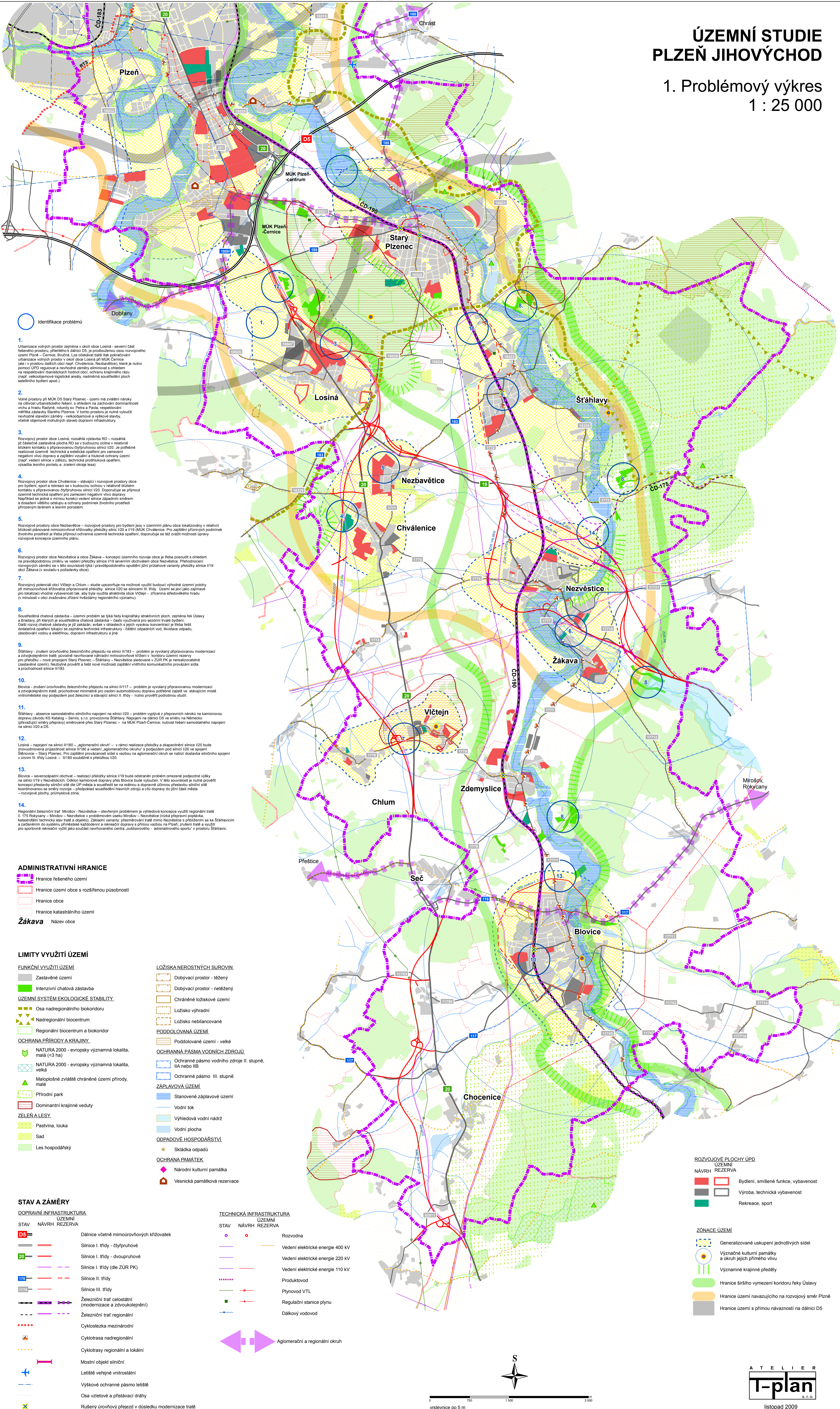


# ÚZEMNÍ STUDIE PLZEŇ JIHOVÝCHOD

## 1. Problémový výkres 1 : 25 000



- 1. Identifikace problému**
- Urbanizace volných prostor zejména v okolí obce Losiná - severní část řešeného prostoru, přibližně v rámci D5, je prodlouženou osou rozvoje území Plzeň - Černice, Brůň, Lze očekávat další tlak pokračování urbanizace volných prostor v okolí obce Losiná MUK Černice (ale i v prostoru dalších obcí např. Chválenice, Nezvěstice), které je nutno pomocí ÚPÚ regulovat a nevhodné záměry eliminovat a ohledem na respektování historických hodnot obcí, ochranu krajinného rázu (např. velkoobjemové logistické areály, nadměrná soustředění ploch satelitního bydlení apod.)
  - Volné prostory při MUK D5 Stary Plzenec - území má zvláštní nároky na celistvost urbanistického řešení, s ohledem na zachování dominantnosti vzhledu a linie Račenských rodových dv. Petra a Pávla, respektive měřička zástavby Starého Plzeňce. V tomto prostoru je nutné vyvolat nevhodné sílaevné záměry - velkoobjemové a výškové stavby, včetně objemově mohutných sítí dopravní infrastruktury.
  - Rozvojový prostor obce Losiná, rozsáhlá výstavba RD - rozsáhlá již zastavěná zastavěná plocha RD se v budoucnu ocitne v těsném blízkém kontaktu s připravovanou čtyřpruhovou silnicí I/20. Je potřebné realizovat územní - technická a estetická opatření pro zamezení negativní vlivu dopravy a zajištění vzhledu a hlukové ochrany území (např. vedení silnice v zářezu, technická protihluková opatření, výsadba lesního porostu a zvození okraje lesa)
  - Rozvojový prostor obce Chválenice - stávající i rozvojové prostory obce a Bráňavy, sport a rekreační se v budoucnu ocitne v těsném blízkém kontaktu s připravovanou čtyřpruhovou silnicí I/20. Doporučuje se příjmut územní technická opatření pro zamezení negativní vlivu dopravy. Například se jedná o mimo jiné vedení silnice zářezem směrem a osazení většího odstupu a ochrany podněm životního prostředí přírodním terénem a lesním porostem.
  - Rozvojové prostory obce Nezvěstice - rozvojové prostory pro bydlení jsou v územním plánu obce lokalizovány v relativní blízkosti plánované mimoúrovňové křižovatky přeložky silnic I/20 a I/19 (MUK Chválenice. Pro zajištění příznivých podmínek životního prostředí je třeba příjmut ochranná územní technická opatření, doporučuje se iot zvolit možnosti úpravy rozvojové koncepce územního plánu.
  - Rozvojový prostor obce Nezvěstice a obce Žákava - koncepce územního rozvoje obce je třeba posoudit s ohledem na pravděpodobnou změnu ve vedení přeložky silnice I/19 severním okrajem obce Nezvěstice. Přehodnotit rozvojový záměr se v této souvislosti týká i pravděpodobného opatření jižní přírathové varianty přeložky silnice I/19 obce Žákava (v souladu s podstativky obce).
  - Rozvojový potenciál obce Vlčejn - studie upozorňuje na možnost využití budoucí vhodné územní polohy při mimoúrovňové křižovatce připravované přeložky silnice I/20 se silnicemi II. třídy. Území se jeví jako zajímavé pro lokalizaci vhodné vybavenosti tak, aby byla využita atraktivita obce Vlčejn - zřizování středověkého trahu (v blízkosti v obci označované zřizování regionálního významu).
  - Soustředěná chatová zástavba - územní problém se týká řady krajinně atraktivních ploch, zejména tek Úslavy a Bráňavy, při kterých je soustředěná chatová zástavba - často využívá pro sezónní trvalé bydlení. Další rozvoj chatové zástavby je již zakázán, avšak v oblastech s jejich vysokou koncentrací je třeba řešit dodatečná opatření týkající se zejména technické infrastruktury - čištění odpadních vod, likvidace odpadu, zásobování vodou a elektrod, dopravní infrastrukturu a jiné.
  - Stáhlavy - zrušení úrovněového železničního přejezdu na silnici II/183 - problém je vyvolán připravovanou modernizací a zdvojnásoběním tratě, původně navrhovanou náhradní mimoúrovňové křižov. v koridoru územní rezervy pro přeložku - nové prodloužení Stary Plzeňce - Stáhlavy - Nezvěstice sledované v ZUR PK je neratifikované (zastavěné území). Nežbytné prověřit a řešit nové možnosti zajištění vnitřního komunikačního provázání sídla a prochodnosti silnice II/183.
  - Blovice - zrušení úrovněového železničního přejezdu na silnici II/117 - problém je vyvolán připravovanou modernizací a zdvojnásoběním tratě, průchodnost minimálně pro osobní automobilovou dopravu potřebné zajistit ve stávajícím místě vnitřníkové osy podjezdem pod železnici a stávající silnicí II. třídy - nutno prověřit potřebnou studii.
  - Stáhlavy - absence samostatného sílního napojení na silnici I/20 - problém vyplývá z přepravních nároků na kamionovou dopravu závozu K5 Katolky - Sevis, s.r.o. provozovna Stáhlavy. Napojení na silnici D5 ve směru na Německo (převážující směry přepravy) směřované přes Stary Plzenec - na MUK Plzeň-Černice, nutnost řešení samostatného napojení na silnici I/20 a D5.
  - Losiná - napojení na silnici II/180 - "aglomerací okruh" - v rámci realizace přeložky a zkapacitnění silnice I/20 bude znovuzobnovena příjezdová silnice II/180 a vedení "aglomerací okruhu" s podjezdem pod silnicí I/20 ve spojení Stáhlavy - Stary Plzeňce. Pro zajištění zvoznosti sídla a vzhledu na aglomerací okruh se nabízí dostavba sílního spojení v úrovni III. třídy Losiná - II/180 současně s přeložkou I/20.
  - Blovice - severozápadní okraj - realizaci přeložky silnice I/19 bude odstráněn problém omezené podjezdové výšky na silnici I/19 v Nezvěstici. Odklon kamionové dopravy přes Blovice bude vyvolán. V této souvislosti je nutné prověřit koncepci přestavby sílní síle die ÚP města a soustředí se na reálnou a dopravně účinnou přestavbu sílní síle koordinovanou se směry rozvoje - především soustředění hromadné zprávy a cíli ospravy do jižní části města - rozvojové plochy, průmyslová zóna.
  - Regionální železniční trať Mirošov - Nezvěstice - otevřeným problémem je výtěhodová koncepce využití regionální tratě č. 175 Rokycahy - Mirošov - Nezvěstice v problematickém úseku Mirošov - Nezvěstice (nízká přepravní kapacita, katastrální technický stav tratě a objekty). Základní varianty: přeměrování tratě mimo Nezvěstice s přiblížením se ke Stáhlavám a začleněním do systému příměstské káždoběhání a rekreační dopravy s přímou vazbou na Plzeň, zrušení tratě a využití pro sportovní rekreační využití jako součást navrhovaného centra "adrenalinového sportu" v prostoru Stáhlavic.

**ADMINISTRATIVNÍ HRANICE**

- Hranice řešeného území
- Hranice území obce s rozšířenou působností
- Hranice obce
- Hranice katastrálního území

**Žákava** - Název obce

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- Zastavěné území
  - Intenzivní chatová zástavba
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**
- Osa nadregionálního biokoridoru
  - Nadregionální biocentrum
  - Regionální biocentrum a biokoridor
- OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita, malá (<3 ha)
  - NATURA 2000 - evropsky významná lokalita, velká
  - Maloplošné zvláště chráněné území přírody, malé
  - Přírodní park
  - Dominantní krajinné veduty
- ZELÉNÁ LESY**
- Pastvina, louka
  - Sad
  - Les hospodářský
- LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN**
- Dobývací prostor - těžební
  - Dobývací prostor - netěžený
  - Chránné ložiskové území
  - Ložisko výhradní
  - Ložisko nebilancované
- PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ**
- Poddolované území - velké
- OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ**
- Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, IIA nebo IIB
  - Ochranné pásmo III. stupně
- ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ**
- Stanovené záplavové území
  - Vodní tok
  - Výhledová vodní nádrž
  - Vodní plocha
- ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**
- Składka odpadů
- OCHRANA PAMÁTEK**
- Národní kulturní památka
  - Vesnická památková rezervace

### STAV A ZÁMĚRY

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ÚZEMNÍ**
- STAV NÁVRH REZERVA**
- D5 - Dálnice včetně mimoúrovňových křižovatek
  - Silnice I. třídy - čtyřpruhové
  - Silnice I. třídy - dvoupruhové
  - Silnice I. třídy (dle ZUR PK)
  - Silnice II. třídy
  - Silnice III. třídy
  - Železniční trať celostátní (modernizace a zdvojnásobění)
  - Železniční trať regionální
  - Cyklostezka mezinárodní
  - Cyklotrasa nadregionální
  - Cyklotrasy regionální a lokální
  - Mostní objekt silniční
  - Letišť veřejné vnitrostátní
  - Výškové ochranné pásmo letiště
  - Osa vzlětové a přistávací dráhy
  - Rušený úrovněový přejezd v důsledku modernizace tratě
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ÚZEMNÍ REZERVA**
- Rozvodna
  - Vedení elektrické energie 400 kV
  - Vedení elektrické energie 220 kV
  - Vedení elektrické energie 110 kV
  - Produktovod
  - Plynovod VTL
  - Regulační stanice plynu
  - Dálkový vodovod
  - Agglomerací a regionální okruh

**ROZVOJOVÉ PLOCHY ÚPD ÚZEMNÍ REZERVA**

- Bydlení, smíšené funkce, vybavenost
- Výroba, technická vybavenost
- Rekreace, sport

**ZÓNACE ÚZEMÍ**

- Generalizované uskupení jednotlivých sídel
- Význačné kulturní památky a okruh jejich přímého vlivu
- Významné krajinné přelomy
- Hranice širšího vymezení koridoru řeky Úslavy
- Hranice území navazujícího na rozvojový směr Plzeň
- Hranice území s přímou návazností na dálnici D5