

**NÁVRH ZADÁNÍ**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**KONSTANTINOVY LÁZNĚ**

zpracovaný podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním  
řádu v platném znění,  
a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně  
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6  
této vyhlášky

## Kompetence

---

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <u>Obec:</u>             | Obec Konstantinovy Lázně<br>zastoupená Karlem Týzlem<br>IČ: 00259918                                   |
| <u>Pořizovatel ÚP:</u>   | Městský úřad Stříbro<br>odbor výstavby a územního plánování<br>Masarykovo náměstí 63<br>349 00 Stříbro |
| <u>Projektant ÚP:</u>    | Ing. arch. Petr Tauš<br>Autorizovaný architekt ČKA 01041<br>Bělohorská 3, 301 64 Pízeň                 |
| <u>Název:</u>            | Územní plán  |
| <u>Etapa:</u>            | Návrh zadání   |
| <u>Zpracoval:</u>        | Městský úřad Stříbro<br>odbor výstavby a územního plánování  |
| <u>Datum zpracování:</u> | říjen 2018   |

### Obsah zadání Územního plánu Konstantinovy Lázně

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch...6

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,.....9

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,.....15

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,.....17

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,.....17

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,.....17

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,.....17

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,.....18

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....18

#### Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Zastupitelstvo obce Konstantinovy Lázně na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování v platném znění (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále je „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

Území Obce Konstantinovy Lázně tvoří 7 katastrálních území, na nichž se nachází 7 stejnojmenných místních částí.

| obec                | katastrální území          | část obce           |
|---------------------|----------------------------|---------------------|
| Konstantinovy Lázně | 667927 Břetislav           | Břetislav           |
|                     | 709590 Dlouhé Hradiště     | Dlouhé Hradiště     |
|                     | 669199 Konstantinovy Lázně | Konstantinovy Lázně |
|                     | 603741 Nová Ves u Bezdržic | Nová Ves            |
|                     | 709603 Okrouhlé Hradiště   | Okrouhlé Hradiště   |
|                     | 709611 Poloučany           | Poloučany           |
|                     | 603767 Potín               | Potín               |

Zastavěné území bude vymezeno Územním plánem Konstantinovy Lázně v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v platném znění.

Vymezení zastavěného území bude vymezeno na podkladu aktuální katastrální mapy a uvedeno do souladu s právním stavem v území.

Území obce Konstantinovy Lázně bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (vyhláška č. 501/2006 Sb.) Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Územní plán Konstantinovy Lázně stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétní podmínky).

## **Urbanismus**

### **Břetislav**

Menší sídlo na svazích zaříznutého údolí místní vodoteče, kterým prochází trasa železniční tratě. Zástavba má uliční charakter podél dvou komunikací, bez zřetelně vymezeného centra. Jeho hlavní osou je místní komunikace kolmá na údolí, zakončená na jižním okraji zastavěného území sídla. Na ní navazuje místní komunikace směřující ke Konstantinovým Lázním (ČOV).

V sídle převažuje obytná a rekreační funkce.

### **Dlouhé Hradiště**

Ves s výraznou ulicovou formou nacházející se na svahu údolí místní vodoteče. Po celé délce prochází jako hlavní komunikační osa silnice III/20157. Zástavba zahrnuje převážně obytné objekty doplněné menšími hospodářskými objekty. Část stávajících objektů se zanedbanou údržbou. Objekty využívány pro bydlení, rekreaci a pro zemědělskou výrobu menšího rozsahu.

### **Konstantinovy Lázně**

Sídlo je tvořeno dvěma odlišnými částmi.

Lázeňské území v centru s vysokým podílem zelených ploch parků a lázeňskými objekty větších rozměrů. Na toto území navazují plochy obytných a obslužných území. Na východním okraji území městského charakteru s výraznou obytnou funkcí a občanskou vybaveností včetně bytových domů. Území je prostoupeno plochami veřejné zeleně a to jak parky, tak i lesními plochami (borové háje v zastavěném území).

Na západním okraji navazuje plocha s převažující obytnou funkcí (rodinné domy), doplněná při silnici II/201 zařízeními občanského vybavení (obchod, dům s pečovatelskou službou).

Severně od lázeňského území se nachází území zastavěné většinou rodinnými domy s vloženými objekty stravování a ubytování. Toto území je rozděleno trasou železnice s železniční stanicí a na ni navazujícím autobusovým nádražím a parkovištěm. Území na severu přechází do zalesněné krajiny, ve které se nachází rozsáhlý autokemp a sportovní areál obce.

### **Nová Ves**

Venkovské sídlo rozvíjející se podél rozsáhlé podélné návsi ve východozápadním směru, kolmé na silnici III/20160. Návsi prochází při jejím severním okraji hlavní místní komunikace. Na návsi jsou dva rybníky. Na návsi stojí řada výstavných selských usedlostí, převážně využívaných pro bydlení, pak pro zemědělskou malovýrobu, rekreaci a cestovní ruch. Na východním okraji sídla se rozkládá areál zemědělské farmy.

### **Okrouhlé Hradiště**

Výstavná ves na jižním úpatí Hradištského vrchu. Centrum se rozkládá podél hlavní komunikace (silnice III/19318 a je tvořeno dvěma veřejnými prostranstvími tvořícími náves. Ve východní části se nachází kostel Narození svatého Jana Křtitele. V centru sídla řada výstavných statků doplněná vícepodlažními budovami, dnes opuštěnými nebo opravovanými. Tyto objekty jsou pozůstatkem rozmachu spojeného s rozvojem Konstantinových Lázní. Podél hlavní komunikace a na ni navazujících slepých ulic směřujících k jihu je novější výstavba z 1. poloviny 20. století. Nachází se zde řada honosných vil a menších domů. Část jich je využívána k rekreaci.

### **Poloučany**

Menší sídlo venkovského charakteru rozkládající se podél silnice III/20156. Sídlo položeno na svažitém terénu, hlavní komunikační osa je vedena po vrstevnici. Zachována původní urbanistická struktura obestavěné komunikace bez větších veřejných prostranství, objekty zčásti zachovávají původní architektonickou kompozici (většinou objekty zanedbané s nedostatečnou údržbou). Většina objektů dotčena pozdějšími stavebními zásahy. Významný podíl rekreačně využívaných objektů. Na hranici s k.ú. Dlouhé Hradiště výrobní a skladový areál.

### **Potín**

Malé venkovské sídlo v odlehle poloze přístupné po místní komunikaci. Tvoří ho obestavěná obdélníková náves. Stávající objekty jsou využívány převážně pro rekreaci. Sídlo je jedinečné kompaktností a polohou na náhorní plošině, obklopené souvislými plochami zemědělsky využívané krajiny (plochami zemědělského půdního fondu).

**1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

1a.) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.

**Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276 vyplývá, že obec Konstantinovy Lázně leží mimo rozvojové oblasti.

Je nutné respektovat republikové priority územního plánování a to zejména:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území.

1.b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem pro obec Konstantinovy Lázně tj. **Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR)**, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014, s účinností od 1.4.2014 a **A2-ZÚR**, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 815/18 dne 10.9.2018, s účinností od 29.09.2018 vyplývá, že obec Konstantinovy Lázně patří do **SON4 Specifická oblast Bezdužicko**.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice, s důrazem na přírodně šetrné zemědělství.
- Vytvářet podmínky pro celoroční využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky, především v návaznosti na vodní nádrž Hracholusky a lázně Konstantinovy Lázně.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.
- Chránit hodnoty geoparku a vytvářet podmínky pro širší využití jeho potenciálu.

Úkoly pro územní plánování obcí

- Územní rozvoj orientovat zejména na posílení rekreačních, lázeňských, podnikatelských a obytných funkcí sídel.
- Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.

1.c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci.

**Z 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z roku 2016** pro obec Konstantinovy Lázně vyplývá:

- Vyváženost vztahu územních podmínek pro obec Konstantinovy Lázně – dobrý stav pro hospodářský rozvoj, dobrý stav pro příznivé životní prostředí a dobrý stav pro soudržnost společenství obyvatel území. Z hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo pro obec Konstantinovy Lázně hodnocení všech tří pilířů - kategorie 2a.

- Vývoj počtu obyvatel: 1971 – 522, 1981 – 1283, 1991 – 1019, 2001 – 950, 2011 – 938, 2017 – 905.

| <b>Obec Konstantinovy Lázně</b>    |   |  |                |     |
|------------------------------------|---|--|----------------|-----|
| Id                                 | Problém   | Řešení v   |                |     |
|                                    |   | ÚP   | ZÚR            | PÚR |
| <b>Urbanistické závady</b>         |   |  |                |     |
| KN01                               | Narušená urbanistická struktura Poloučan  | Regulace dostavby  |                |     |
| KN02                               | Narušená urbanistická struktura Dlouhého Hradiště                               | Regulace dostavby  |                |     |
| <b>Hygienické závady a rizika</b>  |   |  |                |     |
| KN03                               | Průchod silnice II/201 kolem lázeňského území K. Lázní - hluková a emisní zátěž | Návrh přeložky   | Návrh přeložky |     |
| KN04                               | Železniční trať procházející Břetislaví – hluková zátěž                         | Vhodné využití okolních pozemků  |                |     |
| KN05                               | Železniční trať procházející K. Lázněmi – hluková zátěž                         | Vhodné využití okolních pozemků  |                |     |
| KN06                               | Neexistující kanalizace s ČOV v částech obce mimo K. Lázní                      | Návrh kanalizačních řadů a zařízení pro čištění vod vč. domovních ČOV    |                |     |
| <b>Problémy vyplývající z RURÚ</b> |   |  |                |     |
| KN13                               | Minimální míra bytové výstavby  | Dostatečné plochy pro bydlení  |                |     |
| KN14                               | Zcela chybějící vybavenost v částech obce mimo část K. Lázně                    | Vymezení ploch / stanovení regulativů umožňujících realizaci vybavenosti |                |     |
| KN15                               | Nedostatek pracovních míst v obci   | Dostatečné plochy pro podnikání  |                |     |

- Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

- Vymezit plochy pro zařízení spojená s geoparkem, tj. plochy občanské vybavenosti a koridory naučných a zážitkových stezek

1.d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti.

- Podkladem pro návrh Územního plánu Konstantinovy Lázně je stávající územní plán obce včetně jeho změn. V novém ÚP budou zastavitelné plochy převzaty ze stávajícího územního plánu obce a bude prověřena jejich potřeba viz. výkres k zadání Územního plánu Konstantinovy Lázně:

- 1 – plochy rekreace
- 2 – plochy občanského vybavení (rozvoj lázní)
- 3 – plochy občanského vybavení (cestovní ruch - územní rezerva)
- 4 – plochy bydlení
- 5 – plochy bydlení
- 6 – plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice III/19320)
- 7 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň, ochranná zeleň)
- 8 – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště)
- 9 – plochy občanského vybavení (rozvoj lázní)
- 10 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)
- 11 – plochy bydlení
- 12 – plochy bydlení - venkovské
- 13 – plochy bydlení - venkovské
- 14 – plochy občanského vybavení (sport a rekreace)
- 15 – plochy smíšené obytné - venkovské
- 16 – plochy smíšené obytné - venkovské
- 17 – plochy smíšené obytné - venkovské
- 18 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)
- 19 – plochy smíšené obytné - venkovské
- 20 – plochy výroby a skladování (rozšíření zemědělské farmy)
- 21 – plochy veřejných prostranství (rozšíření návsi)
- 22 – plochy smíšené obytné - venkovské
- 23 – plochy technické infrastruktury (sběrný dvůr obce)
- 24 – plochy technické infrastruktury (hospodářský dvůr obce)
- 25 – plochy smíšené obytné - venkovské

- Zapracovat podněty ze strany obce, které vyplynuly z období mezi stávajícím územním plánem a zpracováním nového územního plánu viz výkres k zadání Územního plánu Konstantinovy Lázně:

- 26 – plochy bydlení
- 27a – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště - varianta a)
- 27b – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště - varianta b)
- 28 – plochy smíšené obytné - venkovské
- 29 – plochy smíšené obytné - venkovské
- 30 – plochy smíšené obytné - venkovské
- 31 – plochy smíšené obytné (změna funkce)
- 32 – plochy smíšené obytné - venkovské
- 33 – plochy rekreace
- 34 – plochy vodní a vodohospodářské (zvětšení vodní nádrže)

- Rozsah známých záměrů a jejich případné doplnění bude upřesněno v procesu pořizování územního plánu.

- Součástí ploch bydlení a smíšených obytných budou obslužné komunikace.

- Dle stanoviska orgánu ochrany ZPF – Krajského úřadu PK – OŽP ve smyslu § 4 a § 5 nelze vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované lokality vzájemně plošně kompenzovány. Kromě zcela specifických a nezbytných záměrů nelze výslednou bilanci zábor ZPF navyšovat.



Rovněž je nutné zdůraznit, že ve smyslu § 4 odst. 3 a 4 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy nebo měnit jejich funkční využití, aniž by u nich byl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrh rozsahu zastavitelných ploch bude při zpracování návrhu ÚP Konstantinovy Lázně konzultován s pracovníkem orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu PK.

- V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (2, 4, 26, 28, 29) prověřit požadavek na zařazení objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v další stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

## **2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,**

2a.) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.

Z **Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276 pro obec Konstantinovy Lázně vyplývá respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků přívalových povodní.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika) při zachování a rozvoji hodnot území.
- Při umístování veřejné infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

2.b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro obec Konstantinovy Lázně, tj. **Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR)**, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014, s účinností od 1.4.2014 a **A2-ZÚR**, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 815/18 dne 10.9.2018, s účinností od 29.09.2018, vyplývá pro územní plánování:

V územních plánech prověřit účelnost a v případě potřeby vymežit koridory:

- **II/201 - Konstantinovy Lázně, Bezručice, Kokašice, přeložka se severním obchvatem**
- **úprava železniční tratě č. 177 - územní rezerva**

2.c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- **Z 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z roku 2016 vyplývá:**

| Obec Konstantinovy Lázně |   |                |                |     |
|--------------------------|---|----------------|----------------|-----|
| Id                       | Problém   | Řešení v       |                |     |
|                          |   | ÚP             | ZÚR            | PÚR |
| <b>Dopravní závady</b>   |   |                |                |     |
| KN03                     | Průchod silnice II/201 K. Lázněmi -<br>dopravné zátěž,<br>bezpečnost, bariéra | Návrh přeložky | Návrh přeložky |     |

2.d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti.

#### Dopravní infrastruktura

Obec leží mimo hlavní dopravní osy severně od Stříbra. Hlavní komunikací zajišťující dostupnost obce je silnice II/201 propojující silnici I/20 přes Konstantinovy Lázně na Planou. Na ni navazuje řada silnic III. třídy zajišťujících přístup do jednotlivých venkovských částí obce a propojení se sousedními obcemi jižně od Konstantinových Lázní až do Stříbra.

#### **Silnice**

- II/201 – I/20-Krsy-Konstantinovy Lázně-Kokašice-Planá
- II/202 - Kokašice-Horní Kozolupy (protíná území obce v k. ú. Břetislav
- III/20155 – II/201-Poloučany
- III/20156 – II/201-Poloučany-Cebiv-Záchlumí-(Stříbro)
- III/20157 – Poloučany-Dlouhé Hradiště
- III/20158 – III/20156-Okrouhlé Hradiště
- III/20160 – II/201-Bezdržice
- III/19318 – Konstantinovy Lázně-Okrouhlé Hradiště-Pernarec
- III/19320 – Konstantinovy Lázně-Břetislav

#### **Místní komunikace**

- Slouží pro dopravní prostupnost zastavěného území Konstantinových Lázní. Ve volné krajině je to komunikace napojující část Potín na silnici II/201 v údolí Úterského potoka.

#### **Dopravní závady**

- Hlavní dopravní závady jsou:
- průtah silnice II/201 lázeňským územím

Ministerstvo zdravotnictví upozorňuje na skutečnost, že nejsou naplňovány některé úkoly, které stanoví Statut, a to zejména v čl. 20, kde se ukládá zamezení vedení průjezdné silniční dopravy ve vnitřním území lázeňského místa.

- úzké silnice III. třídy ve venkovských částech s absencí chodníků
- úrovně křížení místních komunikací s železniční tratí

#### **Železnice**

- Územím obce prochází vedlejší železniční trať č. 177 z Pňovan do Bezdržic. Na trati jsou železniční stanice v Břetislavi a Konstantinových Lázních. **Ministerstvo dopravy ČR, Praha, požaduje respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona o drahách.**

#### **Hromadná doprava osob**

- Je zajišťována autobusy a železniční dopravou.

### **Turistické trasy**

- Území obce je atraktivní z hlediska turistiky a cestovního ruchu. Tomu odpovídá hustá síť značených turistických tras, cyklotras a cyklostezek včetně tratě pro kolečkové brusle. Na území obce jsou tři naučné stezky:
- NS Hradištský vrch
- NS Ke Studánce lásky
- NS Šipín

### Technická infrastruktura

### **Zásobování vodou**

#### **Břetislav**

##### Stav

V místní části je vybudován místní vodovod. Na vodovod je připojeno 32 trvale bydlících obyvatel (100%). Jako zdroj pitné vody je uváděn přívod ze Žlutice. Výtlačný řad má celkovou délku 1,066km. Je proveden z potrubí PE (v délce 1,066km). Vodovodních přípojek je 19, vodoměrů 21 ks.

#### **Dlouhé Hradiště**

##### Stav

V Dlouhém Hradišti je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovod je napojen na skupinový vodovod Žlutice – Konstantinovy Lázně, který byl v roce 2005 prodloužen přes místní části Nová Ves a Poloučany do Okrouhlého Hradiště. V místní části Poloučany je na stávající vodovodní řad napojen přívodní řad z potrubí PE DN 80 do Dlouhého Hradiště, kde jsou vybudovány rozvodné řady z potrubí PE DN 80 a PE DN 50.

#### **Konstantinovy Lázně**

##### Stav

Obec Konstantinovy Lázně je zásobována pitnou vodou skupinovým vodovodem Bezdržice – Konstantinovy Lázně, vodojem 2 x 50m<sup>3</sup> (kóta dna – 570.27 m n. m., kóta hladiny – 573.67 m n. m.). V armaturní komoře je na zásobním řadu do obce osazen vodoměr. Na vodovod pro veřejnou potřebu je připojeno 100% trvale bydlících obyvatel. V obci probíhá nová výstavba, k těmto lokalitám je zpracován pouze záměr, v současné době není dořešena koncepce a chybí i finanční prostředky. Výtlačný řad má celkovou délku 7,357 km. Je proveden z potrubí ocelového (v délce 4,751km) a PE (v délce 2,606km). Do profilu DN 100, v délce 3,259 km a do profilu DN 300 v délce 4,098 km. Vodovodních přípojek je 191 vodoměrů 211 ks. V roce 2015 byl nově prodloužen a zkolaudován vodovodní řad v části ulice Lázeňské v Konstantinových Lázních PE 90 mm o celkové délce 238 m.

#### **Nová Ves**

##### Stav

V Nové Vsi je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který je součástí skupinového vodovodu Žlutice – Konstantinovy Lázně. Na zásobní řad z vodojemu Konstantinovy Lázně do obce Konstantinovy Lázně je napojen přívodní řad do místní části Nová Ves a dále pokračuje do místních částí Poloučany a Okrouhlé Hradiště. Na tento přívodní řad jsou napojeny rozvodné vodovodní řady v místní části Nová Ves z potrubí PE DN 80 o celkové délce 0,559 km.

#### **Okrouhlé Hradiště**

##### Stav

V Okrouhlém Hradišti je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který je součástí skupinového vodovodu Žlutice – Konstantinovy Lázně. Na zásobní řad z vodojemu Konstantinovy Lázně do obce Konstantinovy Lázně je napojen přívodní řad do místní části Nová Ves a dále pokračuje do místních částí Poloučany a Okrouhlé Hradiště. Na tento

přívodní řad jsou napojeny rozvodné vodovodní řady v místní čisti Okrouhlé Hradiště z potrubí PE DN 100, PE DN 80 a PE DN 50 o celkové délce 2,767 km.

### **Poloučany**

#### **Stav**

V Poloučanech je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který je součástí skupinového vodovodu Žlutice – Konstantinovy Lázně. Na zásobní řad z vodojemu Konstantinovy Lázně do obce Konstantinovy Lázně je napojen přívodní řad do místní části Nová Ves a dále pokračuje do místních částí Poloučany a Okrouhlé Hradiště. Na tento přívodní řad jsou napojeny rozvodné vodovodní řady v místní čisti Poloučany z potrubí PE DN 80 a PE DN 50 o celkové délce 0,604 km.

### **Potín**

#### **Stav**

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Na vodovod je připojeno 100% trvale i přechodně bydlících obyvatel. Jako zdroj pitné vody jsou uváděny zářezy „Za Váchou“. Je zde instalován zemní vodojem.

#### **Návrh**

Město plánuje výstavbu vodovodního přivaděče Nová Ves – Potín PE délky 1,432 km. Záměrem stavby je nahrazení stávajícího zdroje veřejného vodovodu v osadě Potín zdrojem novým, kterým je Skupinový vodovod Žlutice. Místem pro napojení na skupinový vodovod je koncový bod vodovodní sítě Nová Ves. Stávající zdroj bude opuštěn.

Důvodem pro realizaci je zlepšení stavu zásobování vodou osady Potín, jejíž problémy jsou způsobeny stářím a častou poruchovostí dodávky vody ze stávajícího prameniště, nevyhovující polohou VDJ Potín a nevyhovujícím stavebním stavem VDJ. Změna se dotýká všech trvale i přechodně bydlících obyvatel v osadě Potín.

### **Odkanalizování, čištění odpadních vod**

### **Břetislav**

#### **Stav**

Břetislav nemá vybudovanou žádnou kanalizaci, dešťové vody částečně odvádí systémem příkopů a struh. Odpadní vody se akumulují v 11 bezodtokých jímkách a vlastníci nemovitostí řeší likvidaci odpadních vod individuálně.

#### **Návrh**

S vybudováním kanalizace se neuvažuje. Vybudování kanalizační sítě brání nedostatek finančních prostředků. Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po r. 2015. PRVKPK předpokládá individuální likvidaci odpadních vod i po r. 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno jímkou na vyvážení.

### **Dlouhé Hradiště**

#### **Stav**

Dlouhé Hradiště nemá vybudovanou žádnou kanalizaci, odpadní vody akumulují v 30 bezodtokých jímkách a vlastníci nemovitostí řeší likvidaci odpadních vod individuálně.

#### **Návrh**

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po r. 2015. PRVKPK předpokládá individuální likvidaci odpadních vod i po r. 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá

udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby bud':

- domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do vodoteče, nebo zasakováním. (Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.)
- jímku na vyvážení

### **Konstantinovy Lázně**

#### **Stav**

Obec Konstantinovy Lázně má vybudovanou jednotnou kanalizaci profilu DN 300 v délce 3,649 km, profilu DN500 v délce 1,267 km a profilu DN 800 v délce 0,764 km. Celková délka stokové sítě je 5,68 km. Je provedena z kameninových trub v délce 2,818 km a PE v délce 2,862 km. Do systému stokové sítě je napojeno celkem 73 přípojek. Na kanalizaci je připojeno 83% obyvatel obce. Odpadní vody jsou odváděny na ČOV. Zbývající odpadní vody se akumulují v 15 bezodtokých jímkách. V roce 2015 byla nově prodloužena a zkolaudována kanalizace v části ulice Lázeňské v Konstantinových Lázních. Jedná se o splaškovou kanalizační stoku KT DN 250mm dl. 309 m a dešťovou kanalizační stoku PVC 300 mm dl. 206m.

#### **Návrh**

Nově navržená akce spočívá v intenzifikaci a modernizaci ČOV s kapacitou nad 2 000 EO. Úpravy zajistí řádné čištění odpadních vod z obcí K. Lázně a Bezručice (obec Bezručice je již v současné době připojena do kanalizačního systému obce Konst. Lázně). Intenzifikace a modernizace ČOV spočívá v úpravě řešení hrubého předčištění, přemístění dmychárny a vybudování kalového sila, které v současné době na ČOV neexistuje.

Dle potvrzení Ministerstva zdravotnictví ČR – ředitele Českého inspektorátu lázní a zříděl ze dne 28.5.2004 je dílčí stavba v Konstantinových Lázních lokalizována do ochranného pásma I. stupně (pásma maximální hygienické ochrany) a stupně II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Konstantinovy Lázně. Povolení k vypouštění odpadních vod je mírně přísnější v průměrné hodnotě limitů BSK<sub>5</sub>, maximální hodnotě NLs, u průměrné a maximální hodnoty CHSKCr a v souladu s platnou legislativou v ukazateli N-NH<sub>4</sub><sup>+</sup>, kde jsou navíc povoleny zimní limity. Částečné zpřísnění limitů na odtoku bylo odůvodněno malou vodnatostí recipientu.

### **Nová Ves**

#### **Stav**

Nová Ves nemá vybudovanou žádnou kanalizaci, odpadní vody se akumulují ve 27 bezodtokých jímkách, vlastníci nemovitostí řeší likvidaci odpadních vod individuálně. Recipientem je bezejmenný potok.

#### **Návrh**

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po r. 2015. PRVKPK předpokládá individuální likvidaci odpadních vod i po r. 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno jímku na vyvážení.

### **Okrouhlé Hradiště**

#### **Stav**

Okrouhlé Hradiště má vybudovanou dešťovou kanalizaci. Vybudována je z betonových trub DN 400 (1280m), kameninových trub DN 300 (200m) a ocel. propustku DN 500 (20m). Tato kanalizace odvádí vody 3 výustmi do místní vodoteče a dále po 5 km do potoka Hadovka. Část dešťových vod je odváděna systém příkopů, struh a propustků. Odpadní vody jsou akumulovány v 76 bezodtokých jímkách. Předčištěné vody v 20 septicích jsou vypouštěny do vodoteče. Vlastníci nemovitostí řeší likvidaci odpadních vod individuálně.

#### Návrh

Je připravena realizace tlakové kanalizace sítě napojené do ČOV Konstantinovy Lázně.

#### **Poloučany**

##### Stav

Místní část Poloučany nemá vybudovanou žádnou kanalizaci, dešťové vody se částečně odvádí systémem příkopů a struh. Odpadní vody se akumulují se v 17 bezodtokých jímkách a vlastníci nemovitostí řeší likvidaci odpadních vod individuálně.

##### Návrh

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po r. 2015. PRVKPK předpokládá individuální likvidaci odpadních vod i po r. 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu.

- odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď:

domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do vodoteče, nebo zasakováním. (Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.)

- jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV).

#### **Potín**

##### Stav

Potín nemá vybudovanou žádnou kanalizaci, odpadní vody se akumulují ve 14 bezodtokových jímkách a vlastníci nemovitostí řeší likvidaci odpadních vod individuálně.

##### Návrh

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po r. 2015. PRVKPK předpokládá individuální likvidaci odpadních vod i po r. 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu.

- odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď:

- domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do vodoteče. (Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.)

- jímkou na vyvážení

#### **Zásobování elektřinou**

- Územím obce prochází trasa nadřazené energetické sítě – vedení VVN 400 kV. Zásobování elektřinou zajišťuje rozvodná síť VN 22 kv (v zastavěném území zčásti vedená kabely). Tato síť je zakončena 20 distribučními transformačními stanicemi 22/0,4 kV.

#### **Zásobování plynem**

- Územím obce prochází VTL plynovod na jehož trase je stávající stanice katodové ochrany. Z vedení odbočuje přípojky VTL plynovodu do regulační stanice VTL/STL. Z ní je plynofikováno středotlakým rozvodem zemního plynu zastavěné území sídelního útvaru Konstantinovy Lázně. Ostatní venkovské části obce nejsou plynofikovány.

#### **Zásobování teplem**

- Je řešeno lokálními zdroji a kotelny v objektech. Z hlediska zachování kvalita životního prostředí a ochrany lázeňského území je preferováno využívání zemního plynu a elektrické energie pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody. Spalování pevných paliv pouze v odpovídajících zařízeních zajišťujících minimální narušení ovzduší (především ve stávající zástavbě ve venkovských částech obce).

### **Nakládání s odpady**

- V obci a jejích částech jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný odpad. Domovní odpad je ukládán do nádob a vyvážen pověřenou, odborně způsobilou firmou na řízenou skládku.

### **Spoje**

- V obci jsou stávající zařízení spojů (dálkové kabely, telefonní ústředna na poště a další). Celé území obce leží v ochranném pásmu zařízení zajišťujícího letecký provoz (ochranné pásmo radaru Kříženeč). V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku. „Celé správní území je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

### **3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

Charakter krajiny na území obce Konstantinovy Lázně utvářejí dva základní fenomény.

- Hradištský vrch s nadmořskou výškou 632 m. n. m. Jedná se čedičovou kupu, na jejím západním okraji je opuštěný čedičový lom s menší vodní plochou využívanou jako přírodní koupaliště, Vrch tvoří významnou krajinou vedutu vnímanou i z dálkových pohledů. Na jeho severním úpatím se rozkládají Konstantinovy Lázně, Hradištský vrch tak pro ně tvoří hlavní přírodní zázemí s řadou atraktivit přírodního i stavebního původu.

- Přírodní park Úterský potok-západ rozkládající se podél hluboce zaříznutého údolí Úterského potoka. Je doplněn lesními porosty navazujícími na potok a vybíhajícími do krajiny podél místních vodotečí jejich údolnic.

- Celé území obce leží v Geoparku UNESCO – Geopark Geoloci a území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – Stříbrská oblast.

- Na území obce zasahují typické krajinné celky:

- krajiny hluboce zaříznutých údolí (Úterský potok a Hadovka)

- významné krajinné dominanty a veduty (Hradištský vrch)

### **Chráněná území přírody**

- přírodní park Úterský potok-západ

- přírodní park Hadovka

- přírodní rezervace Hradištský vrch

- přírodní památka Pod Šipínem

- registrované významné krajinné prvky (celkem 6 skupin zahrnujících většinou skupiny krajinné zeleně)

- Na území obce nejsou registrována naleziště nerostných surovin.

- Poddolováním jsou dotčeny katastrální území Okrouhlé Hradiště, Dlouhé Hradiště, Nová ves u Bezdužic a Potín. Všechny lokality leží mimo zastavěné území částí obce.

Dle vyjádření Ministerstva životního prostředí, Praha 10, č.j. MZP/2018/520/959 ze dne 30.11.2018, že podle dostupné mapové dokumentace spravované Českou geologickou službou – Geofondem, se na území řešeném projednávaným návrhem zadání územního plánu Konstantinovy Lázně nachází poddolované území, které je nutno uvést v textu a vymežit v grafice ÚP Konstantinovy Lázně.

### **Vodní toky a plochy**

Celé území obce patří do povodí Berounky. Území obce je odvodňováno Úterským potokem a jeho pravostrannými přítoky Hadovka, Čelivský (Břetislavský) potok, a řadou menších bezejmenných vodotečí.

#### 3a.) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.

**Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276 pro obec Konstantinovy Lázně vyplývá respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

#### 3.b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem pro obec Konstantinovy Lázně, tj. **Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR)**, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10. 3. 2014, s účinností od 1.4.2014 a A2-ZÚR, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 815/18 dne 10.9.2018, s účinností od 29.09.2018, vyplývá pro územní plánování:

- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.
- V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
- Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.
- Jednotlivé stožáry větrných elektráren mohou být umísťovány na krajinotvorných horizontech, vedutách a dominantách pouze výjimečně podle výsledků podrobného krajinářského vyhodnocení. Lokalizace farem větrných elektráren není z hlediska ochrany krajinných hodnot a priorit dalšího územního rozvoje na území kraje možná. **Při umísťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.**
- Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).
- Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.



V územních plánech prověřit účelnost a v případě potřeby vymežit plochy:

- **Lokalita pro akumulaci povrchových vod LAPV Šípín – územní rezerva (plocha ozn. v grafice 37)** - V místě záměru plochy 37 je znám výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ZCHDR a ZCHDŽ, požaduje KÚPK – OŽP u záměru 37 stanovit podmíněně přípustné využití z důvodu ochrany ZCHDR a ZCHDŽ. Bez platné výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle § 56 TOPK není možné na plochách s výkyvem ZCHDR a ZCHDŽ umísťovat žádné záměry a jejich skutečný rozsah může být jen v rozsahu souladu výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů rostlin.

3.c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci.

**4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z roku 2016:**

- ÚP bude vypracován tak, aby byly zachovány krajinné hodnoty území. Plochy k záboru ZPF, eventuelně LPF budou podrobně zdůvodněny.

3.d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti.

- V území budou rozlišovány plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Dále budou určeny základní podmínky ochranný krajinného rázu z hlediska prostorového uspořádání. Z hlediska ekologického a krajinnotvorného budou vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability krajiny. Budou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro změnu jejich využití s ohledem, na prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci.

Do grafické části návrhu ÚP Konstantinovy Lázně nutno zapracovat nadregionální a regionální územní systém ekologické stability v souladu se Zásadami územního rozvoje PK. KÚ PK – OŽP požaduje, aby plochy biocenter skladebných prvků ÚSES byly v návrhu ÚP Konstantinovy Lázně přednostně vymezeny jako plochy přírodní podle ust. § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů a jako takové byly v rámci koncepce uspořádání krajiny považovány za nezastavitelné, s výjimkou podmíněné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

- Na zastavěných a zastavitelných plochách bude dovoleno umísťovat a povolovat pouze stavby, které budou v souladu s předpoklady rozvoje daného území a budou odpovídat předpokládanému funkčnímu využití dle územního plánu. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách nebude dovoleno umísťovat stavby s výjimkou staveb, které je nutné pro využití těchto ploch a dále komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků apod.

- V kulturní krajině nebudou nově navrhovány samoty.

- Významné pohledy v krajině budou zachovány.

- V řešeném území limitovat činnosti, které mohou poškozovat ovzduší, vodu, půdu a navrhnout nebo jmenovat opatření, která zlepšují čistotu ovzduší, vody, půdy – např. výstavba systému odvádění a čištění odpadních vod, využití ekologicky vhodných paliv, apod.

- Dle stanoviska Státního pozemkového úřadu PK, pobočka Tachov, zn. SPU 546768/2018/Koj ze dne 04.12.2018 jsou v katastrálních územích vydány rozhodnutí a schváleny komplexní pozemkové úpravy. Součástí každé projektové dokumentace jsou schválené plány společných zařízení.

- V katastrálním území Okrouhlé Hradiště v současné době probíhají práce na vyhotovení návrhu komplexní pozemkové úpravy. Žádáme o vzájemnou součinnost. Kontaktní osoba SPÚ, Pobočka Tachov je Bc. Iveta Matoušová, tel. 727956756.

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

- Předpokládá se vymezení koridoru územních rezervy pro přeložku železniční tratě č. 177 Pňovany – Bezdrůžice.
- Předpokládá se vymezení lokality (územní rezervy) pro akumulaci povrchových vod LAPV Šipín.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

- Součástí návrhu ÚP bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části ÚP bude provedeno jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V textové části ÚP bude v případě potřeby provedeno i jmenovité vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**Veřejně prospěšné stavby**

Jako veřejně prospěšné stavby bude dle potřeby vymezena veřejná dopravní a technická infrastruktura.

**Veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou v případě nutnosti navržena u vymezených ploch územního systému ekologické stability.

**Asanace**

Požadavek se nepředpokládá.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

- Nebudou vymezovány plochy a koridory pro vydání regulačního plánu.
- Budou případně vymezeny plochy pro zpracování územní studie pro lokality, které splní:
  - 1.) jsou plošně nad 1 ha nebo
  - 2.) v lokalitě je více vlastníků, nebo složité uspořádání parcel.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Návrh zadání prověří požadavek na zpracování variantního řešení plochy dopravní infrastruktury.

**27a** – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště - varianta **a**)

**27b** – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště - varianta **b**)

- Ministerstvo zdravotnictví Praha požaduje prověřit potřebu plochy 27a – parkoviště, která je navrhovaná ve vnitřním území lázeňského místa a její soulad s ustanovením hlavy III. odst. 8 Statutu, se kterým je zjevně v rozporu. Ministerstvo proto navrhuje využít pro účely parkování variantu 27b.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

- Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence

- Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.
- Návrh ÚP Konstantinovy Lázně bude vypracován v počtech vyhotovení:**
- návrh ÚP - pro společné jednání ve 3 vyhotoveních včetně digitální podoby ve formátu .pdf
- návrh ÚP – úprava před veřejným projednáním – 2 vyhotovení včetně digitální podoby ve formátu .pdf
- ÚP Konstantinovy Lázně pro vydání – 4 vyhotovení včetně digitální podoby
- Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.
- Projektant poskytne odborný výklad na společném jednání a také na veřejném projednání upraveného návrhu územního plánu Konstantinovy Lázně.
- Po vydání ÚP bude ve smyslu § 165 odst. 1 stavebního zákona poskytnuta Krajskému úřadu elektronická verze ÚPD i její úplné znění v elektronicky čitelném formátu dle definice v zákoně č. 106/1999 Sb.

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

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

Na území obce Konstantinovy Lázně na území obce Konstantinovy Lázně **je vymezena evropsky významná lokalita Hadovka**. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Konstantinovy Lázně na udržitelný rozvoj území se vzhledem k jejímu obsahu nepředpokládá.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení koncepce ÚP z hlediska jeho vlivu na životní prostředí, bude zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území včetně posouzení ÚP z hlediska vlivu na životní prostředí jako samostatná dokumentace ve smyslu zákona č. 350/2012 Sb.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku č.j.: PK-ŽP/22139/18 ze dne 18.12.2018:

- Návrh zadání územního plánu Konstantinovy Lázně **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.**