z 2, ev. Z 3 a Z 18.

U smíšených ploch s funkcí SD (bydlení, drobná nerušící výroba, výrobní služby) mohou být plochy pozemků úměrně větší (kolem 1500 m²) tak, aby zahrnovaly i potřeby výstavby drobných dílen, skladů, garáží apod. Nerušící činnosti s malými nároky na dopravu lze provozovat i v RD při řešení dopravy v klidu na vlastním pozemku. Plochy s označením SR (smíšené obytné a rekreační) mají obdobný charakter jako plochy čistého rodinného bydlení a nejsou na ně kladeny zvláštní požadavky.

c3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha Z 1

Způsob využití:

rodinné domy (cca 40 – 50 RD)
bytové domy (cca 100 – 120 b. j.)

Specifické koncepční podmínky využití:

část plochy určená pro RD je částečně poddolována; respektovat vydané Územní rozhodnutí u RD; v případě bytových domů respektovat max. výšku zástavby 3 NP (lépe 2 NP + podkroví); zajistit vhodné dopravní napojení a vnitřní dopravní obsluhu bytových domů

Nutnost prověření územní studií:

U bytových domů je stanoven požadavek na prověření územní studií.

Plocha Z 2

Způsob využití:

rodinné domy (cca 105 RD)

Specifické koncepční podmínky využití:

respektovat vydané územní rozhodnutí; doplnit zástavbu při východním okraji lokality až k nově navrhované komunikaci

Plocha Z 3

Způsob využití:

rodinné domy

na části též smíšené území bydlení a drobné nerušící výroby a služeb (celkem cca 25 RD)

Specifické koncepční podmínky využití:

pro část území zpracována studie na 16 – 18 RD; požadavek na přepracování a doplnění studie na využití celého území vč. dopravního napojení lokality

Nutnost prověření územní studií:

ano

Plocha Z 4

Způsob využití:

smíšená zástavba RD či individuálními rekreačními objekty na vlastních pozemcích (cca 20 objektů)

Specifické koncepční podmínky využití:

lokality je poddolována, v západní části bývalá těžební jáma; nutnost orientačního prověření geologickým průzkumem a územní studií vč. dopravního napojení a obsluhy

Nutnost prověření územní studií:

ano

Plocha Z 5

Způsob využití:

rodinné domy (cca 15 – 20 RD) včetně event. veřejné zeleně s dětským hřištěm

Specifické koncepční podmínky využití:

jde o dostavbu ve své západní části již částečně založené lokality; je potřeba vyřešit především dopravní napojení a vnitřní dopravní obsluhu

Nutnost prověření územní studií:

ano

Plocha Z 6

Způsob využití:

zástavba RD na vlastních pozemcích (cca 15 – 20 objektů)

Specifické koncepční podmínky využití:

nutno zpracovat studii zástavby zejména s ohledem na ochranné pásmo VN, dopravní napojení a problematiku zásobování vodou a odkanalizování

Plocha Z 7

Způsob využití:

jde o poměrně rozsáhlou plochu s převahou rodinné zástavby (cca 50 – 60 RD) s ohledem na rozsah území bude nutno respektovat požadavky na zřízení veřejného prostranství

Specifické koncepční podmínky využití:

Části lokality přiléhající k lesnímu komplexu nacházejícímu se v centrální části obce (do budoucna se předpokládá postupná přeměna na lesopark) je částečně omezena ochranným pásmem lesa (50 m); bylo by žádoucí zpracovat pro celou lokalitu způsob dopravního napojení (včetně event. vnitřní obsluhy) tak, aby celý systém byl z hlediska dopravy i technického vybavení celkově provázán s tím, že detailní dořešení dílčích částí lokality z hlediska způsobu a konfigurace zástavby možno dořešit samostatnými studiemi; prověřit problematiku vzdušného vedení VN a STL plynovodu na okraji lokality.

Nutnost prověření územní studií:

ano

Plocha Z 8

Způsob využití:

zástavba RD a smíšená zástavba RD včetně drobné nerušící výroby a služeb (celkově 20 – 25 RD)

Specifické koncepční podmínky využití:

je třeba brát v úvahu vzdušné vedení VN; řešit vhodné dopravní napojení a obsluhu lokality

Nutnost prověření územní studií:

ano

Plocha Z 9

Způsob využití:

drobná výroba a služby

Specifické koncepční podmínky využití:

Determinantem je vymezení přeložkou místní komunikace (dnes silnice II/180) ze severní strany a dořešení způsobu dopravní obsluhy.

Nutnost prověření územní studií:

ano

Plocha Z 10

Způsob využití:

průmyslová výroba s minimálními negativními účinky na okolí (zejména hluk, exhalace, doprava, blízkost obytné části)

Specifické koncepční podmínky využití:

Plocha je vymezena z jižní strany dvěma místními komunikacemi (býv. silnice II/180 ústí do nové komunikace navržené k obsluze zastavitelných ploch ve východním sektoru sídla) a ze severní strany údolím vodoteče ústící do Drahotínského rybníka; je třeba stabilizovat trasy obou komunikací a dořešit problematiku vedení VN (díleč omezení využití) při respektování RR trasy.

Nutnost prověření územní studií:

Postačuje ÚR, pokud bude předem vyjasněno a specifikováno dopravní řešení, budou vyjasněny majetkové vztahy a zájmy více investorů a budou respektovány místní omezující podmínky (řešení technické infrastruktury, zejména způsob odkanalizování, vedení tras vzdušného vedení VN). V opačném případě se doporučuje zpracovat územní studii.

Plocha Z 11

Způsob využití:

smíšená území bydlení, drobné nerušící výroby a služeb (cca 5 – 7 RD)

Specifické koncepční podmínky využití:

nejsou stanoveny (dnes zemědělská plocha)

Nutnost prověření územní studií:

Postačují ÚR (pro jednotlivé investory, lépe na celek) při respektování místních podmínek (zejména způsobu odkanalizování).

Plocha Z 12

Způsob využití:

průmyslová výroba s omezenými negativními účinky na okolí (hluk, prach, exhalace, odpady)

Specifické koncepční podmínky využití:

Území je vymezeno budoucím obchvatem II/180, údolní polohou pozemků při vodoteči a na západní straně areálem stávající dřevozpracující provozovny. Předpokládá se zrušení stávající komunikace na Žichlice nebo její převedení v daném úseku na obslužnou komunikaci bez napojení na budoucí obchvat je stanoven požadavek na dopravní studii včetně řešení technické infrastruktury, na jejímž základě by bylo možno zpracovat potřebné podklady pro následná ÚR.

Nutnost prověření územní studií:

Doporučuje se min. předem vyjasnit a stabilizovat dopravní řešení a řešení související TI; v případě složitějších územních a majetkových vztahů a zájmů více investorů by bylo vhodné zpracovat územní studii.

Plochy Z 13 a Z 14

Způsob využití:

průmyslová výroba (rozšíření pilařského provozu) a zemědělská výroba (náhrada za přestavbovou plochu v jižní části areálu)

Specifické koncepční podmínky využití:

stabilizace obchvatu silnice II/180

Plocha Z 15

Způsob využití:

Část plochy přiléhající jižně k současné výrobní ploše – provozovně Apetito Šnajdr je ponechána rovněž pro výrobní účely, směrem západním je navržena lokalita pro drobnou výrobu a sklady.

Specifické koncepční podmínky využití:

Zvláštní podmínky pro způsob zástavby apod. nejsou stanoveny. Při řešení způsobu zástavby a využití pozemků nutno přihlídnout k OP produktovodu.

Nutnost prověření územní studií:

není nezbytné, ale doporučuje se

Plocha Z 16

Způsob využití:

zástavba rodinnými domy (cca 10 – 12 RD)

Specifické koncepční podmínky využití:

jde o dostavbu stávající lokality; korektivem bude ochranné pásmo lesa (na výjimku bude nutno u parcel přiléhajících k lesu stanovit stavební čáru v těsné vazbě na místní obslužnou komunikaci)

Nutnost prověření územní studií:

postačí územní rozhodnutí (ÚR)

Plocha Z 17

Způsob využití:

zástavba rodinnými domy (cca 20 – 25 RD)

Specifické koncepční podmínky využití:

u předmětné lokality bude rozhodující dopravní napojení; částečně problematická zejména z hlediska zakládání může být jižní část území

Nutnost prověření územní studií:

ano

Plocha Z 18

Způsob využití:

zástavba rodinnými domy (cca 50 – 65 RD)

Specifické koncepční podmínky využití:

- vyřešit dopravní napojení
- vypořádat problematiku stávajících vedení VN
- pamatovat na nezbytný podíl veřejných prostranství (cca 2000 m²)

Nutnost prověření územní studií:

ano

Plocha Z 19

Způsob využití:

umístění fotovoltaické elektrárny

Specifické koncepční podmínky využití:

nutnost úpravy terénu (strže) závozem inertního materiálu; s ohledem na lokalizaci v přírodním parku Horní Berounka nutno ještě projednat s příslušnými orgány ochrany přírody a VH

Plocha P 1

Způsob využití:

zařízení sociální péče (dům důchodců, domov penzion, dům s pečovatelskou službou, stacionář apod.)

Specifické koncepční podmínky využití:

Jde o přestavbovou plochu (dnes chátrající areál ZD Třemošná), kde je třeba dořešit majetkoprávní otázky vlastnictví pozemků, likvidaci stávající zástavby a budoucí způsob odkanalizování a dopravní napojení.

Nutnost prověření územní studii:

postačí dokumentace k ÚR se širším záběrem s ohledem na dopravní napojení a technickou infrastrukturu společně s plochou Z 6

Plocha P 2

Způsob využití:

ochranná zeleň

Specifické koncepční podmínky využití:

střední a vysoká zeleň s hygienickou a estetickou funkcí oddělující zemědělskou provozovnu od historické zástavby Zruče

Pozn.: Západně od plochy Z 16 je navržena přeměna zbytkové, méně kvalitní lesní zeleně na lesopark (plochy smíšené nezastavěného území) viz. grafická část a úvod na str. 44 textové části.

Severně od plochy Z 17 (severně od ul. Ke Střílně) je převedena plocha PUPFL na plochu určenou pro rodinné bydlení.

c4) Návrh systému sídelní zeleně a jeho promítnutí do ploch s rozdílným způsobem využití

Sídelní zeleň (urbanizovaná) je v územním plánu Zruč – Senec zastoupena

- veřejnou zelení (v grafice značena ZV)
- soukromou a vyhrazenou zelení (značena ZS)

Zeleň veřejná (ZV) je součástí veřejně přístupného prostoru a lze ji označit jakou součástí veřejného prostranství.

Obdobně by bylo možno v případě Zruče – Senec zařadit do veřejného prostoru i plochy s převahou zeleně označené NS(x) – plochy smíšené nezastavěného území. Sem patří jak plochy přiléhající těsně k zastavěnému či zastavitelnému území, tak i plochy uvnitř současně zastavěného území (dnes hospodářský les).

Specifickou funkci plní pásy zeleně kolem komunikací, vodotečí či v ochranných pásmech technické infrastruktury (ochrana a izolace). Jde o zeleň ochrannou (označení ZO).

Zeleň soukromá a vyhrazená je součástí zastavěného území (rodinné domy, bydlení venkovské, území pro rodinnou rekreaci, smíšené území obytné a rekreační, zahrádkářské osady, občanské vybavení, smíšené území obytné, drobné výroby a služeb, výroby a skladování, zemědělské výroby apod.).

d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

d1) Dopravní infrastruktura

d1.1) Silniční doprava

Hlavní dopravní kostru katastrálního území Zruč - Senec tvoří silnice II. třídy č. 180 a 231 a silnice III. třídy č. 1809, 18012 a 2311.

Navrhovaná trasa obchvatu silnice II/180 vychází z polohy vedení II/180 v rámci ÚP Třemošná, severně od obce obloukem obchází zastavěné území a vrací se na průběh stávající II/180 v blízkosti Drahotínského rybníka. Obchvat je navržen v kategorii S 9,5/70. Stávající trasa silnice v obci je částečně využita převedením silnice II/231 do této polohy a zbytek je zařazen mezi místní komunikace.

Na průtahu silnice II/231 v zastavěné části obce jsou na začátku a na konci tohoto úseku navrženy dvě okružní křižovatky. První na konci předpokládané rekonstrukce silnice od hranice katastru Bolevec v křižovatce se silnicí III/18012 ve směru na Druztovou a druhá na severu zastavěného území ve styku se stávající II/180. V návrhu ÚP pak silnice II/231 od této okružní křižovatky pokračuje západním směrem (po stávající II/180) s novým napojením na obchvat II/180. Její další pokračování severním směrem ve směru na Kaceřov je řešeno odbočením z obchvatu II/180 v jeho severovýchodním úseku.

Silnice III/1809 odbočuje v upravené trase severním směrem z okružní křižovatky na silnici II/231 na severním okraji obce a dnes neprochází žádnou obytnou zástavbou. Křížení s navrhovaným obchvatem silnice II/180 je řešeno průsečnou křižovatkou v nové trase přeložky silnice.

Silnice III/18012 odbočuje na jižním okraji zastavěného území („V Koutě“) z okružní křižovatky na silnici II/231 a pokračuje ve směru na Druztovou. Za obytnou zástavbou je navržena přeložka silnice s okružní křižovatkou. Přeložka upravuje stávající serpentiny klesající k přemostění potoka. Do okružní křižovatky je pak napojena navržená místní komunikace, která po jihovýchodním okraji zástavbového území zpřístupňuje lokality Z 5, Z 6 a Z 2 bez nutnosti průjezdu dopravy stávající zástavbou.

Silnice III/2311 je v návrhu ÚP přeřazena mezi místní komunikace.

Návrh upravuje napojení místních komunikací (stávající i nová) na průtahy silnic II. a III. třídy.

Základní dopravní kostru ještě doplňuje navržená místní komunikace, která se na severovýchodním okraji zástavbového území napojuje na obchvat II/180. Tato komunikace zpřístupňuje lokality Z 8, Z 9, Z 10 a Z 11 bez nutnosti průjezdu dopravy stávající zástavbou.

V některých dalších lokalitách v obci jsou pak již zpracovány na nové místní komunikace další stupně projektové dokumentace (viz např. příjezd k budoucímu novému vodojemu jako součást DÚŘ).

Na silnicích i místních komunikacích budou postupně realizovány šířkové úpravy dle typu příčného uspořádání komunikací. V dotyku s obytnou zástavbou budou dovybudovány doprovodné chodníky pro pěší.

Zastavitelné plochy budou zpřístupněny stávajícími (rekonstruovanými) nebo nově vybudovanými místními komunikacemi funkční skupiny C a D1.

Zastávky autobusů jsou v návrhu uvažovány v zálivech (v rekonstruovaném průtahu již provedenými) a budou zpřístupněny chodníky v odpovídajících parametrech.

návrhové kategorie silnic : silnice II. a III. tř. - S 9,5/70, S 7,5/60 - mimo zastavěné území
typ příčného uspořádání : MO2 11/8/50 - C - v zastavěném území - II/231
MO2 10/7/50 - C - v zastavěném území - silnice III. třídy
místní komunikace MO2 10/7/50,30 - C

d1.2) Komunikace pro pěší a cyklistické trasy

Komunikace pro pěší sledují hlavní silniční trasy, jsou součástí převážné většiny místních komunikací a přes lokality zeleně propojují lokality rodinných domků.

Vyznačená stávající stezka pro pěší a cyklisty je v souběhu se silnicí II/231 od hranice okresu Plzeň – město ke křižovatce se silnicí III/18012. Další využívaná trasa vede po účelové komunikaci z Bílé Hory ve směru na starý Senec a Druztovou. Jako návrh je zakresleno již projekčně připravené propojení těchto dvou cest při hranici katastru v jižní části řešeného území.

d1.3) Autobusová doprava a doprava v klidu

Zruč – Senec má autobusové spojení s okolím a s vazbou na Plzeň jednak městskou hromadnou dopravou města Plzně a jednak linkami ČSAD, které napojují okolní vesnice. Počet linek je dán současnou možností dopravce a potřebami přemístovacích vztahů vzhledem k pracovním příležitostem a k potřebám vazby na sídlo s vyšší občanskou vybaveností. Umístění autobusových zastávek - viz. situace dopravy 1:5000.

Nové lokality řadových garáží a parkovišť se v obci nenavrhují. Garážování se předpokládá na vlastních pozemcích a parkování na plochách jednotlivých subjektů.

Návrh ÚP neřeší lokalitu pro umístění čerpací stanice pohonných hmot.

d2) Technická infrastruktura

d2.1) Zásobování vodou a odkanalizování

d2.1.1) Zásobování vodou

V současné době je obec Zruč – Senec zásobována vodou z vodovodního systému města Plzně přívodním řadem z litiny DN 150 mm od východního okraje obce Třemošná. Kapacita přívodního vodovodního řadu od Třemošné postačí zhruba do velikosti obce 4000 až 4200 obyvatel, pro návrhovou velikost obce 4600 obyvatel už stačit nebude.

Pro odstranění nebezpečí nedostatku kapacity přívodního řadu vodovodu při špičkách ve spotřebě vody je realizována stavba věžového vodojemu s akumulací 300 m³ v blízkosti dnešní redukční šachty u západního okraje obce podle již zpracované dokumentace pro územní řízení (PPAA Plzeň, Ing. A. Samek, 03/2012).

Ve výhledu pro zásobování celé skupiny (včetně Dolan a Druztové až 5950 obyvatel) navrhujeme vybudování nového druhého přívodního řadu pro obec od Závodu jaderného strojírenství Škoda – Orlik do ulice V Mokřínách nebo od rybníka Košinář do Plzeňské ulice (Aktuální návrh – studie, Ing. V. Zítek Plzeň), aby mohla být obec (skupina) zásobována vodou ze dvou stran. Do doby realizace nového přivaděče bude sloužit akumulace v novém vodojemu.

Pro novou zástavbu navrhujeme dobudování sítě vodovodu pro veřejnou potřebu v intencích generelu vodovodu 2001 a podle zásad Plzeňského standardu vodovodu 2005.

d2.1.2) Kanalizace a čištění odpadních vod

Z celého území obce Zruč – Senec jsou převáděny odpadní vody do kanalizace města Plzně ke zpracování na centrální ČOV pomocí systému čtyř čerpacích stanic odpadních vod v obci. Je počítáno s výstupním množstvím odpadních vod $Q_m = 9,4 \text{ l.s}^{-1}$ ($Q_{\text{dešť}} = 37,6 \text{ l.s}^{-1}$) převáděným z obce Zruč – Senec do kanalizace města Plzně do počtu odkanalizovaných obyvatel cca 4000 (v teoretickém maximu). Pro návrhový rozvoj obce (cca 4600 obyvatel) bude nezbytné provést úpravy a modernizaci kanalizační sítě s cílem snížit množství vnikajících balastních vod a přiváděných dešťových vod a provést výměnu čerpací techniky ve výstupní čerpací stanici ČS 2.

Proto navrhujeme:

- 1) Na křižovatce pod návší ve staré Zručí před vyústěním dešťových stok do potoka a přívodem kanalizace do čerpací stanice č. 1 provést komplexní rekonstrukci složitého uzlu křížení různých stok staré a nové kanalizace, opravit nevyhovující stokové úseky (vodotěsnost) a zjednodušit současné složité křížení stok a možnosti provozu sítě.
- 2) Provést rekonstrukci kanalizace v povodí sběrače „B“ (vodotěsnost) v jižní části Senec s cílem omezit přítoky balastních vod do ČS 2.
- 3) V Senecké ulici a okolí vybudovat systém splaškové kanalizace (nové sběrače „F“ a „G“) včetně čerpací stanice ČS 4 s výtlakem do retenčního potrubí u ČS 2.
- 4) V Senecké ulici vyčistit a rekonstruovat dešťovou kanalizaci a vybudovat na ní usazovací nádrž před vyústěním do potoka.

- 5) V území rekreačního a rodinného bydlení pod Bílou Horou (V Pařezí) vybudovat splaškovou kanalizaci s čerpáním na Bílou Horu, bude-li zde pokračovat výstavba dalších RD stálého bydlení.
- 6) Dobudovat postupně kanalizační síť ve všech plochách rozvoje výstavby v intencích Generelu kanalizace 2001. Ve všech nově navrhovaných okrscích výstavby budovat zásadně kanalizaci oddílnou, do systému čerpání odpadních vod do Plzně přivádět pouze splašky. Dešťové vody v co největší míře přirozeným způsobem vsakovat do půdy i ze zpevněných ploch (využít nezpevněné pozemky, zatravněné průlehy apod.), pouze jejich nevyužitelné přebytky odvádět do dešťové kanalizace a do vodotečí.

Všechny části nové kanalizační sítě v obci včetně rekonstruovaných úseků staré kanalizace budou budovány podle zásad Plzeňského standardu kanalizace 2005 a při dodržení podmínek Generelu odvodnění města Plzně, protože celé území obce je nutno považovat za příměstskou oblast města Plzně s přímou vazbou na kanalizaci pro veřejnou potřebu města.

d2.2) Zásobování elektrickou energií, telekomunikace, radiokomunikace

Vedení velmi vysokého napětí

V řešeném území jsou vedeny trasy vedení velmi vysokého napětí napětíové hladiny 110 kV. Trasy vycházejí z blízké rozvodny vvn Chrást a obcházejí obec po severním a jižním okraji. Vedení nemají přímou návaznost na řešené území, ale výrazně svým ochranným pásmem omezují využití dotčeného území.

Vedení vysokého napětí

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napětíové hladiny 22 kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím severo-jížním směrem. Vedení se dále větví a z tohoto vedení jsou samostatnými odbočkami napojeny stávající transformační stanice.

Kabelové rozvody 22 kV na území jsou zastoupeny jedinou kabelovou přípojkou vn 22 kV k transformační stanici „Škola“, ozn. ve výkrese TS6. Ochranné pásmo kabelového vedení je 1 m od povrchu vodiče.

Nově je navrženo propojení venkovním vedením směr Třemošná a dílčí přeložky venkovních vedení vn do kabelových vedení v rámci intravilánu a napojení nových kabelových transformačních stanic tam, kde stávající venkovní vedení zásadně omezují kvalitu využití lokality.

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb. z roku 2000, tj. 7(10) m od krajního vodiče pro vedení 22 kV.

Bilance potřeb elektrické energie

Stávající stav

V řešeném území se nachází tři stávající transformační stanice 22/0,4 kV v majetku odběratele a devatenáct stanic distribučních – RZ ČEZ. Bude využita

stávající kapacita a možné navýšení výkonu stávajících transformačních stanic pro potřeby návrhu před následným vybudováním nových kapacit.

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území se nachází tři stávající transformační stanice 22/0,4 kV v majetku odběratele a devatenáct stanic distribučních, jejichž majitelem je rozvodný závod ČEZ.

Nově jsou navrženy trafostanice TS-A až TS-K, a to včetně přívodních vedení vn, určená pro napojení zástavby bydlení a ostatních návrhových lokalit. Trafostanice včetně kabelových napojení vn TS-D a TS-E jsou zahrnuty až do rezervy. TS-11 bude po rekonstrukci využita pro napojení lokality Z 6 - BR.

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A, B i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Nový vodojem má samostatnou přípojku nn napojenou na místní síť nn.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obcích řešeného území jsou provedeny ve většině venkovním vedením. Současný stav sekunderních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení

V obcích jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4 kV. Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací.

Telefon

Řešené území vč. ostatních m.č. je součástí UTO Plzeň, ATÚ je v Třemošné. Telefonní rozvody UPS jsou provedeny místními kabelovými rozvody a hlavním kabelovým vedením - přívodním. Zákres hlavních tras sdělovacích kabelů v obci je uveden ve výkresové části. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telefonica O2. V návrhu nových lokalit bude síť provedena zemními kabelovými rozvody.

Telefonní kabely

Řešeným územím prochází trasy telefonních kabelů. Zdrojem informace byly podklady Telefonica O2, DTS Plzeň. Zákres ve výkresech nelze použít pro další stupně projektové dokumentace. Trasy kabelů je třeba respektovat dle zákona.

Pokrytí území signálem mobilních operátorů

Řešené území je pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází dvě trasy paprsků veřejné komunikační sítě, a to:

- RS Krkavec - RS Radeč (pátevní úsek sítě)
- RS Krkavec - BTS Chrást 350

Tyto trasy nemají přímý vliv na řešené území, pouze stavební řízení vyšších staveb a případné používání výškové dočasné techniky (jeřáby a konstrukce) je nutno odsouhlasit se správcem (Radiokomunikace a.s.).

Pokrytí území televizním signálem

České televizní programy jsou v řešené obci přijímány z RS Krašov a RS Krkavec na digitálních multiplexech. TVP není nutné navrhovat.

d2.3) Zásobování plynem a teplem, produktovody

Na plochách Z 1 až Z 18 je navržena výstavba celkem 425 rodinných domů a 120 bytů v bytových a integrovaných domech. Drobné výrobní objekty se považují za součást rodinných domů.

U všech bytů je počítáno s užitím zemního plynu jednak pro vaření a jednak pro přípravu teplé vody a vytápění. Přitom je uvažováno s užitím jednoho agregátu pro ohřev vody i vytápění. Je třeba dávat přednost etážovému vytápění před domovní plynovou kotelnou.

U rodinných domů se počítá s přednostním užitím plynu pro vaření, ohřev vody, vytápění, ale je možno použít i jiná ekologická paliva a energie jako je dřevo, elektřina, tepelná čerpadla apod. Výjimečně lze připustit i hnědé uhlí. S užitím plynu u rodinných domů se uvažuje u 83% navrhované výstavby.

Nárůst hodinové spotřeby:

vaření	$(120 + 0,83 \cdot 425) \cdot 0,2 \cdot 2,1 =$	199 m ³ /h
ohřev vody	$(0,83 \cdot 425) \cdot 0,2 \cdot 2,1 =$	148 m ³ /h
vytápění RD	$(0,83 \cdot 425) \cdot 0,6 \cdot 3,0 =$	635 m ³ /h
vytápění bytů	$120 \cdot 0,6 \cdot 2,1 =$	151 m ³ /h
celkem		1133 m ³ /h

Nárůst roční spotřeby:

vaření	$(120 + 0,83 \cdot 425) \cdot 170$	=	80000 m ³ /rok
ohřev vody	$(0,83 \cdot 425) \cdot 300$	=	106000 m ³ /rok
vytápění RD	$(0,83 \cdot 425) \cdot 3000$	=	1059000 m ³ /rok
vytápění bytů	$120 \cdot 1700$	=	204000 m ³ /rok
celkem			1449000 m ³ /rok

Při výpočtu byly uvažovány průměrné spotřeby pro jednotlivé účely a průměrné koeficienty současnosti.

Kapacita stávající regulační stanice vyhovuje i pro návrh, pokud nedojde k enormnímu zvýšení odběru v obci Druztová. Veškeré nové lokality budou zásobovány plynem ze stávající středotlaké sítě jejím prodloužením.

V grafické části není třeba zobrazovat zásobování plynem u nových lokalit. Dílčí řešení bude součástí podrobnější dokumentace (územních studií).

U zásobování teplem nejsou navrženy žádné nové tepelné zdroje.

Řešeným územím prochází 2 trasy produktovodu, spravované a provozované podnikem ČEPRO. V ochranných pásmech těchto tras je omezena či zcela vyloučena investiční činnost. Trasy produktovodu včetně ochranných pásem jsou zakresleny ve výkrese č. 8 (koordináční výkres).

d2.4) Ukládání a zneškodňování odpadů

Likvidaci nebezpečných odpadů zajišťuje společnost ELIOD; v průmyslových areálech ve Stavařské ulici jsou umístěny sběry odpadů plastů a papíru firmy PERGAMEN s. r. o. a Dvořák – Kužilek DOOS Plzeň. Provoz odpadového hospodářství, tj. způsob svozu odpadků je ponechán.

d3) Občanské vybavení

d3.1) Občanské vybavení veřejné infrastruktury zůstává zachováno (základní škola, mateřská škola, zdravotní služba, pošta, úřadovna obecního úřadu) s tím, že do budoucna bude event. možno zdravotnické zařízení, poštu a obecní úřad realizovat v nově navrhovaných event. rezervních plochách budoucí zástavby. Nově je v JV části sídla lokalizován areál sociálních služeb v přestavbové ploše P1 (likvidace chátrajícího zemědělského areálu) s výhledem do širšího okolí sídla.

Pozn.: ZŠ a MŠ podmíněčně vyhoví i pro nárůst počtu obyvatel; v případě nutnosti možno event. realizovat navýšení kapacity menší přístavbou obou zařízení.

Obecní úřad, pošta i zdravotnické zařízení rovněž podmíněčně vyhovují, bylo by však vhodné uvažovat o vhodnějším umístění zejména pro zlepšení prostorových poměrů a možnosti parkování.

V obci prakticky chybí zařízení pro kulturně – společenské akce i přednášky, výstavní prostory apod. (vyjma restauračního provozu); pro tento účel se navrhuje využít rezervních ploch R 1 nebo i R 3.

d3.2) Občanské vybavení ostatní (převážně komerční) zahrnuje pozemky a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby.

- prodej: do budoucna nutno realizovat další 1 – 2 menší zařízení ve vhodné poloze ve východní části sídla

- tělovýchova a sport: organizovaná tělovýchova a zčásti i tělovýchova pro širší veřejnost má vybudován nový areál v lesním komplexu v centrální části sídla; zařízení nabízí poměrně širokou škálu dílčích aktivit. Je žádoucí realizovat drobná a dětská hřiště v nově navrhovaných obytných plochách včetně veřejné zeleně.
- ubytování: je rovněž součástí sportovního areálu
- stravování: současná kapacita vyhovuje podmíněčně, do budoucna je třeba uvažovat s další kapacitou ve východní event. i v severní části sídla
- služby nevýrobní i výrobní: bude zapotřebí rovněž doplnit dle potřeby v rámci nově navrhovaných rozvojových ploch

d4) Veřejná prostranství

Sem patří především návsi ve Zručí a Senci, veřejná zeleň a obecně veškeré veřejně přístupné prostory (viz § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a vyhláška č. 501/2006 Sb. včetně novelizace).

Protože Zručí – Senci chybí větší shromažďovací či rozptylová plocha v okolí současného těžiště občanské vybavenosti při Plzeňské ulici, je navržena do výhledu takováto rezervní účelová plocha ve východní části sídla v lokalitě R 3 ve vazbě na smíšenou plochu hromadného bydlení a drobné občanské vybavenosti.

Další plochy veřejného prostranství by měla tvořit veřejná zeleň s drobnými hřišti ve východní části sídla, realizovaná v rámci obytných ploch.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů, péče o povrchové vody a podzemní zdroje apod.

e1) Územní systém ekologické stability

Pro obec Zruč – Senec a přilehlá katastrální území byl zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability (zpracovatel Ing. Panuška – Kodídek 1993). Zpracovaná dokumentace byla převzata jako podklad pro řešení územního plánu s tím, že budou provedeny určité úpravy a zpřesnění. Byla provedena následující zpřesnění.

- V Senci LBK 11-14 je trasa upravena dle stávající vodoteče, mnohdy s nedodrženou funkční šířkou v důsledku nových stavebních pozemků. Musí překonat bariéry stávajících i nově navrhovaných komunikací.
- V Senci LBK 14-13 navržen v nové trase k propojení lesních biocenter 13 a 14. Překonává bariéru stávající i nově navrhované komunikace se zajištěným funkčním územím k LBC 13.
- Ve Zručí byla směrově upravena trasa LBK 14-8 souběžně s trasou elektrického vedení, čímž tvoří ochranný prvek sídla z východní strany od zemědělských ploch intenzivně obdělávaných.
- Ve Zručí byla upravena trasa LBK 5-7 podél silnice na Českou Břízu a lesním porostem pokračuje zemědělskou půdou až k BC 7 převážně podél trasy stávající vodoteče. Překonává bariéru přechodu stávajících komunikací.
- Ve Zručí LBK 6-5 je upraven na průchod pod navě navrhovanou trasou obchvatu sídla, který nutno při realizaci stavebně zajistit.

Část zájmového území se nachází v rozsahu ochranného pásma NRBK toku Berounky, s kterým zcela tato oblast sousedí, včetně nedaleké významně položené soustavy Boleveckých rybníků. V zájmovém území tvoří kostru ekologické stability přilehlé lesní komplexy i malé lesní ostrůvky, nelesní liniová i dřevinná zeleň, v malém rozsahu travní porosty, vodní plochy s toky.

Územní systém ekologické stability obce Zruč – Senec má v návrhu územního plánu významné lokální biokoridory jako veřejně prospěšná opatření (VPO), a to:

- WÚ 10-LBK 11-14 biokoridor vodní tok v zastavěné části obce
- WÚ 14-LBK 14-8 biokoridor určený k výstavbě
- WÚ 12-LBK 5-7 biokoridor na orné půdě určený k výstavbě

Jedná se o biokoridory převážně na zemědělské půdě v kultuře orná půda, případně trvalé travní porosty v zemědělské krajině. Lokální biocentra označená WÚ 1 až WÚ 6 jsou součástí pozemků lesních ploch.

e2) Zvláště chráněná území

Zvláště chráněná území se na řešeném území obcí nevyskytují. Jihovýchodní částí prochází hranice ochranného pásma NRBK řeky Berounky. Lesní partie, jakož i zemědělské pozemky jižně od silnice III/18012 jsou součástí přírodního parku Horní Berounka.

e3) Významné krajinné prvky, krajinný ráz

Na území obcí jsou významné krajinné prvky (VKP) podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, tj. lesy, rybníky, vodní toky a přilehlé údolní nivy, mokřiny a další prvky, které zasluhují registraci.

Krajinný ráz a uspořádání krajiny vychází ze současného stavu. Změny nastanou u zahrad a přilehlých pozemků ZPF v kontextu s navrhovanou zástavbou a dotykem se současným a výhledovým řešením technické a zejména dopravní infrastruktury. Rozlehlé plochy nezastavěného území v centrálních částech sídla se týkají lesních partií a jejich budoucího využití s převodem do lesoparku.

e4) Prostupnost krajiny

Pro výhledové období bude bariérou pouze trasa silnice II/180, která bude přesunuta do nové polohy, severně od Zruče. Její dělící efekt se projeví v otevřené krajině, protože se přiblíží k přirozeným stanovištím zvěře (stávající lesíky, travnaté plochy) a jejich okolí. V případě nové trasy komunikace bude nutno vyřešit jak migraci živočichů, tak provozní potřeby zemědělského a lesního hospodářství či rekreační i turistické přechody k lesům a do navazující krajiny. V hlavním výkresu a výkresu dopravy je zakreslena síť stávajících komunikací s novým řešením prostupnosti.

Současně navrhovaná dopravní řešení upravují tento systém zejména na severním (obchvat) a východním okraji sídla. Ve východních partiích dochází k návrhu nových částí komunikací a rekonstrukci stávajících silnic, což ne vždy je kladně přijímáno veřejností. Pro uspokojivé zajištění prostupnosti krajiny, zejména pro zemědělské obdělávání, pro skladebné prvky ÚSES i pro turistické potřeby, je nutné v krátké době vyvolat zpracování komplexních pozemkových úprav, které zajistí

zpřístupnění všech nově upravených polních celků a případné včasné zahájení realizace přístupových cest narušených obchvatem (WD 1).

e5) Zeleň a rekreace

V krajinné zeleni dominují komplexy lesních ploch, které v jižní a západní části území přiléhají ke stávající zástavbě a příznivě doplňují plochy zeleně a vegetačních doprovodů některých cest, hranic pozemků a vodní plochy. V liniových porostech podél polních cest a potoků, při okrajích lesíků i v dalších partiích krajinné zeleně se vyskytují mohutné, přibližně stoleté stromy, zejména topoly, místy i duby. Jedná se o typické prvky zdejší krajiny, které zasluhují zvýšenou ochranu. Přesto byly v nedávné době takové stromy podél silnice zlikvidovány. Hodnotné jsou také solitéry dřevin v zemědělsky kultivované krajině.

Menší sadovnické úpravy zelených ploch jsou vázány na veřejná prostranství ve Zruči (malá návěs). Volné sukcese jsou zatím ponechány lesní útvary ve stávající zástavbě. Výhledově se počítá s přechodem na úpravu formou lesoparku k možnosti zajištění každodenního rekreačního zázemí. V zastavěném území obou obcí převažují rodinné domy se zahradami.

Uplatnění dalších funkčně samostatných ploch urbanistické zeleně v rozvojových plochách bude zvažováno při územním řešení. Návrhy pro zkvalitnění veřejných prostor v současně zastavěném území budou uplatňovány v dalších podrobnějších dokumentacích.

Rekreační potenciál dále představují okolní lesní komplexy a nedaleký Drahotínský rybník s výstavbou rekreačních objektů. Rekreační zástavba je v údolí u Berounky a při rozhraní katastrů s k. ú. Bukovec.

e6) Hlukové zatížení

V dalším stupni projektové dokumentace pro plochy s novým funkčním využitím bude nutno dbát dodržení hygienických hlukových limitů podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

e7) Čistota ovzduší

V dalším stupni projektové dokumentace pro plochy s novým funkčním využitím bude nutné zajistit dodržení emisních a imisních limitů daných zákonem č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší včetně dalších navazujících předpisů.

Realizací návrhu přeložky silnice II/180 mimo obytnou zástavbu se eliminuje současné imisní zatížení Sence i Zruče, způsobené nadměrnou dopravní zátěží.

e8) Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V severní části řešeného území s nachází bilanční ložisko keramických jílu Česká Bříza a Zruč a je stanoveno chráněné ložiskové území; v dohledné době se využití ložiska nepředpokládá.

e9) Povrchové vody (vodoteče a vodní plochy)

Obec Zruč – Senec leží severně od města Plzně v mírně zvlněném území o nadmořské výšce zhruba mezi 350 a 380 m n. m. ve dvou dílčích povodích se

směrem hlavního sklonu od západu k východu. Jižní polovina části Senec leží v dílčím povodí bezejmenného (Seneckého) potoka, levostranného přítoku řeky Berounky (č. h. p. 1-11-01-003), do které ústí v severním oblouku výrazného meandru řeky nad Bukovcem v řkm 131,16 pod polesím Háj. Větší severní část území leží v povodí **Drahotínského potoka** (č. h. p. 1-11-01-004), který pramení zhruba 1 km severně od Zruče v nadmořské výšce 380 m a spolu s místním potůčkem od severovýchodního okraje Zruče napájí poměrně velký **Drahotínský rybník**, ležící 1 km východně od Zruče (5,3 ha, hladina 340,4 m n. m.). Drahotínský potok pod Drahotínským rybníkem odtéká k jihu a pod obcí Druztová ústí zleva do Berounky v jejím řkm 125,8. U Drahotínského rybníka je rekreační chatová oblast, rybník je částečně využíván jako přírodní koupaliště.

Hlavním recipientem území je řeka Berounka, vodohospodářsky významný tok III. řádu, v toku pod Plzní. Řeka zde protéká hlubokým kaňonovitým údolím mezi polesími Háj a Zábělá, úroveň její hladiny leží cca 60 až 90 m pod úrovní terénu řešeného území. Zátopové pásmo řeky je zde proto úzké, žádné objekty v intravilánu obce nemohou být při povodních na Berounce ohroženy. Pouze v rekreační oblasti chatové kolonie pod Bílou Horou (V pařezí) se několik (celkem 7) objektů nalézají v území vyhlášeného zátopového pásma řeky Berounky. Pro eventuelní záměry další možné výstavby v této lokalitě je třeba dbát zásad zákazu výstavby v aktivní zóně zátopy a řídit se zásadami Studie protipovodňových opatření Plzeňského kraje (<http://www.plzensky-kraj>). Řeka pod Plzní není vodárenským tokem.

V intravilánu Zruče a Sence se mohou vyskytnout pouze malé povodňové jevy malého rozsahu při extrémně vysokých přívalových srážkách pouze z důvodů lokální nedostatečnosti kapacity dešťové kanalizace či odvodňovacích příkopů. Plochy možné zátopy nejsou v území vyhlášeny ani vyznačeny. Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma vodních toků či ploch, není zde žádný útvar povrchové vody, který by vyžadoval takovou ochranu.

V území intravilánu je několik malých vodních nádrží (rybníčků), které přes svůj omezený rozsah jsou významnými krajinnými prvky, a proto si zasluhují péči a ochranu. U severovýchodního okraje intravilánu obce Zruč (stará náves) jsou dva návesní rybníčky a v areálu zemědělské farmy zaplavená jáma (oprám) po bývalé těžbě, z nichž odtékají vody bezejmenným potůčkem do Drahotínského rybníka. V jižní polovině části Senec je vybudována víceúčelová vodní nádrž (částečně využívaná jako přírodní koupaliště) a cca pod ní na Seneckém potoce malý rybníček. Všechny tyto vodní plochy přes svůj malý rozsah jsou významnými prvky v území, a proto zasluhují řádnou péči a ochranu stejně jako i velký Drahotínský rybník. Ke zlepšení stavu Drahotínského rybníka velmi prospělo zrušení čistírny odpadních vod na severovýchodním okraji Zruče a přečerpávání odpadních vod z obce do kanalizace města Plzně. Z hlediska vodního hospodářství a ochrany čistoty rybníka není žádoucí rozšiřovat zástavbu dnešní rekreační oblasti.

Další malá vodní plocha bývala u západního okraje Zruče, na okraji lesoparku u areálu Stavebního podniku. Tento bývalý rybníček byl však již před lety zrušen a zavezen, nepočítá se s jeho obnovou.

Současný stav vodních toků a ploch v řešeném území lze označit za dobrý. Koryta drobných vodotečí i malé vodní nádrže v území vyžadují soustavnou péči a pravidelnou kontrolu technického stavu a provádění nezbytných oprav. Předpokládaný vývoj obce zatím nevyžaduje v problematice ochrany povrchových a podzemních vod stanovení limitů či jiných potřeb kromě pravidelné údržby a ochrany před nežádoucím znečištěním zdrojů, koryt a nádrží.

e10) Péče o podzemní vodu a vodní zdroje

V řešeném území se nalézá celá řada studní pro individuální potřebu i zemědělské provozy. Všechny studny jsou vodními díly a musí být řádně zabezpečeny a chráněny před znečištěním, aby nedošlo ke znehodnocení některého z horizontů podzemních vod. Nesmí být také svévolně rušeny, neboť mohou sloužit jako náhradní zdroje při nenadálé poruše na vodovodním přivaděči.

Prameniště bývalého průmyslového vodovodu pro sladovnu Prior a Bukoveckou papírnu u jihovýchodního okraje řešeného území již není využíváno. Ochranné pásmo vodního zdroje není vyhlášeno, doporučuje se prameniště zrušit a účel využití pozemků dohodnout s jejich vlastníkem.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

BD – bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení hromadné
- místní komunikace
- pěší cesty a chodníky
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem
- dětská hřiště

Přípustné využití:

- drobná zařízení občanského vybavení lokálního významu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště osobních automobilů

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou (hluk, prach, zápach apod.)

BR – bydlení v rodinných domech – příměstské

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení rodinného charakteru (izolované RD či dvojdomy, event. i řadové RD)
- zahrady u domů s užitkovým a okrasným charakterem
- místní obslužné komunikace včetně pěších cest a chodníků
- veřejná prostranství

Přípustné využití (stavby a zařízení dle povahy integrované do RD či samostatně stojící na vlastním pozemku čim mimo něj):

- prodejny (s celkovou plochou do 100 m²)

- kanceláře
- drobná zařízení veřejného stravování do 50 m² provozní plochy
- drobná sportovní zařízení
- drobná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie)
- drobná zdravotní zařízení (ordinace, čekárny)
- garáže příslušné k funkci bydlení
- plochy pro dopravu v klidu
- drobné zahradní stavby (bazény, altány, skleníky)
- drobná zařízení technické infrastruktury
- veřejná zeleň

Podmínečně přípustné využití:

- drobné stavby pro ubytování (do 10 lůžek)
- drobné stavby pro sociální účely (např. denní stacionáře apod.)
- drobné stavby pro školství a zdravotnictví (MŠ, JE)
- drobná zařízení pro veterinární péči (ordinace)

Nepřípustné využití:

- dtto co u bydlení v bytových domech

Pozn.: Součástí rozsáhlejších ploch BR by měla být drobná dětská hřiště v zeleni jako součást veřejného prostranství (na 4000 obyvatel cca 6800 m² upraveného pozemku – nejlépe ve spojení s malou veřejnou plochou narušující monotónnost zástavby RD).

BV – bydlení v rodinných domech venkovské (bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského charakteru s užitkovým či okrasným využitím zahrad)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení rodinné (převážně nové izolované rodinné domy ve formě chalup)
- zahrady s užitkovým či okrasným využitím

Přípustné využití:

- drobné prodejny a občerstvení do 30 m² plochy, kanceláře, zdravotní zařízení (ordinace), kluby apod.
- garáže příslušné k funkci bydlení
- plochy pro dopravu v klidu na vlastním pozemku
- drobné zahradní stavby (skleníky)
- vodní stavby malého rozsahu (bazény, rybníčky)
- místní obslužné a pěší komunikace
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- ubytování do 10 lůžek
- drobná zařízení pro sociální účely
- drobná zařízení pro veterinární péči

Nepřípustné využití:

- dtto co u bydlení v bytových domech

RI – plochy pro rodinnou rekreaci (území pro rekreaci v individuálních rekreačních objektech)

Hlavní využití:

- stavby pro individuální rekreaci – chaty, rekreační domy

Přípustné využití:

- dětská hřiště
- drobné sportovní plochy bez zvláštního vybavení
- plochy krajinné struktury (stromové a keřové porosty, drobné vodní plochy a vodoteče)
- účelové a obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- drobné objekty a zařízení TI pro místní obsluhu
- drobné sadovnické a zahradní úpravy včetně mobiliáře a doplňkových staveb

Nepřístupné využití:

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím (výroba, výrobní služby, skladování, obchodní zařízení, hromadné parkování, odstavování nákladních vozidel apod.)

RZ – zahrádkové osady

Hlavní využití:

- převážně užitkové zahrady včetně činností spojených s pěstováním ovoce a zeleniny a květin

Přípustné využití:

- drobné stavby (altány, kolny pro zahradnické náčiní)
- stavby pro výkup zpracování a sklad plodin související se zahrádkářskou činností
- místně obslužné a účelové komunikace motoristicko cyklistické a pěší
- nezbytná drobná zařízení TI

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavní či přípustným využitím

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura (plochy veřejného vybavení nekomerční náplně, tj. pro veřejnou administrativu, školství, zdravotnictví a sociální služby)

Hlavní využití:

- stavby administrativně – správní místního významu

- stavby pro školství (MŠ, ZŠ) místního významu
- stavby pro zdravotnictví místního významu
- stavby pro sociální účely (bydlení pro důchodce, penzionské pro seniory)
- požární zbrojnice
- knihovny
- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- drobná zařízení sportovní v objektech (sauny, masáže, fit centra, solária)
- zařízení kulturní v objektech (knihovny, galerie, kluby)
- služební byty integrované do objektů občanského vybavení
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení veřejného stravování
- drobná zařízení pro sport (hřiště, dětská hřiště)
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- plochy pro dopravu v klidu
- garáže integrované do objektů
- drobná zařízení TI

Nepřípustné využití:

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, event. přípustným využitím (zejména výroba, výrobní služby, skladování, obchodní zařízení, hromadné parkování, odstavení nákladních vozidel apod.)

OK – občanské vybavení komerčního charakteru (plochy občanského vybavení komerčního charakteru, tj. zejména obchodu, veřejného stravování, ubytování a služeb)

Hlavní využití:

- zařízení pro veřejné stravování (hostince, restaurace, občerstvení)
- prodejny potravinářského i nepotravinářského charakteru
- soukromé ubytovací kapacity (hotely, penzionské)
- provozovny drobné řemeslné výroby a drobných oprav (bez vlivu na okolí)
- zařízení sportovní v objektech
- zařízení kulturní komerčního charakteru
- veřejná prostranství
- zařízení administrativy (podnikové, komerční)

Přípustné využití:

- byty integrované do objektů
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- drobná zařízení technické infrastruktury (TI)
- plochy pro dopravu v klidu
- garáže integrované do objektů

Nepřípustné využití:

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, větší obchodní zařízení, plochy pro hromadné parkování, odstavování nákladních vozidel a služby náročné na dopravní obsluhu

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (plochy pro sport a rekreaci převážně místního významu)

Hlavní využití:

- zařízení sportovní nekrytá (hřiště na kolektivní hry)
- dětská hřiště
- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- krytá tělovýchovná a sportovní zařízení (tělocvičny, fit centra, solária apod.)
- stavby nezbytné pro doprovodné funkce (šatny, občerstvení, ubytování)
- pěší komunikace
- účelové a obslužné komunikace
- plochy pro dopravu v klidu
- drobné zařízení TI
- vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním či přípustným využitím

OP – občanské vybavení specifické

Hlavní využití:

- kombinované aktivity výrobního, sportovního a ubytovacího charakteru (zde konkrétně stavby pro chov koní – stáje, sklady, dále malokapacitní ubytování, doplňkové zařízení pro sportovní a terapeutické využití – např. parkur, hippoterapie apod., drobná zařízení technické infrastruktury apod.)

Přípustné využití:

- místní a obslužné komunikace
- plochy pro dopravu v klidu
- garáže integrované do objektů
- vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoli stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, eventuálně přípustným využitím

VP – veřejná prostranství

Pojem „veřejná prostranství“ je definován § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích takto: Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory, přístupné každému bez omezení.

Dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších novel se do výměry veř. prostranství nezapočítávají pozemní komunikace.

SM – území smíšené obytné městské (navržené jako rezervní plocha)

Hlavní využití:

- bydlení hromadné v bytových domech v kombinaci s občanskou vybaveností veřejnou či komerční převážně integrovanou do bytových objektů

Přípustné využití:

- místní a obslužné komunikace
- komunikace pro pěší
- veřejná prostranství
- plochy pro dopravu v klidu
- garáže integrované do objektů
- drobná zařízení TI

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jejichž negativní účinky na ŽP a rušivé vlivy překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad únosnou míru

SV – území smíšené obytné venkovské (bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského charakteru s užitkovým využitím zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení venkovského charakteru (převážně izolované rodinné domy formou chalup s eventuálně bývalými hospodářskými objekty na vlastních pozemcích – stáje, stodoly, seníky apod.)
- dvory a zahrady s užitkovým či okrasným využitím

Přípustné využití:

- provozy drobné řemeslné výroby, oprav a výrobních služeb bez rušivého vlivu na okolí a bez dopravní zátěže
- drobná administrativní, prodejní, stravovací, sportovní, kulturní a zdravotnická zařízení (prodejny do 100 m² plochy, občerstvení, malé jídelny a restaurace do 50 m² provozní plochy, sauny, masáže, fitness centra, knihovny, galerie, kluby, ordinace, lékárny) včleněné buď do obytných nebo bývalých hospodářských objektů nebo samostatně stojící
- garáže příslušné k funkci bydlení, event. pro přípustné využití
- plochy pro dopravu v klidu (především na vlastním pozemku)

- stavby pro uložení drobných mechanizačních prostředků, skladování plodin a chov drobného zvířectva
- drobné zahradní stavby (kolny, skleníky)
- vodní plochy malého rozsahu (bazény, rybníčky)
- místní obslužné a pěší komunikace a cyklostezky
- drobná nezbytná zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro ubytování do 10 lůžek
- drobné stavby a zařízení pro sociální účely (bydlení pro důchodce, penzióny)
- drobné stavby pro školství a zdravotnictví (MŠ, JE)
- drobné zařízení pro veterinární péči (ordinace)

Nepřípustné využití:

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými účinky na ŽP překračují limity uvedené v příslušných předpisech a nesouvisejí s hlavním využitím (zejména stavby pro výrobu, skladování, větší obchodní zařízení, plochy pro hromadné parkování, odstavení nákladních vozidel a mechanizace a služby náročné na dopravní obsluhu)

SR – smíšené území obytné a rekreační (bydlení v rodinných domcích v kombinaci s rekreačními objekty rodinného charakteru)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s vlastními zahradami
- rekreační objekty pro rodinnou rekreaci (chaty) rovněž s vlastními zahradami
- samostatné zahrady

Přípustné využití:

- drobná zařízení sportovního charakteru (drobná hřiště, dětská hřiště)
- drobná zařízení občanského vybavení integrovaná do rodinných domů, výjimečně stojící na vlastním pozemku (kancelář, ordinace, nevýrobní stavby apod.)
- garáže příslušné k funkci bydlení či rekreaci (převážně na vlastním pozemku)
- plochy pro dopravu v klidu (především pro hlavní, event. přípustné využití)
- drobné zahradní stavby
- místní obslužné komunikace
- drobná zařízení TI
- pěší komunikace a cyklostezky

Podmínečně přípustné využití:

- drobné stavby pro ubytování (do 10 lůžek)
- drobné stavby pro sociální účely

Nepřípustné využití:

- objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným či podmíněčně přípustným využitím

SD – území smíšené obytné včetně drobné výroby a výrobních služeb (území pro bydlení v kombinaci s podnikáním, obslužnými funkcemi a drobnou výrobou)

Hlavní využití:

- rodinné domy převážně s vlastními pozemky
- provozy drobné nerušící výroby a služeb (bez rušivého vlivu na okolí, zejména bydlení nad přípustnou mírou)
- kanceláře (převážně integrované do rodinných domů či výrobních objektů)

Přípustné využití:

- prodejny do 200 m² užitkové plochy
- malé stavby a zřízení veřejného stravování do 150 m² zastavěné plochy
- stavby pro ubytování (do 10 lůžek)
- drobná hřiště
- drobné stavby pro sportovní účely (sauny, masáže, fit centra, solária)
- stavby a zařízení pro zdravotnictví (ordinace)
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- účelové a obslužné komunikace
- plochy pro dopravu v klidu
- garáže na vlastním pozemku
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými účinky na ŽP překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby, objekty a zařízení, které nesouvisí s hlavním či přípustným využitím

TI – plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

- zařízení TI (stavba, pozemek)

Přípustné využití:

- účelové a obslužné komunikace
- plochy pro dopravu v klidu pro provoz TI
- vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisí s provozem TI

VL – výroba a skladování – lehký průmysl (plochy průmyslových provozoven)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu bez závažných vlivů na ŽP (hluk, prach, doprava, emise)
- sklady, skladové a manipulační plochy

Přípustné využití:

- služební byty integrované do objektů
- kanceláře a stavby a zařízení pro správu a provoz
- stavby a zařízení TI
- účelové komunikace
- plochy pro dopravu v klidu
- pěší komunikace
- garáže
- plochy vyhrazené zeleně

Podmínečně (výjimečné) přípustné využití:

- ČS PHM

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních bytů)
- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými účinky na ŽP překračují hygienické limity uvedené v příslušných předpisech, zejména ve vztahu k plochám určeným pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci

VD – výroba skladování – drobná řemeslná výroba a výrobní služby včetně ploch spec. využití (smíšené plochy lehké výroby a služeb)

Hlavní využití:

- stavby a pozemky pro lehkou výrobu, podnikání a služby s malou kapacitou a zanedbatelným vlivem na okolí (pneuservis, autoservis a opravna, kovovýroba, zámečnictví, truhlárna apod.)
- provozy drobných převážně výrobních služeb a drobné řemeslné výroby bez negativních vlivů na okolí
- zařízení fotovoltaické elektrárny

Přípustné využití:

- malé prodejny a služební byty integrované do jednotlivých provozoven a staveb s odlišnou funkční náplní
- kanceláře
- pěší komunikace
- účelové a obslužné komunikace
- plochy pro dopravu v klidu
- garáže
- stavby pro mechanizační prostředky

- malé sklady

Nepřípustné využití:

- zařízení občanské vybavenosti
- bydlení s výjimkou služebních bytů
- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými účinky na ŽP překračují limity uvedené v příslušných předpisech

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba (plochy zemědělských provozů)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro živočišnou a rostlinnou výrobu
- stavby pro mechanizační prostředky
- sklady a zařízení pro skladování plodin
- ostatní účelové sklady, odkladové a manipulační plochy

Přípustné využití:

- služební byty
- kanceláře integrované do objektů či samostatné
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- stavby a zařízení TI
- účelové komunikace
- plochy pro dopravu v klidu
- pěší komunikace
- garáže
- plochy vyhrazené zeleně

Podmínečně přípustné využití:

- ČS PHM

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních bytů)
- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými účinky na ŽP překračují limity uvedené v příslušných předpisech

ZV – zeleň sídelní, urbanizovaná, veřejná

Hlavní využití:

- travnaté plochy s porosty střední a vysoké zeleně (keře, stromy) parkově upravené

Přípustné využití:

- pěší komunikace
- cyklistické komunikace
- drobná parková architektura (altány, pergoly, lavičky, informační tabule, drobné vodní plochy, výtvarná díla)
- výjimečně krátké místní přípojně a obslužné komunikace

Nepřípustné využití:

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, event. přípustným využitím

ZS – zeleň sídelní, urbanizovaná – soukromá (zahrady)

Hlavní využití:

- travnaté a okrasné plochy s porosty vysoké zeleně a keřů
- hospodářské porosty – zeleninové a ovocné kultury (stromy a keře)

Přípustné využití:

- pěší komunikace
- drobné vodní plochy
- drobné plochy pro sportovní účely
- drobná zahradní architektura (altán, přístřešek, pergola, skleník, sklad náradí)

Nepřípustné využití:

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, event. přípustným využitím

ZS – zeleň sídelní, urbanizovaná – vyhrazená

Hlavní využití:

- parkové plochy a porosty vysoké zeleně a keřů

Přípustné využití:

- pěší event. jezdecké komunikace
- drobná hřiště
- drobná parková architektura (altán, pergola, skleník, apod.)
- drobné účelové plochy (pěstební záhony, botanický koutek apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, event. přípustným využitím

ZO – zeleň urbanizovaná – izolační, ochranná

Hlavní využití:

- plochy a pásy zeleně (travnaté porosty, keře a stromy), plnicí clonící, izolační a ochrannou funkci zejména u komunikací, tras a zřízení TI a u provozů s rušivými vlivy na okolí (zejména v ochranných pásmech); patří sem i doprovodná zeleň vodních toků jako součást prvků ÚSES a příp. svahová zeleň jako součást protierozních opatření

Přípustné využití:

- pěší, cyklistické a jezdecké komunikace a stezky
- výjimečně krátké místní přípojně a obslužné komunikace

Nepřípustné využití:

- objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které by mohly narušit funkci ochranné zeleně

VN – plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a vodoteče s příp. doprovodnou zelení) – plochy rybníků, vod. nádrží, potoků a drob. vodotečí plnících funkci ekologicko - stabilizační, krajinnou a hospodářskou vč. břehových porostů

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže přirozené i umělé pro vodohospodářské, rekreační a účelové využití a ekologickou stabilizaci v krajině
- doprovodná zeleň břehových porostů

Přípustné využití:

- VH zařízení a úpravny (jezy, hráze, čapy, výpusti, přepady apod.)
- stavby pro přemostění vodních toků

Nepřípustné využití:

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými funkcemi nesouvisí s hlavním event. přípustným využitím
- znečišťování vodních ploch, toků a zdrojů

NZ – plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití:

- orná půdy
- doplňkové travní porosty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- pěší komunikace
- cyklistické a jezdecké stezky
- liniové a plošné keřové nebo nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

Podmínečně přípustné využití:

- malé stavby pro skladování plodin
- polní hnojiště a manipulační plochy
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení VN, trafo, regulační stanice apod.)

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby a zařízení mimo přípustné

- oplocení pozemků s výjimkou těch, které jsou v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů a spec. kultur
- ukládání odpadů

NZ – plochy zemědělské – louky a pastviny

Hlavní využití:

- travní porosty s funkcí hospodářskou, ekologicko - stabilizační a protierozní

Přípustné využití:

- komunikace pěší a účelové
- cyklistické a jezdecké stezky
- liniové a plošné keřové nebo nelesní stromové porosty
- břehové porosty
- drobné vodní plochy umělé s břehovými porosty
- drobné vodní toky
- ohrady pro potřeby pastevectví

Podmínečně přípustné využití:

- přístřešky pro potřeby pasteveckého chovu
- stavby a zařízení tech. vybavení
- malé stavby pro skladování plodin
- mobilní včelíny
- zařízení pro rekreaci přírodního charakteru (pohybové louky, malá golfová hřiště)

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků s výjimkou ochrany přírody, vodních zdrojů a spec. kultur
- ukládání odpadů

NL – plochy lesní – lesy (plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů)

Hlavní využití:

- lesní porosty, lesní pěstební školky

Přípustné využití:

- komunikace pěší a účelové
- cyklostezky a jezdecké stezky
- drobná doplňková architektura (lavičky, informační panely, altány, odpočívadla)
- břehové porosty vodních toků a ploch

Podmínečně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro potřeby správy a provozu lesnické hospodářské činnosti
- malé stavby pro skladování plodin

- mobilní včelíny
- oplocení pozemků v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů, lesních kultur a školek
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby a zařízení mimo přípustné
- větší terénní úpravy a poškozování přírodních povrchů
- změny vodního režimu v území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody, nebo lesa
- ukládání odpadů

NP – plochy přírodní – ostatní krajinná zeleň (plochy nelesních dřevinných porostů – remízů, starých sadů, mezí, doprovodných porostů cest a komunikací apod. – plnících v krajinně funkci ekologicko – stabilizační, protierozní a estetickou; patří sem i prvky ÚSES)

Hlavní využití:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty s doplňkem travních porostů pro ekologickou stabilizaci krajiny
- břehové porosty vodních toků a ploch

Přípustné využití:

- komunikace pěší
- drobné vodní toky a plochy

Podmínečně přípustné využití:

- cyklistické a jezdecké stezky
- stavby a zařízení pro potřeby správy a provozu lesnické hospodářské činnosti
- stavby a zařízení tech. vybavení
- oplocení pozemků v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů a zařízení TI

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby mimo přípustné
- terénní úpravy většího rozsahu a poškozování přírodních povrchů
- změny vodního režimu v území, pokud není v zájmu ochrany přírody či ochrany vodních zdrojů

NS(x) – plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití a přípustné využití:

- je dáno kombinací dvou nebo více funkcí (způsobů využití) nezastavěného území; pod symbolem (x) jsou zahrnuty následující funkce:
p – přírodní
z – zemědělská

- l – lesnická
- r – rekreační nepobytová
- c – rekreační pobytová

Součástí těchto ploch mohou být i místní účelové a obslužné komunikace a pěší cesty

Nepřípustné využití:

- jakékoli funkce, stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání (obecně, drobné odchylky možné) ploch s rozdílným způsobem využití:

BD

- koef. zastavění průměrně 0,2 - 0,4
- výšk. hladina (počet podl.) 2 NP + P, event. 3 NP

BR

- koef. zastavění max. 0,2 – 0,25 (dle velikosti pozemku, jehož průměrná velikost činí 800 – 1000 m²)
- min. podíl zeleně na pozemku 60-70 %, výška 1 + P

BV

- koef. zastavění max. 0,2
- min. podíl zeleně na pozemku 70 %, výška 1 + P

SM (pouze jako rezervní plocha)

- koef. zastavění max. 0,5
- výšk. hladina 2 NP + P až 3 NP

SD

- koef. zastavění 0,3 – 0,5
- min. podíl zeleně na pozemku 30 %, výška 1 + P

VL

- velikost pozemků při dělení doporučena ve výměře cca 6 – 8 tis. m²
- koef. zastavění 0,6 – 0,7
- min. podíl zeleně na pozemku 20 %, výška zástavby výrobních a skladových objektů max. 8 m (úroveň hřebene)

VD

- velikost pozemků při dělení doporučena ve výměře cca 5 – 6 tis. m²
- koef. zastavění 0,35 – 0,45
- min. podíl zeleně na pozemku 30 %, výška zástavby max. 8 m (úroveň hřebene)⁴

RI

- doporučuje se následující regulativ:
 - velikost pozemku: cca 60 – 80 m² (100 m²) cca 600 – 800 m²

- procento zastavění: cca 25 – 50% (20 – 30 m²) cca 10 – 15% (60 – 100 m²)
- výška zástavby: 1 n. p. + podkroví 1 n. p. + podkroví

Případné dílčí odchylky nutno posuzovat na místě s přihlédnutím k okolní zástavbě a terénním podmínkám.

Regulativ platí pouze pro rekreační plochy vymezené geometrickým plánem pro přístavby, nástavby, rekonstrukce apod., výjimečně pro novostavby.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stav. zákona)

g1) Dopravní infrastruktura (VPS)

- WD 1 – obchvat silnice II/180 včetně koridoru šířky 30 m
- WD 2 – přeložka a stykové napojení silnice II/231 na obchvat silnice II/180 včetně koridoru šířky 30 m
- WD 3 – přeložka silnice III/1809, průsečná křižovatka na obchvatu silnice II/180 včetně koridoru šířky 30 m
- WD 4 – napojení silnice II/231 ve směru od Kaceřova na obchvat silnice II/180
- WD 5 – okružní křižovatka na severu zástavby na silnici II/231 včetně připojení jednotlivých větví (II/231, III/1809, MK) a koridoru šířky 15 m od OK
- WD 6 – okružní křižovatka na jihu zástavby na silnici II/231 včetně připojení jednotlivých větví (II/231, III/18012, MK) a koridoru šířky 15 m
- WD 7 – přeložka silnice III/18012 včetně okružní křižovatky, připojení jednotlivých větví (III/18012, MK) a koridoru šířky 30 m
- WD 8 – místní komunikace propojující na jihovýchodním okraji obce silnici III/18012 s navrhovanou místní komunikací včetně koridoru šířky 20 m
- WD 9 – přeložka místní komunikace (bývalá II/180) s napojením na obchvat silnice II/180 po východním okraji zástavby včetně koridoru šířky 20 m
- WD 10 – nová obslužná komunikace k vodojemu napojená na místní uliční síť

g2) Technická infrastruktura (VPS)

- WT 1 – vybudování nového vodojemu
- (WT 1) – realizace nového vodovodního přívodního řadu od ZJŠ Škoda Orlík nebo od rybníka Košinář

- WT 2 – vybudování splaškové kanalizace s čerpáním na Bílou Horu v území rekreačního a rodinného bydlení pod Bílou Horou (V Pařezí), bude-li zde pokračovat výstavba RD
- WT 3 – rekonstrukce části kanalizace ve staré Zruči (pod návsi u křižovatky)
 - dobudování vodovodní sítě v intencích Generelu vodovodu 2001
 - dobudování kanalizační sítě v intencích Generelu kanalizace 2001
 - rekonstrukce kanalizace v povodí sběrače „B“ (vodotěsnost) – jižní část Sence, přítoky do ČS 2
 - splašková kanalizace – sběrače „F“ a „G“ – Senecká ulice a okolí, včetně čerpací stanice ČS 4 s výtlakem (DUR EGY – projekt Plzeň 2005)
 - oprava dešťové kanalizace v Senecké ulici a vybudování usazovací nádrže

Pozn.: V textu uvedené vodohospodářské akce, které nemají přidělen symbol WT(x) a které nejsou zobrazeny v grafické části pod tímto symbolem, jsou již vesměs projekčně připravené.

- WT 4 – trafostanice TS-A včetně přípojky VN
- WT 5 – trafostanice TS-B včetně přípojky VN
- WT 6 – trafostanice TS-C včetně přípojky VN a přeložky VN
- WT 7 – trafostanice TS-D a TS-E včetně kabelového vedení VN (v územní rezervě)
- WT 8 – trafostanice TS-F včetně přeložky vzdušného do kabelového vedení VN
- WT 9 – trafostanice TS-G včetně přípojky VN
- WT 10 – trafostanice TS-H včetně přípojky VN
- WT 11 – přeložka venkovního vedení VN včetně kabelového vedení a trafostanice TS-I a TS-J
- WT 12 – trafostanice TS-K včetně přípojky
- WT 13 – nové vedení VN vzdušné – propojení na rozvod v Třemošné
- WT 14 – kabelové propojení VN mezi severní a jižní větví vedení VN včetně přípojky k novému vodojemu

g3) Založení a výsadba skladebních prvků ÚSES (VPO)

Územní systém ekologické stability je v ÚP Zruč – Senec zařazen do veřejně prospěšných opatření (VPO) v rozsahu lokálních prvků systému jako lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK).

- Lokální biocentra

označení v mapě	stručný popis	založení a výsadba
WÚ 1- LBC5	biocentrum na lesní půdě	přirozená obnova dřevin a nízkého patra
WÚ 2- LBC6	biocentrum na lesní půdě	přirozená obnova dřevin a nízkého patra
WÚ 3- LBC7	biocentrum na lesní půdě	přirozená obnova dřevin a nízkého patra
WÚ 4- LBC8	biocentrum na ploše stávajícího rybníka a přilehlé lesní půdě	přirozená obnova břehových porostů a přilehlých lesních dřevin
WÚ 5- LBC13	biocentrum na lesní půdě	přirozená obnova dřevin a nízkého patra
WÚ 6- LBC14	biocentrum na lesní půdě a přilehlých TTP	přirozená obnova dřevin a běžná údržba TTP (1x ročně)

- Lokální biokoridory

označení v mapě	stručný popis	založení a výsadba
WÚ 10-LBK 11-14	biokoridor tvořící údolní nivu a otevřený vodní tok, protékající zastavěnou částí obce	zachovat otevřenou vodoteč s postupnou výsadbou břehových dřevin (melioračních)
WÚ 12-LBK 5-7	biokoridor na orné půdě a okraji přilehlého lesa i silnice III. třídy	na orné půdě založení TTP a ponechat volné sukcesi. Je nutná běžná údržba TTP (1x ročně). Dojde ke střetu podchodem dvou silnic III. tř. na Č. Břízu.
WÚ 14-LBK 14-18	biokoridor na orné půdě	na orné půdě založení TTP a ponechat volné sukcesi. Vhodnější by byla výsadba dřevin pro lepší ekologickou stabilitu území.

g4) Ochrana archeologického dědictví (VPO)

WO – archeologické naleziště – zaniklá ves Roudná v meandru Berounky

g5) Asanace (ozdravění) území (VPO)

VA1 – likvidace zemědělského areálu pro realizaci domu sociálního bydlení a služeb

VA2 – likvidace jižní části zemědělského areálu pro zařízení ochranné a estetické zeleně k oddělení zástavby býv. zemědělské obce Zruč

g6) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu – zde se nevyskytují

g7) Snižování ohrožení území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území

Vzhledem k poloze řešeného území nejsou dle místních znalostí taková opatření aktuální

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo (§ 101 staveb. zákona)

Patří sem VPS, označené WD 1 – WD 10, WT 1 – WT 14 a navíc je možno uplatnit předkupní právo pro zřízení veřejného prostranství (VP).

Druh VPS ÚP ZRUČ-SENEC			
Druh VPS	Funkční využití	Předkupní právo bude vloženo do KN Na	Seznam dotčených pozemků podle parcel. čísel dle KN a K.Ú.
WD 1	obchvat silnice II/180	krajský úřad	1133/1, 1130/1, 701, 707/1, 703/1, 707/4, 717, 720, 718/2, 718/1, 722, 725/1, 724, 742/1, 740, 741/1, 782/2, 719/1, 769/1, 768, 778/1, 777/1, 782/1, 784, 787, 786, 272/2, 820/1, 819/2, 818, 820/22
WD 2	přeložka a stykové napojení silnice II/231 na obchvat II/180	krajský úřad	707/5, 707/20, 707/30, 717, 718/2, 707/4, 718/1
WD 3	přeložka silnice III/1809	krajský úřad	731, 730, 729, 728, 727, 726, 725/1, 725/2, 740, 741/1, 742/1, 718/7, 748/1, 748/3
WD 4	napojení silnice II/231 na obchvat silnice II/180	krajský úřad	272/2
WD 5	okružní křižovatka	krajský a obecní úřad	718/5, 724, 749/2, 748/1, 749/1, 718/1, 717, 272/16, 716/3, 574, 718/2, 715/4, 313, 314/1, 289

WD 6	okružní křižovatka	krajský a obecní úřad	980/12, 981, 980/14, 666, 638, 675, 580, 23/7, 1018/5, 1018/4
WD 7	přeložka silnice III/18012	krajský úřad	812, 802, 675, 796, 803/2, 803/1, 804/2, 804/1, 807/3, 808, 999/1, 807/2
WD 8	místní komunikace propojující po východním kraji obce silnici III/18012 s místní komunikací	obecní úřad	808, 807/10, 807/2, 807/1, 791/3, 784, 783/6, 749, 797/2, 783/5, 783/4, 783/3, 783/6, 782, 780/1, 779/1, 767/1
WD 9	přeložka místní komunikace s napojením na obchvat silnice II/180	obecní úřad	827/1, 10, 12, 827/2, 820/1, 818, 819/1
WD 10	vybudování místní komunikace s napojením na místní síť	obecní úřad	693/1
WT 1	vybudování nového věžového vodojemu	krajský a obecní úřad	693/1
(WT 1)	vybudování nového přírodního řadu od ZSS Škoda – Orlík (resp. od rybníka Košinář)	krajský a obecní úřad	506/1
WT 2	vybudování splaškové kanalizace	obecní úřad	1136/8, 1136/3, 951/1, 951/2, 938, 935, 951/3
WT 3	celková rekonstrukce kanalizačního uzlu	obecní úřad	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20/2, 22/1, 785/1, 269, 268, 785/2, 266, 264, 265, 272/2, 88, 86, 87/2, 85/2, 85/3, 81/2, 84, 76, 83/2, 83/3, 78, 79, 80, 81/1, 820/1
WT 4	trafostanice TS-A vč. přípojky VN	obecní úřad	1032/22, 1030
WT 5	trafostanice TS-B vč. přípojky VN	obecní úřad	1032/63, 1019/5, 722
WT 6	trafostanice TS-C vč. přípojky VN a přeložky VN	obecní úřad	784, 783/49, 749/24, 784/20, 784/19, 784/7, 784/9, 749/2, 783/90, 749/25, 784/73, 749, 783/5, 783/6

WT 7	trafostanice TS-D a TS-E vč. kabelového vedení VN	obecní úřad	779/1, 767/1
WT 8	trafostanice TS-F vč. přeložky vzdušného do kabelového vedení VN	obecní úřad	841, 831/4, 839/4, 839/3, 839/1, 52, 830/13, 836/42
WT 9	trafostanice TS-G vč. přípojky VN	obecní úřad	827/1
WT 10	trafostanice TS-H vč. přípojky VN	obecní úřad	820/1
WT 11	přeložka venkovního vedení VN vč. kabelového vedení a trafostanice TS-I a TS-J	obecní úřad	718/1, 724, 748/1, 742/1
WT 12	trafostanice TS-K vč. přípojky	obecní úřad	1123/1, 1068/2, 1058/1, 1058/2, 1059/2
WT 13	nové vedení VN vzdušné-propojení na rozvod v Třemošné	obecní úřad	718/1, 718/2, 720
WT 14	kabelové napojení VN mezi severní a jižní větví VN	obecní úřad	1128/1, 693/1, 462/3, 454, 455
VP	veřejné prostranství	obecní úřad	767/1

- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

Územních rezerv je v řešeném území navrženo celkem pět:

Plocha R 1

Doporučení: výhledová realizace plošně náročnější občanské vybavenosti (market, zařízení pro kulturu)

Plocha R 2

Doporučení: realizace cca 15 – 25 RD

Plocha R 3

Doporučení: realizace cca 80 – 100 b. j. v objektech o výšce 2 NP+P – 3 NP včetně přiměřeného podílu občanské vybavenosti

Plocha R 4

Doporučení: realizace cca 30 – 35 RD

Plocha R 5

Doporučení: realizace smíšené plochy pro bydlení, drobnou výrobu a služby (cca 6 – 10 RD)

Podrobnější charakteristika rezervních ploch:

R 1 – jde o potenciální rozvojovou plochu vhodnou pro občanské vybavení plošně náročnějšího charakteru (zejména market, ale např. i víceúčelový sál s příslušenstvím pro pořádání nejrůznějších společenských akcí, výstav apod.) s dostatečným podílem parkovacích míst

R 2 a R 4 – jsou součástí nově navrhované zástavby ve východní části sídla mezi stávající rodinnou zástavbou a stávajícím vzdušným vedením VN; způsob a rozsah budoucí zástavby nutno ještě prověřit územní studií, předpokládá se max. cca 60 RD s ohledem na technickou infrastrukturu (trasy plynovodu, vzdušného elektrovedení)

R 3 – zástavba bytovými domy s vestavěnou občanskou vybaveností komerčního event. i nekomerčního (veřejného) charakteru pro zlepšení současného stavu; součástí celku je i menší plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně; celková kapacita cca 80 – 100 b. j. v objektech o výšce 2 NP+podkroví až 3 NP. Je třeba dořešit zejména dopravní napojení a obsluhu zóny s dořešením parkovacích a garážových míst a zásobování občanské vybavenosti územní studií.

R 5 – doporučení pro realizaci smíšeného území plyne z umístění v těsné návaznosti na areál zemědělské výroby a služeb; doporučuje se výstavba obytných objektů v západní části lokality a výrobních zařízení ve východní části

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

Z 1 – severozápadní část při Plzeňské ulici pro hromadnou byt. výstavbu

Z 2 – východní část při nové MK

Z 3 – je zpracována střední část; pro potřeby rozhodování je třeba úz. studii přepracovat s doplněním pro celou lokalitu

Z 4 – je třeba zpracovat územní studii se zohledněním geologických a zakládacích podmínek (poddolování a blízkost bývalé jámy)

Z 5 – lokalita navazuje na již rozparcelovanou a zčásti zastavěnou část území západně od Z 5

Z 6 – nová zástavba rodinnými domy; nutno zpracovat územní studii s ohledem na dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu a navržený ÚSES

Z 7 – rozsáhlá lokalita lemující a zcelující z východu současnou zástavbu; teoreticky je možno ji ještě členit na menší části (3 - 5), ale v zájmu koordinace dopravního napojení a obsluhy jakož i obsluhy území inž. sítěmi bude nezbytné zpracovat studii celkovou, na jejímž základě je možno event. rozpracovat dílčí části

Z 8 – území pro výstavbu RD, ve východní části v kombinaci s drobnou výrobou

Z 9 – lokalita pro nezávadnou výrobu a výrobní služby

Poznámka: lokality Z 2 a Z 5 – Z 9 se vážou na dopravní řešení východní části řešeného území vč. optimálního vedení a připojení dalších místních a obslužných komunikací

(Z 10, Z 12 a Z 15) – malá výrobní území; územní studie nejsou nezbytné

Z 17 – dostavba rodinnými domy

Z 18 – zástavba RD; s ohledem na dopravní napojení a přeložky vedení VN nutno zpracovat územní studii

Termíny pro vyhotovení územních studií a jejich schválení není v současné době možno jednoznačně stanovit. Pořadí je mj. dáno současným zájmem investorů o konkrétní lokality. Zpracování příslušné územní studie včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti musí vždy předcházet vydání ÚR na příslušnou lokalitu. Předpokládá se následující postup, event. současné zpracování:

- lokalita Z 1 – byt. domy (hromadné bydlení)
- lokalita Z 2 – východní část (dostavba)
- lokalita Z 3 – střední část výstavby (nutno řešit celou)
- lokalita Z 5 – návaznost na rozestavěné území
- lokalita Z 7 – západní část mezi ul. Na Výsluní a Luční
- lokalita Z 6 – celá lokalita
- lokalita Z 8 – celá lokalita
- lokalita Z 9 – celá lokalita
- lokalita Z 17 – celá lokalita

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

S ohledem k poměrně značnému rozsahu nově navrhovaných ploch zastavitelného území a některým limitujícím podmínkám pro jejich naplnění je doporučena následující etapizace jejich realizace s tím, že v případě včasného dořešení a zajištění potřebné infrastruktury pro jejich obsluhu a plnohodnotnou funkci je event. možno některá pořadí pozměnit; vždy však by mělo být dbáno na to, aby byla alespoň z větší části naplněna jedna ucelená lokalita, než-li bude započata výstavba na jiné.

V následujícím se uvádí doporučené pořadí výstavby rozhodujících lokalit takto:

Pořadí: Lokalita:

1. Z 1 - byla vybudována technická infrastruktura, dochází k postupné realizaci zástavby na vymezených pozemcích (RD, byt. domy)
2. Z 3 - po přepracování a doplnění studie stávající zástavby možno uvažovat s její realizací na vymezených pozemcích v příštích cca 5 letech
3. Pro zlepšení zásobování vodou je budován v západní části sídla vodojem; výhledově však bude nutno realizovat posílení zdroje novým přívodním řadem z Orlíku nebo od rybníka Košináře.
4. Z 2 - bylo vydáno ÚR na převážnou částí území lokality; na dořešení východní části území směrem k nové komunikaci nutno zpracovat územní studii ve vazbě na řešení komunikace
5. Z 5 - západní část lokality se již postupně zastavuje, pro zbytek nutno zpracovat studii obdobně jako u lokality Z 2
6. Z 7 - s ohledem k úzké vazbě na stávající koridor vzdušného vedení VN a k lesnímu komplexu (50 m ochranné pásmo lesa) nutno zpracovat studii zástavby (územní studii) na celou lokalitu včetně způsobu komunikační obsluhy
7. Z 6 - lokalita se poněkud vymyká souvisle zastavěnému i zastavitelnému území; způsob zástavby, dopravní napojení i obsluha TI se odvíjí od dořešení komunikačních vazeb ke stávající zástavbě i budoucí komunikaci
8. Z 8, Z 9, Z 10 - zpřesnění vymezení potřebných ploch i způsob zástavby závisí na vazbách k nově navrženému úseku místní komunikace a k dopravnímu propojení Zručské návsi s touto komunikací

Pozn.: - lokality Z 12, Z 13 a Z 14 bude možno realizovat v plném rozsahu až po zpracování potřebné dokumentace (nejlépe DÚR) na obchvatovou komunikaci II/180;

- lokality Z 11, Z 16 a Z 17 možno realizovat prakticky kdykoli za předpokladu zpracování potřebné studie zástavby na lokalitu Z 17, respektování místních podmínek a vydání následného správního aktu (ÚR);
- lokalita Z 15 je zčásti ve výstavbě, nutno respektovat OP produktovodu;
- lokalitu Z 4 možno rovněž naplňovat kdykoli za předpokladu ověření místních základacích podmínek (dílní poddolování)

k1) Vymezení změn funkčního využití území souvisejících se změnou č. 1 územního plánu Zruč – Senec

Jedná se o změnu funkčního využití některých ploch nacházejících se převážně na okraji souvisle zastavěného území:

ZM 1 – jedná se o doplnění zařízení veřejné infrastruktury, konkrétně o investici na úseku vodního hospodářství – vodojem, který bude umístěn na lesním pozemku č. 693/1 k. ú. Zruč, který je ve vlastnictví obce. Součástí investice je i dopravní napojení obslužnou komunikací v návaznosti na místní uliční síť.

ZM 2 – jedná se o změnu využití pozemku č. 1035/26 a 1035/27 z orné půdy na stavební pozemek pro výstavbu RD; pozemek se sice nalézá v ochranném pásmu produktovodu, ale bylo na něj v roce 1997 vydáno se souhlasem vlastníka a provozovatele zařízení územní rozhodnutí a stavební povolení k výše uvedenému účelu

ZM 3 – jedná se o upřesnění rozsahu a způsobu využití rekreačního území kolem Drahotínského rybníka; na území byl zpracován geometrický plán, který upřesňuje hranice rekreační zástavby (RI) včetně zázemí za účelem vynětí zbytkových ploch z pozemků určených k plnění funkce lesa (PÚPFL)

Další dvě změny souvisí se skutečností, že dvě níže specifikované lokality uvnitř i na okraji zastavěného území vykazují sníženou kvalitu lesního porostu a snahou obce je převést tyto lokality do ploch smíšených nezastavěného území (lesopark – plocha se specifikací l, c pod označením NS) resp. do obytných ploch a zcelit tak zároveň blízké plochy stejného charakteru.

ZM 4 – jedná se o změnu lesního pozemku při ulici Ke Střílně č. 1114/1 k. ú. Senec na plochu určenou pro individuální bytovou výstavbu (plocha leží uprostřed zastavěného území)

ZM 5 – jedná se o změnu využití lesního pozemku p. č. 695 (KN), resp. 180 (PK) v k. ú. Zruč na lesopark. Plocha přiléhá ze severu k průmyslovému areálu na východní straně k ulici Vřesové. Snahou je zcelit touto úpravou obě blízké plochy obdobného charakteru pomocí změny ZM 5 mezi sebou.

ZM 6 – jedná se o drobnou úpravu využití území s tím, že pozemek p. č. 993/9 v k. ú. Senec u Plzně o výměře 3366 m² evidovaný jako orná půda bude celou výměrou ležet v ploše NZ (plocha zemědělská)

V průběhu projednávání změny vyplynul tento požadavek:

Pro dopravní obsluhu území, označeného v územním plánu Zruč – Senec z roku 2011 jako plocha Z8 (funkční využití BR a SD), lze dočasně (tj. do doby, než bude vybudován severní obchvat silnice II/180 a navazující obslužná komunikace po východní straně území) využít jeho propojení severní spojkou vedenou po východní straně současně zastavěného území v ploše ZV na stávající komunikaci Zruč – Dolany (v ploše ZV).

1) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část ÚP Zruč – Senec obsahuje 80 listů, grafická část sestává z 10 výkresů.

2) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR); vyhodnocení koordinace k využívání území z hlediska širších vztahů

Podle Politiky územního rozvoje ČR (2008), která byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, spadá území obce Zruč – Senec do OB 5 – Rozvojová oblast Plzeň. Návrh ÚP Zruč – Senec není v rozporu s PÚR 2008.

Podle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), které byly schváleny usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 ze dne 2. 9. 2008, se řešené území rovněž nachází v OB 5 – Rozvojová oblast Plzeň.

Stejně závěry jsou obsaženy v 1. aktualizaci PÚR ČR z roku 2015 a v aktualizaci ZÚR PK z roku 2014.

Dle dikce PÚR i ZÚR je třeba vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury a v územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí, usměrňovat suburbanizační tendence a zpracovat mj. změny vedení silnice II/180.

Širší vztahy charakterizují postavení sídla v systému osídlení, vazby na okolí z hlediska dopravních vztahů, napojení obce na nadřazené systémy technické infrastruktury i jeho vazby na užší i širší krajinné zázemí.

- z hlediska postavení sídla v systému osídlení se obec Zruč – Senec nachází v blízkém zázemí města Plzně (cca 3 - 4 km od okrajových částí Plzně severním směrem), oplývá dobrým přírodním zázemím zejména na jižní a západní straně (lesní komplexy mezi Zručí – Sencem, Plzní a Třemošnou) a má relativní dostatek ploch vhodných pro další rozvoj.

Ve struktuře osídlení platné do r. 1989 byla Zruč uváděna jako sídlo trvalého významu, Třemošná jako středisko osídlení místního významu (na železniční trati s významnou průmyslovou základnou). V současné době má sídlo víceméně charakter obytného satelitu města Plzně (cca 3000 obyvatel, v návrhu je kalkulováno s cca 4600 obyvateli, do výhledu včetně rezerv cca 5100 obyvatel).

- z hlediska dopravních vztahů leží obec Zruč – Senec v těsném zázemí Plzně (je s ní spojena silnicí II/231) a cca 2 km od Třemošné (se kterou je spojena vnějším dopravním okruhem města Plzně II/180, na kterém obě sídla leží).

Sledovaný úsek II/180 v pokračování na Druztovou/Dolany a Chrást je součástí severního segmentu tohoto okruhu.

- z hlediska napojení obce na nadřazené systémy TI je sídlo napojeno na dálkový rozvod zemního plynu vysokotlakou přípojkou ze severozápadní strany s regulační stanicí, zásobující rozsáhlou středotlakou sítí vč. sousední obce Druztová. Zásobování vodou je prováděno z vodovodního systému města Plzně přes Třemošnou, splaškové vody jsou odváděny na ČOV města Plzně. Systém zásobování vodou bude zapotřebí s ohledem na nárůst počtu obyvatel posílit novým přivaděčem z oblasti Třemošná – Orlík nebo od rybníka Košinář. Pro nejbližší období bude plnit svou funkci nově vybudovaný věžový vodojem v západní části sídla. Rovněž bude třeba přezkoumat dostatečné kapacity zařízení na odvod odpadních vod (stoka, vstup na ČOV Plzeň).

Řešeným územím jsou vedeny trasy el. vedení VVN 110 kV, které vychází z rozvodny Chrást a obchází sídlo jižním a severním směrem. Vedení nemají přímou návaznost na řešené území, ale výrazně ho svými ochrannými pásmy omezují. Vlastní území sídla je zásobování el. energií z VN 22 KV, kde hlavní napájení vedení prochází okrajem řešeného území severojižním směrem.

Jižní a severní částí řešeného území rovněž prochází trasy produktovodu (zaústěné do areálu Benziny v Třemošné), které svými ochrannými pásmy rovněž výrazně limitují využití navazujících ploch.

- z hlediska systémů ekologické stability krajiny je možno konstatovat, že po jižním okraji řešeného území prochází podél Berounky osa nadregionálního biokoridoru a okrajově sem zasahuje regionální biocentrum (JV řešeného prostoru); celá jižní cca 1/3 území je vymezena jako přírodní park Horní Berounka. Okrajovými partiemi území prochází lokální prvky ÚSES.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Zruč – Senec je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Zejména je kladen důraz na ustanovení § 18, odst. 4 a ustanovení § 19, odst. a, b, d, celkovou urbanistickou koncepci, zachování kulturních hodnot v území, ochranu ZPF návrhem nových rozvojových ploch v okrajových částech sídla při využití veškerých rezerv v zastavěném území.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu plně respektuje a je v souladu s dikcí stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (vyhl. č. 500/2006 Sb., § 43, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. s tím, že jsou modifikovány, resp. blíže členěny plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v § 4 – 19 vyhlášky. S ohledem na velikost obce, její dosavadní členění, potřebu podrobnějšího členění využití území a měřítko dokumentace využil územní plán možnost podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití včetně uvedení ploch s jiným způsobem využití než stanoví vyhláška.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených správních orgánů podle zvláštních právních předpisů

Jednotlivé kapitoly týkající se zejména dopravní a technické infrastruktury, řešení krajiny a dalších dílčích specifíků jsou řešeny v souladu s příslušnými zákony a vyhláškou týkající se odborných profesí.

V návrhu územního plánu byla zohledněna stanoviska vyplývající ze zvláštních právních předpisů, která byla uplatněna dotčenými orgány při projednávání zadání a návrhu ÚP. Požadavky plynoucí z jednotlivých stanovisek byly zpracovány do textové a grafické části elaborátu.

e) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

f) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

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

Jelikož zastavěné území Zruče – Sence vykazuje poměrně velkou hustotu zástavby s malými vnitřními rezervami a disponibilních parcel pro splnění dalších požadavků na výstavbu je omezené množství (reálně cca 15-30), je zapotřebí reagovat na potřeby poměrně masivní výstavby RD návrhem nových ploch. Celkový přehled vyjadřuje následující tabulka:

Přibližné kapacity bydlení na zastavitelných plochách

Z 1	–	cca 40 – 50 RD	+	<u>cca 100 – 120 b. j.</u>
Z 2	–	cca 105 RD		
Z 3	–	cca 25 RD		(+ drobné výrobní objekty v části SD)
Z 4	–	cca 20 objektů (smíšené RD, chaty)		
Z 5	–	cca 15 – 20 RD		
Z 6	–	cca 15 – 20 RD		
Z 7	–	cca 50 – 60 RD		
Z 8	–	cca 20 – 25 RD		(+ drobné výrobní objekty)
Z 11	–	cca 5 – 7 RD		(+ drobné výrobní objekty)
Z 16	–	cca 10 – 12 RD		(+ drobné výrobní objekty)
Z 17	–	cca 20 – 25 RD		
Z 18	–	cca 50 – 65 RD		

Celkem cca 410 RD + cca 120 b. j.

(rozptyl na plochách v zastavěném území cca 60 – 85 RD, reálně v blízké době zastavitelných cca 10 - 15)

Celkem vč. dolní hranice rozptylu je navrženo cca 425 RD + cca 120 b. j.

hrubý nárůst počtu obyvatel (předpoklad)

$$\begin{array}{r} \text{min. } 425 \times 3 = 1275 \\ 120 \times 2,5 = \underline{300} \\ 1575 \end{array}$$

Celkový počet obyvatel sídla v návrhovém období bude cca $3000 + 1575 = 4575$ (bereme 4600 vč. drobné lokality východně starého Sence, kde se předpokládá výstavba cca 5 – 7 individuálních objektů).

Rezervy (předpoklad):

R 2 = 15 – 25 RD, tj. 75 obyvatel

R 3 = 100 b. j., tj. 250 obyvatel

R 4 = 30 – 35 RD, tj. 105 obyvatel

R 5 = 8 – 10 RD včetně drobných objektů řemeslné výroby a výrobních služeb, tj. cca 30 obyvatel

Celkem rezervy cca 460 obyvatel

Celkový počet obyvatel sídla včetně rezerv bude cca $4600 + 460 = 5060$

Shrnutí:

Řešení navrhované územním plánem splňuje cíle a úkoly územního plánování včetně jednoznačného vymezení ploch zastavitelných a ploch nezastavěného území s podrobným rozvedením jejich využití a funkční náplně.

h) Údaje o splnění zadání

Veškeré základní programové aspekty zadání byly řešením územního plánu naplněny.

Zachování živočišné výroby v obci do budoucna se předpokládá jen v omezeném rozsahu, půjde spíše o útlum ve prospěch zemědělských služeb, resp. o likvidaci (jižní areál) ve prospěch výstavby zařízení sociální péče.

Překročen byl předpokládaný nárůst počtu obyvatel (cca 4600 oproti 3500) a rovněž tak předpokládaný počet nových rodinných domků na navrhovaných plochách (více než 400 oproti předpokládaným 150). Oproti zadání vyvstal nově požadavek na realizaci cca 120 bytů v hromadné výstavbě v rámci řešené zóny Z 1.

Pokud se týče urbanistické koncepce, je mj. kladen důraz na zachování identity „starého Sence“ v tom smyslu, že nově navržené plochy v těsné vazbě na stávající zástavbu jsou předurčeny pro bydlení venkovského typu (obytné objekty zhruba v dimenzi chalup, nikoli rodinných domků); oproti dřívějšímu předpokladu rozvojových ploch pro bydlení především ve východním sektoru sídla jsou navrženy a zčásti již realizovány i plochy v jižním (vydaná ÚR) a severním sektoru (omezený rozsah je zde daný zejména ochranným pásmem produktovodu a ochranou ZPF). Těžiště východního sektoru (potenciální plocha pro BD a občanskou vybavenost včetně veřejného prostranství) bylo po dohodě přesunuto do rezervních ploch (zejména z hlediska nutnosti ochrany ZPF). Nebude rovněž realizována výstavba kaple a kolumbaria; bylo posíleno dopravní napojení rozvojových ploch ve východním sektoru navržením částí místní komunikace ze severní a jižní strany s tím, že konkrétní způsob dopravní obsluhy dílčích ploch bude řešen v rámci

podrobnějších řešení území (urbanistické studie). Tento způsob dopravního řešení umožní, aby zvýšená dopravní zátěž nezhoršila obytné kvality dosavadní výstavby.

Území východně od výrobních ploch V Koutě (IMPA a Elektro Štaif) doporučujeme oproti dřívější územní studii (18 RD) rozšířit a doplnit na celou disponibilní plochu mezi silnicí na Druztovou a hranicí ochranného pásma produktovodu.

Oproti zadání byla formou rezervy navržena i samostatná plocha pro možnou realizaci občanské vybavenosti s větším nárokem na pozemek.

Plocha pro výstavbu RD (Z 17) byla oproti původnímu předpokladu zvětšena na přání obce i majitelů pozemků i na zbývající volné pozemky v jižní části.

Mimo dřívější předpoklady byla v jižní části území na břehu Berounky realizována specifická občanská vybavenost (chov koní včetně ubytování, event. hippoterapie, parkur apod.) s tím, že byla provedena zároveň ochrana areálu proti povodním (zvýšený terén na hranici aktivní zóny záplavového území).

Potřeba přeložek sítí TI (týká se vzdušného vedení VN) ve východní a severní části území byla naplněna jen ve velmi omezené míře v severním sektoru (plocha Z 18), zatímco ve východní části území se stala stávající trasa VN limitem pro využití území (hranicí budoucí zástavby).

Oproti předpokladům zadání byly v řešeném území navrženy nejen veřejně prospěšné stavby (VPS), kam patří zejména investice dopravní a technické infrastruktury, ale i veřejně prospěšná opatření (VPO), kam patří navrhované prvky ÚSES, ochrana archeologického dědictví, stavby občanského vybavení (rezerva) a veřejná prostranství (rovněž v rezervní ploše).

Potřeba prověření jednotlivých návrhových ploch územní studií se týká téměř všech ploch pro výstavbu bytů a rodinných domků; u ploch pro výrobu se prověření územní studií doporučuje zejména tam, kde jde o složitější vztahy a vazby dopravní a technické infrastruktury, resp. o komplikovanější majetkoprávní vztahy a požadavky investorů.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení navržené územním plánem vychází z poskytnutých Podkladů a údajů a z provedených Průzkumů a rozborů řešeného území, které byly analyzovány a jejich závěry vtěleny do zadání územního plánu, řádně projednaného a schváleného zastupitelstvem obce.

Pozn.: V letech 2006 – 2007 nebyly ještě k dispozici územně – analytické podklady; poskytnuté podklady a údaje včetně doplňujících P + R prozatím ÚAP nahrazovaly.

Na základě schváleného zadání byl následně zpracován návrh ÚP, který byl projednán na společném jednání dle § 50 stavebního zákona, posouzen Krajským úřadem Plzeňského kraje dle § 51 stavebního zákona a veřejně projednán v souladu s § 52 a § 53 stavebního zákona. V průběhu zpracování ÚP byl rozpracovaný návrh několikrát konzultován se zástupci obce a bylo s ním seznámeno i zastupitelstvo obce. Relevantní připomínky a požadavky obce byly do konečného řešení zapracovány, stejně tak jako připomínky, stanoviska a náměty dotčených orgánů včetně sousedních obcí a v konečné fázi i námitky a připomínky občanů včetně posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem. Společné jednání o návrhu územního plánu se konalo dne 15.5.2009 a o upraveném návrhu územního plánu dne 3.12.2010 na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 11.4.2011 a opakované veřejné projednání dne 26.9.2011 na Obecním úřadu Zruč-Senec.

Urbanistická koncepce návrhu územního plánu vychází jak z historického vývoje území (původně 2 samostatné zemědělské vesnice, později spojené předměstskou rodinnou zástavbou podél hlavních komunikačních tras zejména v důsledku rozvoje průmyslové

výroby v blízké Třemošné, resp. i divoké těžby uhlí v lesním komplexu mezi Plzní, Třemošnou a Zručí – Sencem), tak i z krajinného a přírodního rámce řešeného prostoru (mírně zvlněný terén s plochami převážně zemědělského charakteru s lesními komplexy po okrajích území) a ze současného zájmu o další posílení již dnes se dynamicky rozvíjející rodinné zástavby.

Pro další bytovou výstavbu se nabízí jak dnes již připravované či rozestavěné plochy v jižní části sídla, tak i další plochy ve východním kvadrantu (omezené zejména stávajícím vzdušným vedením VN 22 kV, ale i terénními vlivy a hranicemi obce) a v severním sektoru sídla. Všechny uvedené plochy jsou předmětem značného zájmu zejména obyvatel města Plzně, ale i obyvatel vlastní obce.

Vnitřní rezervy sídla jsou z tohoto pohledu zanedbatelné. Je však třeba zdůraznit i poměrně velké množství limitů a omezujících vlivů přírodního či technického charakteru, které do značné míry vymezují disponibilní rámec nárokovaných ploch. Jsou to jednak ochranná pásma vedení VN a VVN, dále ochranná pásma produktovodů, ložiska keramických surovin mezi Zručí – Sencem a Českou Břizou, ochranná pásma lesa, vymezené prvky ÚSES a prostor přírodního parku Horní Berounka. Limitem do budoucna bude i přeložka trasy silnice II/180 severním směrem, ochranné pásmo areálu zemědělské výroby a služeb i poměrně značná výměra zemědělské půdy požadovaná k záboru ve prospěch další výstavby.

Speciálním limitem další výstavby je problematika zásobování vodou a odkanalizování z hlediska kapacity příslušných zařízení.

- **Zásobování vodou**

V současné době je obec Zruč – Senec zásobována vodou z vodovodního systému města Plzně, z tlakového pásma vodojemu Sytná (2 x 5000 m³, kóta hladiny 438/443 m n. m.) přívodním řadem z litiny DN 150 mm od východního okraje obce Třemošná podél ulice Na Sklárnou. Na okraji intravilánu obce Zruč – Senec poblíž Smrkové ulice je redukční stanice (terén 381,0 m n. m.), která snižuje úroveň tlakové čáry v přívodním řadu na kótu 414 m n. m., což zaručuje maximální přetlak ve vodovodní síti obce kolem 0,6 MPa. Návrhový průtok v přívodním řadu byl uvažován na max. 12,32 l.s⁻¹ (pro 3000 obyvatel) při rychlosti dopravované vody 0,7 m.s⁻¹. Při obvykle uvažované rychlosti vody v potrubí cca 1 m.s⁻¹ je možno uvažovat s kapacitou přívodního řadu až 19,0 l.s⁻¹, bylo by však třeba přepočítat tlakové poměry a upravit seřízení (příp. i profil) redukčního ventilu v redukční stanici.

- **Základní bilanční rozvaha o potřebě vody a kapacitě vodovodu**

- Základním výchozím parametrem je předpokládaný rychlejší rozvoj bydlení v obci, takže výhledový počet obyvatel vzroste na cca 4600, místo dříve předpokládaných 3200.
- Dle metodického pokynu Mze ČR 06/93 uvažujeme s výhledovou specifickou potřebou vody $q = 120 \text{ l}(\text{os}.\text{den})^{-1}$.
- Při předpokládaném návrhovém počtu obyvatel obce 4600 bude pak s použitím koeficientů nerovnoměrnosti dle Plzeňského standardu:

$$\text{denní potřeba } Q_p = 4600 \times 120 = 552000 \text{ l}.\text{d}^{-1} = 552 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 6,39 \text{ l}.\text{s}^{-1}$$

$$\text{denní maximum } Q_d = 552 \times 1,4 = 773 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 8,95 \text{ l}.\text{s}^{-1}$$

$$\text{hodinové maximum} \quad Q_h = 8,95 \times 2,0 = 17,9 \text{ l. s}^{-1}$$

Při dodávce tohoto teoretického hodinového maxima vzroste rychlost vody v potrubí na $1,02 \text{ m.s}^{-1}$ a ztráty třením v potrubí vzrostou zhruba dvojnásobně, to představuje na zhruba kilometrovém přivaděči hodnotu cca $0,075 \text{ MPa}$ ($7,5 \text{ m v.s.}$), což je pro účely dodávky vody do Zruče sice ještě přijatelná hodnota, avšak nutně vyžaduje úpravu tlakových poměrů v regulační stanici. Budeme-li vycházet z praktických provozních limitů stávajícího vodovodního přivaděče ($Q_h = 19 \text{ l.s}^{-1}$, $v_h = 1,08 \text{ m.s}^{-1}$), zjistíme, že přivaděč postačí pro bezporuchové zásobování cca 4900 obyvatel, ovšem včetně obcí Druztová a Dolany, s jejichž zásobováním Vodárna Plzeň dle PRVKPK počítá.

Je třeba vzít na vědomí, že obyvatelé obce využívají pro odběr provozní vody v domácnostech i svoje lokální studny (které se i v současnosti dále budují), a proto spotřeba vody z vodovodní sítě nedosahuje předpokládaných vypočítaných hodnot. Je tedy možno konstatovat, že kapacita přívodního vodovodního řadu od Třemošné z vodovodu Plzeň zatím postačí zhruba do velikosti obce 4000 až 4200 obyvatel, pro výhledovou velikost obce 4600 obyvatel už zřejmě stačit nebude. Dnešní zbývající kapacitu přivaděče lze využít dnes i pro zásobování obcí Druztová a Dolany (další cca 4 km řadu, úvaha Vodárny Plzeň v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje), je třeba ovšem vybudovat akumulaci vody (vodojem) pro překrytí špičkových možností v odběru vody, zejména ve večerních hodinách. Pro toto řešení byla již zpracována dokumentace k územnímu řízení stavby věžového vodovodu s akumulací 300 m^3 poblíž dnešní redukční šachty u západního okraje obce, na lesním pozemku p. č. 693/1 nad ulicí Okrajovou. Projekt zpracoval PPA A Plzeň (Ing. A. Samek v březnu 2012, přičemž vycházel ze závěrů studie Ing. Zítka (04/2011). Po realizaci tohoto nového vodojemu bude možno dnešní regulační stanici (redukční šachtu) vyřadit z provozu.

Pro výhled dalšího rozvoje obce (nárůst počtu obyvatel až na 5100, což by představovalo hodinové maximum potřeby vody cca 20 l.s^{-1}) a s předpokladem zásobování celé skupiny obcí (včetně Dolan a Druztové až 5950 obyvatel) navrhujeme vybudování nového druhého přívodního řadu pro obec od Závodu jaderného strojírenství Škoda – Orlík do ulice V Mokřinách nebo od rybníka Košinář do Plzeňské ulice (Aktuální návrh – studie, Ing. V. Zítek, Plzeň), aby mohla být obec (skupina) zásobována vodou ze dvou stran. Do doby realizace nového přivaděče bude sloužit akumulace v novém vodojemu.

I přesto, že bude realizován věžový vodojem s akumulací 300 m^3 , existuje riziko pro zásobování vodou v tom, že do celé obce je voda přiváděna pouze jedním potrubím. Pro odstranění tohoto rizika a pro úvahu možného zvýšení potřeby vody z vodovodu Plzeň v dalším výhledu rozvoje obce je již v generelu vodovodu z roku 2001 (zpracovatel Ing. F. Vais) navrženo vybudovat doplňkový přívodní řad DN 100 mm z přivaděče DN 150 mm na Bílou Horu (tlakové pásmo vdj. Sylván) s odbočením před redukční šachtou RŠ III u rybníka Košinář směrem k jihozápadnímu okraji Sence (lokalita V Koutě). Je možno rovněž uvažovat s využitím vodovodu DN 200 mm, vybudovaného původně pro závod ŠKODA – Jaderné strojírenství – Třemošná – Orlík. Kapacita tohoto vodovodu není dnes zcela využívána, nejsou detailně známy ani majetkové poměry. Je zde potenciální možnost tento vodovod prodloužit jako druhý přivaděč pro obec Zruč - Senec. O obou těchto možnostech je nutno jednat se správcem vodovodu Plzeň – Veolia-Vodárna Plzeň, a.s.

Rozvodná vodovodní síť v obci byla postupně vybudována jako okružová z potrubí z litiny a PVC většinou v profilu DN 100 mm. Páteřní zásobovací řad v ulicích V Loučce, Zahradní, Školní a Družstevní a některé další dílčí části sítě jsou v profilu DN 150 mm. Některé kratší úseky sítě jsou položeny v profilu DN 80 mm. Kapacita vodovodní sítě je dostatečná pro zásobování obyvatel i pro případný nutný požární zásah (profil DN 100 mm má při rychlosti vody $v = 1,02 \text{ m.s}^{-1}$ kapacitu průtoku 8 l.s^{-1} , což zajistí soudobý odběr dvěma požárními hydranty DN 80 mm).

Obec má zpracován generel vodovodu a kanalizace z dubna 2001, zpracovatelem byl Ing. František Vais. Se svolením autora jsme zásady generelu a jeho návrhy pro další rozvoj vodovodní sítě v obci převzali do textů pro návrh změny územního plánu obce a doporučujeme představitelům obce se těmito závěry a návrhy řídit, samozřejmě s přihlédnutím k nezbytné aktualizaci.

Samostatné vodní zdroje (vrtané studny) s hydroforovými čerpacími stanicemi mají farmy živočišné výroby Zemědělského družstva na severovýchodním okraji Zruče (chov krůt a teletník) a na jihovýchodním okraji Sence (býv. drůbežárna). U těchto zdrojů nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany. Provoz na jihovýchodě je zrušen, bez odběru vody a má být přebudován jen na sklady, ve výhledu pak úplně opuštěn. Budova administrativy a jídelna v severovýchodním areálu je připojena na vodovod obce.

U jihovýchodního okraje řešeného území, na levém břehu řeky Berounky v zalesněné terénní depresi zvané „Dobrá voda“ je prameniště bývalého průmyslového vodovodu pro sladovnu Prior a Bukoveckou papírnu. Jímání vody bylo prováděno systémem pramenních zářezů, jímek a sběrné studny, je zde úpravna vody (odkyselení, filtrace) a čerpací stanice, která dopravovala vodu do vodojemu na úrovni cca 373 m n.m. vpravo od silnice Senec – Druztová. Odtud byla voda vedena gravitačně podél polní cesty k Bílé Hoře a pak šybkou pod řekou Berounkou do areálu papírny Bukovec na pravém břehu řeky. Objekty tohoto vodovodu jsou dnes zchátralé a nefunkční. Případná obnova jejich funkce se neobejde bez náročné ruční práce, využití je problematické. V souvislosti s privatizací a transformací Papírny Bukovec bude třeba vyjasnit majetkoprávní vztahy k zařízení tohoto vodovodu. Do budoucna se jeví jako nejvýhodnější toto staré vodárenské zařízení zrušit a v dohodě s vlastníkem pozemky využít jiným způsobem při zachování ochrany přírodního prostředí i dnes nevyužívaných vodních zdrojů.

- Kanalizace a čištění odpadních vod

Základní bilanční rozvaha - kapacity a potřeby:

Území obou částí obce Zruč - Senec je morfologicky členěno do dvou hlavních povodí. Jižní část Sence spadá do povodí bezejmenného (Seneckého) potoka, levostranného přítoku Berounky, severní část Sence a Zruč spadá do povodí Drahotínského potoka. V obou částech obce byla postupně budována kanalizační síť, zpočátku jako dešťová a částečně jednotná bez ucelené koncepce, později již soustavněji členěná do povodí hlavních kanalizačních sběračů „A“ a „B“, v nových okrscích zástavby obce byla již založena kanalizace oddílná. Pod starou Zručí (severovýchodní okraj) byla v letech 1986 – 1988 vybudována mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s projektovanou kapacitou 1300 E.O. a s praktickou limitní kapacitou 1050 E.O. pro odpadní vody z povodí sběrače „A“.

Čištění odpadních vod v povodí sběrače „B“ nebylo zajištěno. V roce 2000 byla zpracována urbanistická studie rozvoje obce (PK Mastný – Plzeň) a současně generel kanalizace obce (Ing. Fr. Vais, 2001). Při projednávání těchto dokumentů byla schválena koncepce převedení odpadních vod z celého území obce Zruč - Senec do kanalizace města Plzně ke zpracování na centrální ČOV města. Podle této koncepce je dnes řešené území rozčleněno do čtyř dílčích povodí podle umístění jednotlivých kanalizačních čerpacích stanic, které dopravují vodu s využitím některých gravitačních úseků kanalizační sítě do kanalizačního sběrače města Plzně na Bílé Hoře. Podle této nové koncepce odkanalizování byla již realizována řada nových stokových úseků, v okresech nové zástavby se buduje zásadně kanalizace oddílná. Bývalá ČOV pod Zručí byla zrušena a na jejím místě dnes pracuje čerpací stanice č. 1. Systém čerpání a převedení odpadních vod do Plzně je realizován podle projektu kanceláře EGY projekt Plzeň (05/2000).

Celková bilance splaškových odpadních vod vychází z výhledového (návrhového) počtu obyvatel obce (4600 obyvatel):

$$\text{Denní průměr: } Q_d = 4600 \times 150 \text{ l.d}^{-1} = 690000 \text{ l.d}^{-1} = 690 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 7,986 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Denní maximum: } Q_m = 690 \times 1,4 = 966 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = \mathbf{11,18 \text{ l.s}^{-1}}$$

$$\text{Hodinové maximum: } Q_h = 11,18 \times 2,0 = 23,36 \text{ l.s}^{-1}$$

Bilance podle povodí jednotlivých kanalizačních čerpacích stanic:

U čerpacích stanic, obsluhujících části povodí s jednotnou kanalizací, je třeba počítat i s čerpáním splašků ředěných dešťovými vodami po odlehčení – projektovaný poměr ředění je

$$Q_{\text{dešť}} = (1 + 3).Q_m, \text{ intenzita náhradního deště } i = 116 \text{ l.(s.ha)}^{-1}$$

U čerpacích stanic na staré kanalizační síti se dále počítá i s tím, že nedokonale těsnící stoky přijímají balastní vody z terénu v množství cca 50 % denního průměru přitékajících splašků. Pro bilanci a přehled dimenzování jednotlivých čerpacích stanic uvádíme s laskavým svolením autora hodnoty z urbanistické studie a generelu kanalizace (Ing. Fr. Vais, 2000, 2001):

Čerpací stanice **ČS 1** (v místě býv. ČOV):

$$\text{denní max.: } Q_m = Q_d \times 1,4 = 6,9 \text{ l.s}^{-1} \quad Q_{\text{dešť}} = (1 + 3). Q_m = 27,6 \text{ l.s}^{-1}$$

ČS 2 - Senec, u koupaliště:

$$Q_m = \mathbf{9,4 \text{ l.s}^{-1}} \quad Q_{\text{dešť}} = \mathbf{37,6 \text{ l.s}^{-1}}$$

S tímto množstvím je počítáno jako s výstupním množstvím odpadních vod z obce Zruč - Senec, převáděným do kanalizace města Plzně do počtu odkanalizovaných obyvatel cca 4000 (v teoretickém maximu). Pro výhledový rozvoj obce (cca 4600 obyvatel) bude nezbytné provést úpravy a modernizaci kanalizační sítě s cílem snížit množství vnikajících balastních vod a přiváděných dešťových vod a eventuelně provést výměnu čerpací techniky v ČS 2.

ČS 3 - Zruč - východ: je počítáno s rozšířením pro lokality nové zástavby RD (400E.O.), pouze oddílná kanalizace.

$$Q_d = 400 \times 150 \text{ l.d}^{-1} = 60000 \text{ l.d}^{-1} = 60 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,695 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 1,5 \times Q_d = 90 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,042 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 2,6 \times Q_m = 2,71 \text{ l.s}^{-1}$$

Navržena akumulace 2 – 4 m³, výtlačné potrubí DN 75/66 mm

ČS 4 - Starý Senec: je počítáno s novou zástavbou RD a drobného průmyslu (408 E.O.)

obyvatelstvo - 408 x 150 l.d⁻¹ = 61200 l.d⁻¹ = 61,2 m³.d⁻¹ = 0,708 l.s⁻¹

průmysl (odhad, jen komunální odp.vody) - $\frac{86,4 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}}{86,4} = 1,0 \text{ l.s}^{-1}$

$$Q_d = 147,6 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,708 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 1,5 \times Q_d = 221,4 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 2,563 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 2,6 \times Q_m = 6,663 \text{ l.s}^{-1}$$

Navržena akumulace 4 m³, výtlačné potrubí DN 80 mm (předběžně, možno upřesnit podle rozsahu produkce odp. vod z průmyslové výroby).

Popis kanalizační sítě a zásady dalšího rozvoje

Kanalizační síť v obci byla budována postupně, zpočátku nesoustavně jen jako dešťová, později jednotná a v lokalitách nové zástavby již jako oddílná. Je vybudována z různých materiálů (kamenina, beton, PVC, sklolaminát) a podle stáří a provedení jednotlivých stok je také různé kvality. Přesto při dobré péči a postupné rekonstrukci nevyhovujících částí stok může dobře sloužit svému účelu. Kanalizační síť je v současné době ve správě a.s. Veolia-Vodárna Plzeň, která je ve smluvním vztahu s obcí.

Na území staré Zruče a v části Sence v povodí sběrače „A“ (ČS 1) je převážně vybudována jednotná kanalizace. Rovněž v novější dokončené zástavbě v tomto povodí je jednotná síť. V nové zástavbě je budována oddílná kanalizace. V některých částech nové zástavby ve východní části Zruče však byly u jednotlivých objektů do splaškové kanalizace bez povolení zaústěny i dešťové vody. Obec a správce kanalizace by v těchto případech měli zjednat urychlenou nápravu tohoto stavu. Odpadní vody jsou vedeny do prostoru bývalé ČOV, před kterým je odlehčovací komora. Před čerpací stanicí ČS 1 v prostoru bývalé ČOV jsou zřízeny dvě dešťové zdrže o retenčním objemu 2 x 110 m³, z nichž se odpadní voda postupně přečerpává výtlačkem do Školní ulice a odtud odtéká gravitací k ČS 2 k přepravě do kanalizace města Plzně. Pro další rozvoj výstavby v tomto povodí se počítá zásadně s budováním oddílné stokové soustavy. Na křižovatce pod návší ve staré Zruči před vyústěním dešťových stok do potoka a přívodem kanalizace do čerpací stanice č. 1 je poměrně složitý uzel křížení různých stok staré a nové kanalizace. V tomto místě by bylo třeba provést komplexní rekonstrukci s cílem opravit nevyhovující stokové úseky (vodotěsnost) a zjednodušit současné složité křížení stok a možnosti provozu sítě.

Část Zruče – Na Pile má vybudovanou jednotnou kanalizaci bez odlehčení, která je provozována jako splašková s přítokem na malou ČOV bývalého OSP Plzeň - sever. Tato čistírna je již v havarijním stavu, nefunkční a odpadní vody jsou převáděny do jednotné kanalizace v povodí sběrače „A“, zatím bez odlehčení dešťových vod. Bude třeba co nejdříve provést rekonstrukci kanalizace v areálu býv. OSP s důsledným oddělením dešťových vod a řádným převedením splašků do sběrače „A“. Dešťové vody z areálu včetně odtoku z nefunkční ČOV jsou dnes odváděny kanalizací DN 400 mm ke Třemošné, kde jsou zaústěny do dešťové stoky v části Na Sklárně. U této dešťové kanalizace bude třeba se správcem konkurzní podstaty areálu OSP Plzeň - sever vyjasnit majetkoprávní vztahy, aby bylo možno ji využít jako součást kanalizační sítě obce. Tuto

kanalizaci je možno využít i v budoucnu pro odvádění dešťových a odlehčených vod z okrsku Na Pile (k tomu vybudovat odlehčení) a kanalizaci Na Pile provozovat jako splaškovou bez dalšího připojování dešťových vod.

Zásadně bude třeba vyřešit celý kanalizační systém areálu býv. OSP včetně zneškodňování odpadních vod z mytí vozidel a z odpadového hospodářství firmy Linteo.

Dešťové vody z území nové zástavby severně od dnešní zástavby Zruče uvažuje generel převádět společně s podchycenými drenážními vodami samostatnou kanalizací vzniklou zatrubněním silničního příkopu při Třemošenské ulici a dále přes nádrže návesních rybníků ve staré Zručí do potůčku – přítoku Drahotínského potoka pod bývalou ČOV (dnes ČS 1). Splaškové vody odvádět splaškovou kanalizací do sběrače „A“ a na ČS 1.

Zemědělská farma u severovýchodního okraje zástavby obce má vlastní kanalizaci, odpady z chovu zvířat jsou soustřeďovány v jímkách na vyvážení. Dešťové vody z areálu farmy odtékají do místní vodoteče – přítoku Drahotínského potoka a při nedodržení technologické kázně na farmě představují potenciální nebezpečí znečištění Drahotínského rybníka. Doporučujeme kolem farmy vyhlásit ochranné pásmo (není-li stanoven) a určit místo odběru vzorků vody na vodoteči pod vyústěním dešťové kanalizace farmy pro sledování úrovně čistoty odtoku.

Do povodí ČS 1 jsou přečerpávány splaškové odpadní vody také z povodí ČS 3, tj. z východní části Sence a Zruče. U ČS 3 bude zvětšena kapacita pro splaškové vody z nových ploch zástavby. Dešťové vody budou převáděny do odlehčovací stoky DN 800 mm za ČS 3 přes usazovací nádrž.

V lokalitě V Koutě (jihozápad obce) je vybudována nová síť jednotné kanalizace, přivedená přes odlehčení do čerpací stanice č. 2 k přečerpávání do Plzně.

Jižní část Sence má starou jednotnou síť. Pro novou zástavbu je navržena kanalizace oddílná. Splaškové vody včetně ředěných po odlehčení při deštích jsou odváděny systémem stok v povodí sběrače „B“ do čerpací stanice ČS 2 u koupaliště (víceúčelové vodní nádrže) a odtud čerpány k Bílé Hoře do kanalizace města Plzně. Části staré kanalizace v tomto povodí vyžadují rekonstrukci a zlepšení technického stavu, aby čerpací stanice nebyla zbytečně zatěžována přítoky balastních vod.

Stará dešťová kanalizace v Senecké ulici (starý Senec – povodí ČS 4) je ve špatném technickém stavu a není součástí kanalizační sítě ve správě a.s. Veolia-Vodárna Plzeň. U bytových jednotek SBD-PS u ulice Ke Březí je dosud funkční biologický septik, jehož odpad DN 400 je veden polní tratí do bezejmenného (Seneckého) potoka, do něhož je zaústěn v místě blízkém budoucí ČS 4. V této části obce bude třeba vybudovat systém splaškové kanalizace (nové sběrače „F“ a „G“) a starou dešťovou kanalizaci vyčistit, rekonstruovat a uvést do řádného technického stavu. Po vybudování splaškového sběrače „F“ a ČS 4 využít dnešního odpadu od septiku b. j. SBD-PS jen jako dešťové stoky, opravit ji (je dnes zřejmě poškození pravděpodobně zemědělskou technikou pod cestou Ke Březí) a vybudovat na ní usazovací nádrž. Usazovací nádrží opatřit před vyústěním do potoka rovněž rekonstruovanou dešťovou stoku v Senecké ulici. Splaškové odpadní vody budou čerpány z ČS 4 do retenčního potrubí u ČS 2.

Nedávno vybudovaný závod IMPA v jižní části řešeného území má vlastní systém oddílné kanalizace, původně s malou ČOV. Dešťové a vyčištěné odpadní vody jsou odváděny do koryta bezejmenného (Seneckého) potoka. Dnes jsou splaškové odpadní vody ze závodu IMPA a také z podniku Elektro-Štaif již odváděny do čerpací stanice č. 4 k přečerpání do Plzně.

V nejnižší části katastru pod Bílou Horou je na levém břehu řeky Berounky chatová rekreační oblast, ve které kromě chat je budováno již také několik rodinných domů. Splaškové odpadní vody je zde možno čistit v domovních čistírnách odpadních vod. Bude-li v této lokalitě uvažováno s další výstavbou pro bydlení, pak bude nutno vybudovat splaškovou kanalizaci s čerpáním splašků do kanalizace města Plzně na Bílé Hoře. Je však třeba upozornit na značné výškové rozdíly terénu v této lokalitě.

Všechny návrhy uvedených úprav kanalizačního systému obce a některé jejich další detaily jsou obsaženy v Generelu vodovodu a kanalizace obce Zruč - Senec a ve vodohospodářské části urbanistické studie obce (Ing. Fr. Vais, 2000, 2001) a se svolením autora je ve stručnosti uvádíme v tomto textu pro návrh změny územního plánu obce. Generel kanalizace z r. 2001 byl projednán a schválen všemi zainteresovanými orgány (dosud však chybí oficiální schvalovací protokol), a proto doporučujeme se jeho závěry a návrhy řídit při další výstavbě kanalizačního systému obce v nastávajícím období do projednání a schválení územního plánu. Ve všech nově navrhovaných okrscích výstavby se doporučuje budovat zásadně kanalizaci oddílnou, do systému čerpání odpadních vod do Plzně přivádět pouze splašky. Dešťové vody v co největší míře přirozeným způsobem vsakovat do půdy i ze zpevněných ploch (využít nezpevněné pozemky, zatravněné průlehy apod.), pouze jejich nevyužitelné přebytky odvádět do dešťové kanalizace a do vodotečí.

Všechny části nové kanalizační sítě v obci včetně rekonstruovaných úseků staré kanalizace budou budovány podle zásad Plzeňského standardu kanalizace 2005 a při dodržení podmínek Generelu odvodnění města Plzně, protože celé území obce je nutno považovat za příměstskou oblast města Plzně s přímou vazbou na kanalizaci pro veřejnou potřebu města. Bude nezbytné dokončit zahájená jednání a uzavřít dohodu se statutárním městem Plzeň o zásobování vodou a odkanalizování řešeného území.

- **Povrchové vody (vodoteče a vodní plochy)**

Obec Zruč – Senec leží severně od města Plzně v mírně zvlněném území o nadmořské výšce zhruba mezi 350 a 380 m n. m. ve dvou dílčích povodích se směrem hlavního sklonu od západu k východu. Jižní polovina části Senec leží v dílčím povodí bezejmenného (Seneckého) potoka, levostranného přítoku řeky Berounky (č. h. p. 1-11-01-003), do které ústí v severním oblouku výrazného meandru řeky nad Bukovcem v řkm 131,16 pod polesím Háj. Větší severní část území leží v povodí **Drahotínského potoka** (č. h. p. 1-11-01-004), který pramení zhruba 1 km severně od Zruče v nadmořské výšce 380 m a spolu s místním potůčkem od severovýchodního okraje Zruče napájí poměrně velký **Drahotínský rybník**, ležící 1 km východně od Zruče (5,3 ha, hladina 340,4 m n. m.). Drahotínský potok pod Drahotínským rybníkem odtéká k jihu a pod obcí Druztová ústí zleva do Berounky v jejím řkm 125,8. U Drahotínského rybníka je rekreační chatová oblast, rybník je částečně využíván jako přírodní koupaliště.

Hlavním recipientem území je řeka **Berounka**, vodohospodářsky významný tok III. řádu, v toku pod Plzní. Řeka zde protéká hlubokým kaňonovitým údolím mezi polesími Háj a Zábělá, úroveň její hladiny leží cca 60 až 90 m pod úrovní terénu řešeného území. Zátopové pásmo řeky je zde proto úzké, žádné objekty v intravilánu obce nemohou být při povodních na Berounce ohroženy. Pouze v rekreační oblasti chatové kolonie pod Bílou Horou (V pařezí) se několik (celkem 7) objektů nalézá v území vyhlášeného zátopového pásma řeky Berounky. Pro eventuelní záměry další možné výstavby v této lokalitě je třeba dbát zásad zákazu výstavby v aktivní zóně zátopy a řídit se zásadami Studie protipovodňových opatření Plzeňského kraje (<http://www.plzensky-kraj>). Řeka pod Plzní není vodárenským tokem.

V zastavěném území Zruče a Sence se mohou vyskytnout pouze malé povodňové jevy malého rozsahu při extrémně vysokých přívalových srážkách pouze z důvodů lokální nedostatečnosti kapacity dešťové kanalizace či odvodňovacích příkopů. Plochy možné zátopy nejsou v území vyhlášeny ani vyznačeny. Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma vodních toků či ploch, není zde žádný útvar povrchové vody, který by vyžadoval takovou ochranu.

V zastavěném území je několik malých vodních nádrží (rybníčků), které přes svůj omezený rozsah jsou významnými krajinnými prvky, a proto si zasluhují péči a ochranu. U severovýchodního okraje intravilánu obce Zruč (stará návěs) jsou dva návěsní rybníčky a v areálu zemědělské farmy zaplavená jáma (oprám) po bývalé těžbě, z nichž odtékají vody bezejmenným potůčkem do Drahotínského rybníka. V jižní polovině části Senec je vybudována víceúčelová vodní nádrž (částečně využívaná jako přírodní koupaliště) a cca pod ní na Seneckém potoce malý rybníček. Všechny tyto vodní plochy přes svůj malý rozsah jsou významnými prvky v území, a proto zasluhují řádnou péči a ochranu stejně jako i velký Drahotínský rybník. Ke zlepšení stavu Drahotínského rybníka velmi prospělo zrušení čistírny odpadních vod na severovýchodním okraji Zruče a přečerpávání odpadních vod z obce do kanalizace města Plzně. Z hlediska vodního hospodářství a ochrany čistoty rybníka není žádoucí rozšiřovat zástavbu dnešní rekreační oblasti.

Další malá vodní plocha bývala u západního okraje Zruče, na okraji lesoparku u areálu Stavebního podniku. Tento bývalý rybníček byl však již před lety zrušen a zavezen, nepočítá se s jeho obnovou.

Současný stav vodních toků a ploch v řešeném území lze označit za dobrý. Koryta drobných vodotečí i malé vodní nádrže v území vyžadují soustavnou péči a pravidelnou kontrolu technického stavu a provádění nezbytných oprav. Předpokládaný vývoj obce zatím nevyžaduje v problematice ochrany povrchových a podzemních vod stanovení limitů či jiných potřeb kromě pravidelné údržby a ochrany před nežádoucím znečištěním zdrojů, koryt a nádrží.

- **Péče o podzemní vodu a vodní zdroje**

Celá obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu města Plzně. Samostatné vodní zdroje (vrtané studny) mají farmy živočišné výroby Zemědělského družstva na severovýchodním okraji Zruče a na jihovýchodním okraji Sence. Kromě toho je v území několik (3) evidovaných vrtů, státní pozorovací sítě podzemních vod a řada individuálních studní kopaných i vrtaných, dnes využívaných prakticky jen pro odběry provozní vody v domácnostech. Všechny studny jsou vodními díly a musí být řádně zabezpečeny a

chráněny před znečištěním, aby nedošlo ke znehodnocení některého z horizontů podzemních vod. Nesmí být také svévolně rušeny, neboť mohou sloužit jako náhradní zdroje při nenadálé poruše na vodovodním přivaděči. U žádné z těchto studní není vyhlášeno pásmo hygienické ochrany vodního zdroje, studny neslouží veřejnému zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

U jihovýchodního okraje řešeného území, na levém břehu řeky Berounky v zalesněné terénní depresi zvané „Dobrá voda“, je prameniště bývalého průmyslového vodovodu pro sladovnu Prior a Bukoveckou papírnu. Jímání vody bylo prováděno systémem pramenních zářezů, jímek a sběrné studny, voda byla upravována a čerpána do vodojemu vpravo od pravého břehu Berounky. Prameniště dnes již není využíváno, vodárenské objekty jsou zchátralé a další využití tohoto vodního zdroje zřejmě nepřipadá v úvahu. Obnova funkce pramenních zářezů bez náročné ruční práce nebude možná. Ochranné pásmo vodního zdroje není vyhlášeno, doporučuje se do budoucna prameniště zrušit a účel využití pozemků dohodnout s jejich vlastníkem.

Zdroje minerálních vod v řešeném území nejsou, území není zařazeno ani do chráněné oblasti přirozené akumulace vod ani nepatří do povodí vodárenského vodního toku.

Důležitým faktorem využití území jsou dopravní systémy.

- **Doprava**

Dopravní část návrhu ÚP vychází ze zpracované vyhledávací studie obchvatu II/180, který navazuje na trasu II/180 v rámci ÚP Třemošná. Kromě vlastní trasy obchvatu II/180 zahrnuje návrh územního plánu i další navazující přeložky resp. úpravy křižovatkových napojení navazující sítě silnic ve správě kraje resp. místních komunikací.

Průtah silnice II/231 v zastavěné části obce prošel v nedávné době rekonstrukcí, takže dnes má vyhovující technické parametry včetně oboustranných chodníků pro pěší a zastávkových zálivů pro autobusy. V návrhu ÚP proto nedochází k dalším úpravám.

Obě okružní křižovatky na silnici II/231 mají za úkol především zklidnění dopravy před vjezdem do obytné zástavby obce.

Dopravní infrastruktura v zastavitelných plochách bude řešena v rámci návrhu parcelace ploch včetně způsobu napojení na nadřazenou komunikační síť.

Neméně důležitou podmínkou naplnění předpokladů realizace územního plánu je i zásobování elektrickou energií.

- **Zásobování elektrickou energií**

Podmínkou výstavby v lokalitě Z 18 je přeložka venkovního vedení vn a přípojek pro TS22 a TS21, výstavba nové TS-J náhradou za zrušenou TS22. Přeložka vn vedení je navržena i pro uvolnění lokality Z 2 k zástavbě RD, navržené venkovní vedení je z důvodu omezení ochranného pásma navrženo pro TS12 a TS-C izolovanými vodiči. Z důvodu zajištění spolehlivosti dodávky je navrženo kabelové zokruhování vedení vn mezi stávajícími stanicemi TS17 a TS19. Pro lokality Z 5 – Z 7 a R 2 – 4 je navrženo

posílení kapacity rozvodné sítě návrhem kabelových stanic TS-E a TS-D zokruhováním kabelovým vedením ke stávající TS9. Navržené řešení umožní výstavbu v návrhových lokalitách a současně řeší i posílení a rezervu stávající rozvodné sítě vn.

- Zásobování plynem je bez problémů.

Vazba koncepce ÚP na § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Je třeba dále vzít v úvahu, že územní plán využil možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití včetně uvedení ploch s jiným způsobem využití, než stanoví § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

§ 4 – Plochy bydlení:

byly dále členěny na:

- bydlení v byt. domech (BD)
- bydlení v rod. domech příměstské (BR)
- bydlení v rod. domech venkovské (BV)

Členění bylo provedeno s ohledem na jednoznačné určení navržených ploch.

§ 5 – Plochy rekreace

- v řešeném území tyto plochy jednoznačně zhrnují pozemky staveb pro rodinou rekreaci (RI)

§ 6 – Plochy občanského vybavení:

jsou v řešeném území dále členěny na:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení pro tělovýchovu a sport (OS)
- občanské vybavení specifické (OP) zahrnující malokapacitní ubytování, bydlení, chov koní a zařízení pro jízdu na koni, hippoterapii, relaxaci apod.

§ 7 – Plochy veřejných prostranství:

aby bylo možno odlišit typické plochy veřejných prostranství (ulice, návsi apod.) od ploch jiného charakteru (zejména zeleně) a aby bylo možno zeleň chránit před event. likvidací apod. byla veřejná prostranství rozčleněna na:

- veřejné prostranství typická typu ulice, náves, náměstí ... - (VP)
- zeleň veřejná - (ZV)
- zeleň izolační, ochranná - (ZO)

§ 8 – Plochy smíšené obytné:

jsou dále podrobněji členěny pro celkový přehled využití ploch bydlení v kombinaci s dalšími aktivitami

- územní smíšené obytné venkovské (SV)
- územní smíšené obytné městské (SM) – zde pouze jako rezervní plocha
- územní smíšené obytné rekreační (SR)
- územní smíšené obytné výrobní (SD)

§ 11 – Plochy výroby a skladování:

bylo provedeno rozlišení dle charakteru výrob. ploch na:

- výroba a skladování – lehký průmysl (VL)
- výroba a skladování – drobná řemeslná výroba a spec. využití (VD)
- výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Dělení vyjadřuje mj. vztah obytných ploch k výrobním z hlediska jejich lokalizace.

– Plochy sídelní zeleně:

jsou dále členěny na:

- zeleň veřejná - ZV
- zeleň soukromá a vyhrazená - ZS
- zeleň izolační, ochranná - ZO

§ 16 – Plochy přírodní

- návrh ÚP řadí mezi plochy přírodní i plošně významnější zeleň krajinnou nelesního charakteru

j) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo v případě obce Zruč – Senec požadováno.

k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PÚPFL)

1. Podle provedeného šetření pozemků v okolí zastavěné části obcí jsou užívány pro zemědělskou rostlinnou výrobu s převahou pěstování obilovin. Stanovené třídy ochrany zemědělské půdy pomocí BPEJ se nejlepší půdy (třídy I a II) v zájmovém území nenachází. Navazující pozemky ZPF na současně zastavěné území jsou v menším rozsahu ve III. třídě, převažují pozemky ve třídě IV. a V., kde je případně možná výstavba, nebo lze předpokládat efektivnější využití nezemědělské.

Nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy a není ani provedena digitalizace údajů SPI a SGI.

2. Vyhodnocení zásahů do zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zásah do zemědělského půdního fondu je hodnocen ve všech lokalitách (k. ú. Senec 30 lokalit a k. ú. Zruč 29 lokalit) se změnou funkčního využití. Zábory půdy byly hodnoceny podle metodického pokynu MŽP ČR k odnímání ze ZPF (ze dne 12. 6. 1996). Lokality jsou určeny převážně pro bydlení, občanskou vybavenost, drobnou výstavbu a infrastrukturu (komunikace).

Celkový zábor pro splnění cílů navrhovaného řešení pro územní plán Zruč – Senec činí:

zemědělský půdní fond	93,5210 ha
pozemky určené k plnění funkcí lesa	1,5698 ha

z toho pro k. ú. Senec
zemědělský půdní fond 40,8938 ha
pozemky určené k plnění funkcí lesa 1,4576 ha

pro k. ú. Zruč
zemědělský půdní fond 52,6272 ha
pozemky určené k plnění funkcí lesa 0,1122 ha

Podle výsledků šetření je zřejmé, že převážná část záborových ploch se nachází mimo zastavěné území, a to o celkové výměře zemědělské půdy 83,6392 ha (v k. ú. Senec 31,9078 ha a v k. ú. Zruč 51,7314 ha).

Souhrnně lze tedy uvést, že za účelem dosažení cílů navrhovaných územním plánem je předpokládán požadavek na zábor ploch takto:

Katastrální území	celkem(ha)	z toho zemědělská půda(ha)	nezemědělská půda(ha)
Senec	45,37	40,89	4,48
Zruč	59,56	52,62	6,94
CELKEM	104,98	93,56	11,42

Katastrální území	nezemědělská – lesní půda	výměra (ha)
Senec	lesní pozemky	1,46
Zruč	lesní pozemky	0,11
CELKEM		1,57

Přehled záboru zemědělské půdy podle tříd ochrany a BPEJ je uveden v tab. č. 5 pro k. ú. Senec a Zruč. Z přehledu vyplývá, že nejvíce jsou dotčeny pozemky ve třídě ochrany III až V, výjimečně je dotčena třída I v rozsahu 7751 m² v k. ú. Senec, lokalita občanské vybavenosti (OP). Pozemky jsou převážně s nižším stupněm ochrany, které je možno využít pro výstavbu. Rozsah záborů pro výstavbu rodinných domků bude dále upraven na nižší výměru, neboť při realizaci stavby domku bude záborem dotčena jen plocha stavby a příjezdová komunikace. Ostatní rozsah parcely bude převeden do druhu pozemku zahrada, což je součástí zemědělského půdního fondu.

Problematická je záborová lokalita v k. ú. Senec s označením SR-5, určená pro bydlení v rodinných domech (výměra 4121 m²), neboť je vedena v kultuře les (pozemky určené k plnění funkce lesa) a podléhá zvýšené ochraně dle zákona o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.).

3. Zdůvodnění navrhovaného řešení

Pro rozvoj sídla byly voleny plochy s ohledem jak na harmonický půdorysný tvar, tak s ohledem na celkovou situaci. Rozvojové plochy sídla přitom samozřejmě svým

členěním odpovídají příslušným požadovaným funkcím závislých na komplexu hledisek a podmínek daných současnou i budoucí urbanistickou strukturou. Rozlohou podstatné jsou plochy pro bydlení, jejich plošná kapacita odpovídá předpokládaným požadavkům rozvoje. Další možnosti pro realizaci bydlení existují ve výhledových (prognózních) plochách. Po jejich eventuálním vyčerpání se zatím další rozvoj bydlení nepředpokládá. Plochy pro bydlení jsou natolik plošně rozsáhlé, že bude nutné určovat etapizaci jejich zástavby. Zásada je vyčerpat plochy v zastavěném území obce, to znamená dosud nevyužitá proluka a volná místa v zástavbě.

Závěrem zdůvodnění je třeba připomenout ještě známou věc v souvislosti s plochami bydlení: zábor ploch u lokalit trvalého bydlení je vytvořen v souladu s legislativou, tzn. počítá se zábořem ploch celých lokalit. Je však zcela evidentní, že u ploch pro trvalé bydlení bude skutečný zábor cca 1/3 těchto ploch, zbytek zůstane zemědělskou půdou ve formě zahrad.

Velmi rozsáhlé jsou plochy pro vymezení přírodních ploch, jako jsou skladební prvky územního systému ekologické stability, zeleň urbanistická (izolační a ochranná), což do této krajiny zcela patří. Navržené prvky přírodní zeleně slouží také k protierozní ochraně a budou součástí zemědělského půdního fondu.

Zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy je uveden v tab. č. 4 tabulkové části této zprávy. Z přehledu vymezených tříd ochrany zemědělské půdy, které jsou dotčeny zábořem za účelem splnění předpokládaných cílů územních plánů, je zřejmé, že převládají třídy ochrany IV a V. Jsou to půdy s nízkou produkční schopností a nízkým stupněm ochrany, využitelné pro výstavbu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Zruč – Senec změna č. 1 je zaměřeno na řešení lokality v k. ú. Zruč a Senec. Jedná se o 6 lokalit, které leží buď v současně zastavěném území nebo na něj přímo navazují a je tedy zřejmé, že zemědělská činnost tímto návrhem nebude výrazně dotčena. Vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení ÚP změna č. 1 jsou dotčeny zejména pozemky lesních ploch, které se nachází v zastavěném území obcí, a jejich účinnost k plnění funkcí lesa je podstatně omezena.

V rámci řešení ÚP změna č. 1 je důležité zjištění, že nedochází ke změnám funkčního využití na lokalitách řešených v původním ÚP Zruč – Senec, ale změnou jsou dotčeny lokality zcela nové, které vyžadují zásadní stanoviska o dalším novém funkčním využití. Obec Zruč – Senec se správně rozhodla řešit neproduktivní, místy velmi malé plochy pozemků dosud vedených v kultuře lesní pozemky u rozlehlé chatové osady nad Drahotínským rybníkem a přilehlé chatové zástavby na okraji lesního komplexu. Celé území zahrnuté do lokality č. 3 je geometricky zaměřené, vlastnický vymezené a je také z evidence hospodářského lesa částečně vyjmuté. Změny druhu pozemků dle zpracovaného GP jsou do evidence KN zapracovány. Ostatní změny lesních pozemků, které nebyly řešeny GP, jsou předmětem změny č. 1 s návrhem nového funkčního využití pro rekreaci a volný čas, jak je dále uvedeno.

Popis jednotlivých lokalit ÚP změna č. 1 dle katastrálního území:

k. ú. Zruč

Lokalita 1 – ZM 1 – TI

Technická infrastruktura – vodojem

Lokalita vymezená pro výstavbu vodojemu a příslušenství v území přilehlého lesa stavba je vedena jako VPS se záborem 1278 m² lesních pozemků.

Lokalita 3 - ZM 3 – RI

Plochy pro rodinnou rekreaci (RI)

Pozemky pro rekreaci a volný čas (chatová osada) v celkovém rozsahu 31857 m², z toho zaujímá zastavěné plochy a nádvoří 2158 m², ostatní plochy 20235 m² a pozemky lesa (PUKFL) o výměře 9464 m², jsou navrženy do změny z hospodářského lesa na les rekreační a volný čas.

Lokalita 5 – ZM 5 – NS I, c

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Pozemek o výměře 3633 m² je evidován v kultuře les a tvoří část větší parcely lesa. Navazuje přímo na současně zastavěné území obce a z těchto důvodů byl takto samostatně vymezen (viz § 17 zákona), bez rozlišení převažujícího způsobu využití (rekreační a volný čas).

k. ú. Senec

Lokalita 2 – ZM 2 – BR

Pozemky pro bydlení v RD (příměstské bydlení)

Pozemky pro bydlení v RD, příměstské o výměře 3589 m² vyplňují enklávu v zastavitelném území se zajištěnou přístupností. Jedná se o zábor orné půdy ve třídě ochrany IV, kterou lze pro výstavbu RD použít.

Jedná se o půdu s převážně podprůměrnou produkční schopností, využitelnou i pro výstavbu.

Lokalita 4 – ZM 4 – BR

Pozemky pro bydlení v RD, příměstské bydlení

Pozemky p. č. 1114 a 1115 o celkové výměře 1500 m² v kultuře les jsou navrženy do ploch určených pro bydlení v RD – příměstské bydlení. Lokalita leží přímo v zastavěném území obce a navazuje na zástavbu rodinných domů. Pozemky přímo souvisí s dopravní a technickou infrastrukturou (viz § 17 zákona), kde kultura lesa je pro okolní výstavbu nevyhovující. Pozemky jsou navrženy do stavebních ploch.

Lokalita 6 – ZM 6 – NZ

Pozemky zemědělské NZ – aktualizace

Část pozemku navržen dle původního ÚP obce do komunikace s provedeným rozhodnutím o změně druhu pozemku. V dokumentaci ÚP změna č. 1 je tato část pozemku č. p. 993/9 o výměře 143 m² vrácena zpět do pozemku orná půda bez uvedení dalšího využití tohoto pozemku.

Podrobný rozpis záborů a změn druhu pozemků je uveden v tabulkové části (viz tabulka č. 1 a č. 1b).

ÚP Zruč – Senec – změna č. 1

Rekapitulace záborů zemědělské a lesní půdy

- Zábor v k. ú. Zruč
Pozemky lesní půdy celkem 1278 m²

- | | | |
|-------------------------|--------|---------------------|
| Zábor v k. ú. Senec | | |
| Pozemky lesní půdy | celkem | 1500 m ² |
| Pozemky zemědělské půdy | celkem | 3589 m ² |
| | Celkem | 5089 m ² |

za obec

Libor Trávníček
místostarosta

Ing. Miroslav Král
starosta