

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MECLOV

A.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	3
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	3
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	3
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	3
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	4
	D1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	4
	D2. VYHODNOCENÍ SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	5
	D3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)	5
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č.3	7
F.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	9
G.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	9
H.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	9
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	9
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
	I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	9
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
	I3.1.ZRUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
	I3.2.NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
	I3.3.UPRAVOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
	I3.4.NOVÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	10
	I3.5.UPRAVOVANÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	11
	I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
	I4.1.DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	11
	I4.2.TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
	I4.3.OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
	I4.4.VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
	I5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
	ZRUŠENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	12
	NOVÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	12
	I6. STARÉ ZÁTĚŽE	12
	I7. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MINISTERSTVA OBRANY ČR	12

I8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	13
I9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	13
I10. ETAPIZACE	13
I11. PLÁNOVACÍ SMLOUVA, ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY	13
I12. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3	13
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	13
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	13
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	15
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	15
M1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	15
M2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	20
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	20
O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	20
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	20
Q. POUČENÍ	21
R. ÚČINNOST	21

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ZÚP je zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §38 a úkoly územního plánování dle §39 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ZÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- při řešení ZÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ZÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- ZÚP nemění stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ZÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní a technické infrastruktury,

B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ZÚP Meclov je zpracována autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

ZÚP Meclov je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 8 k této vyhlášce. Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu sídla a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

ZÚP Meclov je řešena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je provedena dle vyhlášky č. 157/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Grafické zobrazení ÚP je zpracováno dle Standardu vybraných částí územního plánu a s ohledem na přehlednost předávané informace.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**D1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena dne 20.7.2009. Aktualizace č.1 PÚR ČR byla Usnesením Vlády ČR č.276 schválena dne 15.4.2015. Aktualizace č.2 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 629 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.3 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 630 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.5 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 833 schválena dne 17.8.2020. Aktualizace č.4 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 618 schválena dne 12.7.2021. Aktualizace č.6 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 542 schválena dne 19.7.2023. Aktualizace č.7 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 89 schválena dne 7.2.2024. Aktualizace č.9 PÚR byla usnesením vlády ČR č. 64/2025 schválena dne 29.1.2025.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

Řešené území je nově zařazeno do Specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Dále je řešené území nově zařazeno do Specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Koncepce rozvoje řešeného území se Změnou č.3 nemění. Je v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

ZÚP respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 PÚR ČR. ÚP především chrání všechny hodnoty území - zejména kulturní a přírodní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody a pouze v návaznosti na zastavěná území. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území i celkový obraz sídla. Je navrženo znovu využití opuštěného výrobního areálu v severní části sídla. Je stanovena základní koncepce nakládání s dešťovými vodami.

Změna č.3 ÚP rovněž respektuje tyto požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj,
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin,
- podporovat rozvoj sídelní struktury - zajistit rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a omezit roztroušenou zástavbu ve volné krajině,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi vesnickými a městskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenční schopnost (společná opatření v oblasti občanské vybavenosti, zajištění sociálních služeb, zdravotnictví nebo vzdělání, zajištění dopravní obslužnosti,...),
- v nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodě blízká opatření.

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní

půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP byla zpracována v souladu s těmito požadavky.

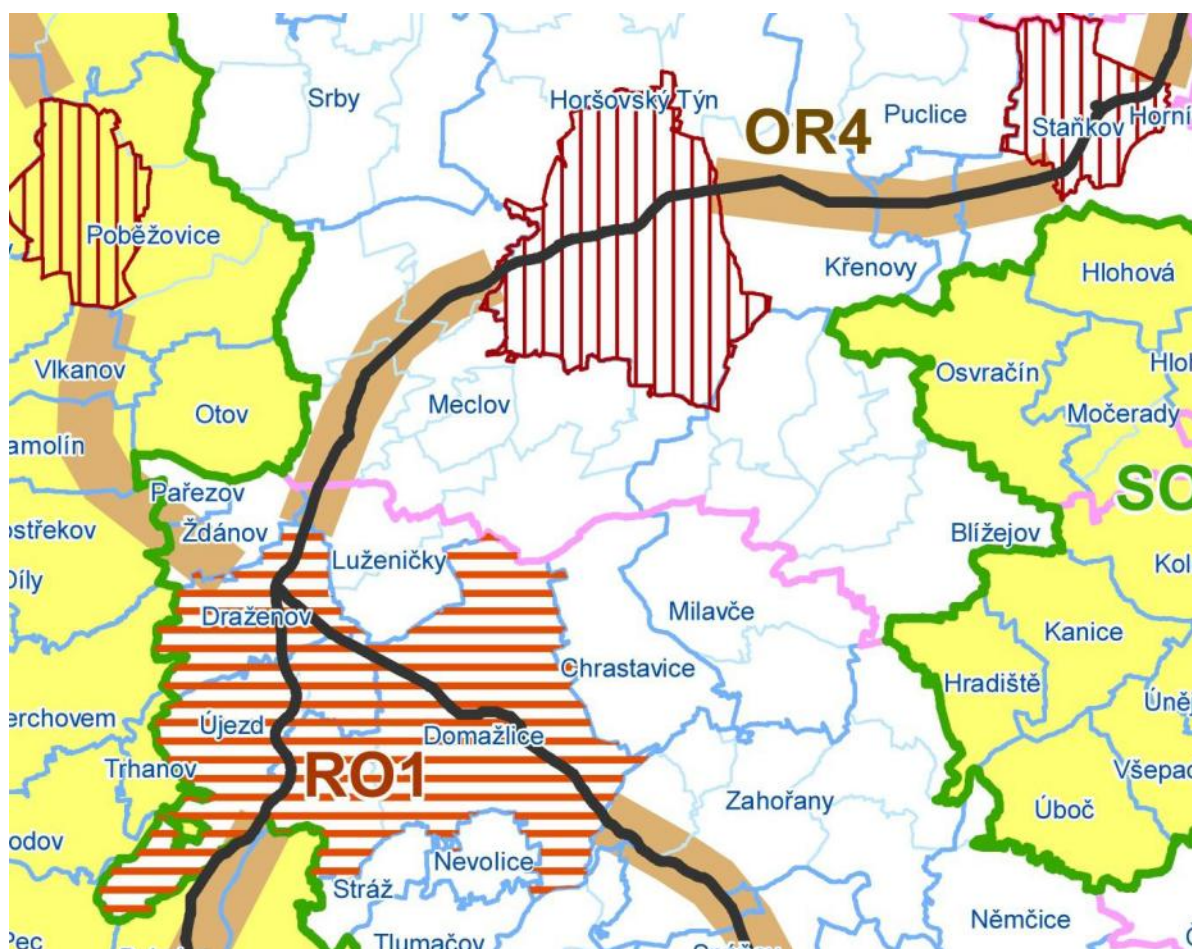
D2. VYHODNOCENÍ SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

ÚRP byl vydán usnesením vlády České republiky ze dne 28. srpna 2024 č. 581/24 s účinností od 29.10.2024. ÚRP není zatím závazný pro pořizování územně plánovací dokumentace.

D3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) byly vydané usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2.9.2008. Aktualizace č.1 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014. Aktualizace č.2 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 815/18 dne 10.9.2018. Aktualizace č.4 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 920/18 dne 17.12.2018. Aktualizace č.3 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 1315/23 dne 4.9.2023.

Řešeným územím prochází dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1,2,3 a 4, rozvojová osa OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (- Regensburg). Řešené území dále ze severovýchodu sousedí s rozvojovým územím vymezeným v rámci rozvojové osy města Horšovský Týn a z jižní strany s rozvojovou oblastí RO1 města Domažlice. Ze západní strany řešené území sousedí se specifickou oblastí SON1 Specifická oblast Český les.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK

Využití území je dle urbanistické koncepce usměřováno a koordinováno s dominantní dopravní funkcí tak, aby bylo zabráněno vzniku pásové zástavby s ohledem na specifické podmínky jednotlivých částí rozvojové zóny (jako stávající FVE).

Ze ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1, 2, 3 a 4, vyplývají pro ÚP následující požadavky:

- ÚP respektuje a zpřesňuje návrh změny vedení silnice I/26 mezi Meclovem a Draženovem (přestavba Meclov – Draženov) – tzn. veřejně prospěšnou stavbu pod ozn. 26/03;

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách, v rozvojových osách koncentrovat rozvoj do vymezených rozvojových území,
- výstavbu v obcích usměřňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- zvyšování atraktivity pro trvalé bydlení ve vazbě na město Domažlice (tzn. zejména sídlo Třebnice),
- zvyšování atraktivity pro hospodářské aktivity,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).

Dále ÚP dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1, 2, 3 a 4, respektuje:

- stávající vedení VVN 110 kV při západní části řešeného území (tzn. propojovací vedení mezi transformovnami 110/22 kV Chrástavice a Bělá nad Radbuzou),
- regionální ÚSES,
- výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin a jejich CHLÚ, a dále nebilancovaná ložiska nerostných surovin,
- okrajově uplatněné záplavové území řeky Radbuzy se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod Q_{100} ,
záplavové území Černého potoka se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod Q_{100} .



Výřez z koordinčního výkresu ze ZÚR PK

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č.3

Záměry pro Změnu č.3 ÚP Meclov:

1) Prověření možnosti změny funkčního využití plochy na pozemku parc. č. 1289 v katastrálním území Mašovice u Meclova, z plochy – plochy zemědělské TTP – (ZT) na plochy bydlení (BO).

Požadavek **byl** do Změny č.3 ÚP zapracován vymezením zastavitelné plochy **Z.41** a drobnou úpravou regionálního územního systému ekologické stability RBK.214b.

2) Prověření možné změny funkčního využití plochy na části pozemku parc. č. 367 v katastrálním území Mračnice, z plochy – plochy zemědělské ZPF – (ZZ) na plochy bydlení (BO).

Požadavek **byl** do Změny č.3 ÚP zapracován vymezením zastavitelné plochy **Z.39**.

3) Prověření možnosti změny funkčního využití plochy na pozemcích parc. č. 1373 a 1375 v katastrálním území Meclov, z plochy – plochy zemědělské ZPF – (ZZ) na plochy bydlení (BO). S ohledem na rozsah lokality a možnosti přístupu bude zváženo vymezení této lokality jako územní rezervy. Změna ÚP prověří možnosti dopravního napojení přes současně vymezenou rozvojovou plochu R32-BO.

Požadavek **byl** do Změny č.3 ÚP zapracován vymezením plochy územní rezervy **R.12** a funkčním rozdělením plochy **Z.29** dle zpracované územní studie.

4) Prověření možnosti změny funkčního využití plochy na ploše přestavby P07-OV v katastrálním území Meclov, z plochy – *plochy občanského vybavení – obecné (OV)* na *plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ)*. Dále budou prověřeny podmínky prostorového uspořádání tohoto území, zejména bude posouzena výšková regulace v takto vymezených plochách.

Požadavek **byl** do Změny č.3 ÚP zapracován změnou funkčního využití transformační plochy **T.2** a úpravou podmínek prostorového uspořádání.

5) Prověření možné změny funkčního využití plochy na části pozemku parc. č. 1288 v katastrálním území Mašovice u Meclova, z plochy – *plochy zemědělské TTP – (ZT)* na *plochy bydlení (BO)*.

Požadavek **byl** do Změny č.3 ÚP zapracován vymezením zastavitelné plochy **Z.41** a drobnou úpravou regionálního územního systému ekologické stability RBK.214b.

6) Prověření možnosti využití východní části pozemku za rodinným domem čp. 87 v Třebnicích. Jelikož má současně vymezená plocha určená pro umístění jednoho rodinného domu cca 1680 m² což je dostatečná plocha pro realizaci rodinného domu i doplňkových staveb, bude prověřena možnost změny tvaru vymezené lokality tak, aby byla umožněna výstavba doprovodných objektů východně za rodinným domem a to při zachování celkové plochy lokality Z1.R03-BO.

Požadavek **byl** do Změny č.3 ÚP zapracován převymezením zastavitelné plochy **Z.32** (původně označené Z1.R03-BO).

7) Prověření možnosti přidání bytu správce do textové části v ploše – *plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ)* na pozemku parc. č. 1321 v katastrálním území Třebnice u Domažlic.

Požadavek **byl** do Změny č.3 ÚP zapracován doplněním podmínky do podmínečného využití dané plochy s rozdílným způsobem využití. Zároveň byla redukována územní rezerva **R.9**.

8) Prověření možnosti umístění staveb a zařízení rekreačního charakteru na pozemcích parc. č. 747/8, 1408 a 1409 v katastrálním území Březí u Meclova.

Požadavek **byl** do Změny č.3 ÚP zapracován vymezením zastavitelné plochy **Z.40** – s funkčním využitím rekreace jiná.

9) Prověření možnosti změny funkčního využití plochy pozemku parc. č. 613/8 v katastrálním území Němčice u Třebnic, z plochy – *plochy zemědělské ZPF – (ZZ)* na *plochy bydlení (BO)*.

Požadavek **byl** do Změny č.3 ÚP zapracován v částečném rozsahu v urbanistické logice vymezením zastavitelné plochy **Z.41**.

10) Prověření možnosti funkčního využití plochy pozemku parc. č. 1076 v katastrálním území Jeníkovice u Horšovského Týna, z plochy – *plochy zemědělské TTP – (ZT)* na *rekreační plochy – záměr nebyl schválen do zadání územního plánu*.

Požadavek *nebyl* prověřován.

11) Změna č.3 bude řešit konverzi ÚP do jednotného standardu.

Požadavek **byl** změnou č.3 vyřešen převedením územního plánu do jednotného standardu.

12) Změna č.3 bude řešit revizi vymezených ploch bydlení a revizi ostatních navržených ploch.

Revize vymezených ploch změn byla provedena.

Požadavky na obsah formální stránku Změny jsou respektovány.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ZÚP č.3 z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů ZÚP č.3 na udržitelný rozvoj území.

ZÚP č.3 nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/ 13532/25 ze dne 24.9.2025.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., nepožadoval zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Z toho důvodů nebylo ani zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Meclov udržitelný rozvoj území.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., nepožadoval zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Z toho důvodů nebylo ani zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Meclov na udržitelný rozvoj území.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovými podklady, nad kterými byla zpracována Změna, jsou:

- digitální katastrální mapa (DKM).

V platném ÚP Meclov vč. jeho změn byly vymezeny hranice zastavěného území. Hranice byla v grafické části Změny kompletně zrevidována a aktualizována k datu 1.6.2026. Do zastavěného území byly zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Principy koncepce rozvoje řešeného území byly ve Změně respektovány a nebylo do nich zásadním způsobem zasahováno. Nebyly vymezeny žádné nové hodnoty území. Všechny hodnoty vymezené v ÚP byly respektovány, dílčími úpravami v rámci Změny žádná z nich nebyla narušena.

I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Předmětem této Změny jsou na základě požadavků na obsah Změny č. 2 ÚP Meclov záměry žadatelů na vybrané změny v území. Dále je předmětem Změny převedení ÚP do jednotného standardu a uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou.

Rozsah navrhovaných ploch byl ve Změně upraven na základě posouzení souladu se stanovenou koncepcí rozvoje dle platného ÚP, konkrétních urbanistických vazeb v území a z hlediska širšího kontextu v území. Plochy změn jsou s ohledem na celkový potenciál rozvoje území vymezeny v zastavěném území, v návaznosti na zastavěné území.

Výkresy výrokové části zobrazují veškeré stabilizované, navrhované a rušené plochy a koridory z důvodu jejich přeznačení v souladu s požadavky standardizace.

Věcné změny jsou vyznačeny ve výkresu č.6 – **Schéma změn**.

Na základě uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou je část VPS a VPO, pro které bylo uplatněno předkupní právo převedena do VPS a VPO s možností vyvlastnění. Zbylé VSP a VPO jsou zrušeny zejména s ohledem na vlastnictví pozemků.

I3.1. ZRUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č.3 redukuje cca o 1/3 své rozlohy zastavitelnou plochu **Z.19** v Bozdíši, která byla vyhodnocena jako nejméně pravděpodobná k zastavění v nejbližším časovém období. Tato plocha byla vymezena již v předešlém územním plánu, je vedena jako zastavitelná řadu let a doposud nedošlo k jejímu využití. Plocha je poměrně rozsáhlá a její větší část, která přiléhá k silnici III. tř. je jako zastavitelná ponechána.

I3.2. NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **Z.39 (Mračnice-jih)** ... Na základě požadavku vlastníka byla vymezena tato menší zastavitelná plocha pro možné umístění přístupové komunikace k jednomu rodinnému domu. Rozvojová plocha navazuje na zastavěné území a částečně umožní lepší umístění plánovaného rodinného domu.
- **Z.40 (jižně od Březí)** ... Na základě požadavku vlastníka byla vymezena tato nová zastavitelná plocha pro možné umístění zázemí ke sportovnímu rybolovu a s možností ubytování. V souvislosti s tímto vymezením došlo k úpravě lokálního biocentra, kde byl změněn jeho tvar nicméně plošná rozloha zůstala zachována.
- **Z.41 (Němčice-sever)** ... Na základě požadavku vlastníka byla vymezena tato nová zastavitelná plocha pro možné umístění jednoho rodinného domu. Přístup je zajištěn ze silnice III. třídy. Plocha je situována v proluce, nabízí se proto její zastavění. Převážná část plochy je vedena jako manipulační plocha, dojde tak k minimálnímu záboru ZPF.
- **Z.42 (Mašovice-východ)** ... Na základě požadavku vlastníka a obce byla vymezena tato nová zastavitelná plocha pro možné umístění max. dvou rodinných domů. Přístup je předpokládán zřízením nových sjezdů ze silnice III. třídy. Rozvojová plocha navazuje na zastavěné území. Na úkor této plochy došlo k malé redukci regionálního biokoridoru, což nemá žádný vliv na jeho funkčnost. Tato malá část nemá reprezentativní charakter biokoridoru, jedná se o intenzivně kosenou louku. Zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod bude probíhat individuálně.

I3.3. UPRAVOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č.3 ÚP tvarově upravuje vymezenou zastavitelnou plochu **Z.32** v Třebnicích a navyšuje její výměru o cca 100 m². U vymezených zastavitelných ploch se upravují jejich označení v souladu s jednotným standardem ÚP. Dále změna č.3 ÚP redukuje část zastavitelné plochy **Z.19** v Bozdíši vyhodnocené jako nejméně pravděpodobné k zastavění ve střednědobém časovém horizontu.

I3.4. NOVÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Změna č.3 ÚP nevymezuje žádné nové transformační plochy, pouze mění využití transformační plochy **T.2** zpět na využití pro výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ). Důvodem je upuštění od původního záměru na umístění občanského vybavení v tomto místě.

13.5. UPRAVOVANÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Změna č.3 ÚP plošně neupravuje již vymezené transformační plochy. U vymezených transformačních ploch se upravují jejich označení v souladu s jednotným standardem ÚP.

14. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**14.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Koncepce dopravní infrastruktury byla v řešeném území respektována.

V souvislosti se standardizací územního plánu se mění pouze způsob vymezení a označení koridoru pro úpravu křižovatky silnice I/26. Nově je tento koridor označen **CNZ.1**.

14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou ani způsob čištění odpadních vod a odvádění dešťových vod.

Zásobování pitnou vodou ploch řešených Změnou bude řešeno přednostně napojením na veřejný vodovod. Individuální zásobování vodou je možné.

Veškeré stavby, kde vzniká produkce splaškových vod budou napojeny na vybudovaný kanalizační systém, který je zakončený na centrální ČOV, pokud je v místě dostupný. Pouze v případech, kdy to není technicky možné či je toto řešení ekonomicky výrazně nevýhodné, může být řešeno likvidování splaškových vod individuálně.

Maximální množství dešťových vod bude ze střech objektů vsakováno v rámci vymezené plochy, případně zadržováno v jímkách nebo navrhnout další řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 - Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popř. 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

ENERGETIKA

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území elektrickou energií a zemním plynem ani nevymezuje plochy pro zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů (jako např. větrné a fotovoltaické elektrárny).

Pro potřeby navrhovaných ploch není předpokládáno s nutností vybudování nových trafostanic. U navrhovaných ploch změn se předpokládá napojení na NN rozvody v místě dle doporučení provozovatele. Nová a rekonstruovaná distribuční vedení NN budou prováděna zejména podzemními kabelovými trasami.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna respektuje Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje, který je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Likvidace odpadu v řešeném území bude nadále probíhat standardním způsobem podle obecní vyhlášky včetně třídění vybraných složek. Dále je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost je respektována.

14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna nezasahuje do koncepce a hierarchie vymezených veřejných prostranství.

15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna nezasahuje zásadním způsobem do koncepce uspořádání krajiny.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**ZRUŠENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Změna č.3 nenavrhuje rušení žádné plochy změny v krajině.

NOVÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změna č.3 navrhuje nové plochy změny v krajině, které jsou spojeny zejména s dokončenými komplexními pozemkovými úpravami. Jedná se o vymezení polních cest **K.48-K.56** a protieroční pás severovýchodně od Jeníkovíc **K.57**.

ÚSES

Změna územního plánu upravuje vymezený ÚSES na dvou místech, kde docházelo ke kolizi s navrhovanými zastavitelnými plochami. První lokalita **Z.42** se nachází v Mašovicích, kde došlo k mírné plošné redukci regionálního biokoridoru. Tato redukce má minimální vliv na jeho funkčnost. Redukovaná část je intenzivně kosenou loukou a nemá reprezentativní charakter tohoto biocentra. Druhá lokalita se nachází jižně od Březí **Z.40**, kde došlo k plošné úpravě lokálního biocentra se zachováním jeho rozlohy.

PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce prostupnosti krajiny byla zachována.

Na základě dokončených komplexních pozemkových úprav byly vymezeny cesty v krajině **K.48-K.56**.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Plochy navržené Změnou nejsou navrženy v místech, kde by bylo nutné řešit taková opatření.

Nově se navrhuje protieroční pás **K.57** severovýchodně od Jeníkovíc na základě dokončené komplexní pozemkové úpravy.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

Plochy navržené Změnou nejsou v kontaktu s vymezeným záplavovým územím ani s hranicí AZZÚ.

PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s ochranou ložisek nerostných surovin ani s dalšími geologickými jevy.

16. STARÉ ZÁTĚŽE

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s evidovanými kontaminovanými místy ani s místy starých ekologických zátěží.

17. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MINISTERSTVA OBRANY ČR

Na celém správním území městyse je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území městyse lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem.
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení VN a VVN, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,

- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Uvedené limity budou opět součástí Úplného znění ÚP Meclov po vydání Změny č.3.

18. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č.3 nenavrhává nové plochy nebo koridory územních rezerv.

19. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změna č.3 nenavrhává nové plochy s podmínkou zpracování územní studie.

110. ETAPIZACE

Požadavek na stanovení etapizace nebyl v zadání uplatněn. Změny č.3 na stanovených etapizacích nic nemění.

111. PLÁNOVACÍ SMLOUVA, ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY

Změna nevymezuje:

- žádné plochy ani koridory, kde je nutné uzavřít plánovací smlouvu,
- žádné plochy ani koridory, kde podrobnější podmínky stanoví regulační plán,
- žádné významné stavby jako úlohu pro autorizovaného architekta.

112. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Změna ÚP nevylučuje umístování žádných záměrů podle § 122 odst. 3.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK, resp. jejich Aktualizací č.1, č.2, č.3 a č.4.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Pozn.	Celková plocha (m ²)	Počet domů (RD/BD)	Počet bytových jednotek	Předpokl.po čet obyvatel
p.č. 422/1 (k.ú. Mašovice u Meclova)	pozemek již využit	0	0	0	0
p.č. 423 (k.ú. Mašovice u Meclova)	celý pozemek	1932	1	1	3
p.č. 377/2 a 375/3 (k.ú. Mašovice u Meclova)	dva pozemky	2794	1	1	3
p.č. 349 a 350 (k.ú. Mašovice u Meclova)	dva pozemky	1146	1	1	3
malá obytná zóna Pod tratí v severozápadní části Meclova (k.ú. Meclov)	pozemky již využity	0	0	0	0
p.č. 805/15 (k.ú. Meclov)	celý pozemek	2941	1	1	3

p.č. 805/29 (k.ú. Meclov)	celý pozemek	2767	2	2	6
p.č. 791/47 (k.ú. Březí u Meclova)	celý pozemek	1095	1	1	3
p.č. 571/1,571/2,573,3 (k.ú. Mračnice)	celé pozemky	4577	2	2	6
p.č. 690 a 691 (k.ú. Březí u Meclova)	dva pozemky	1878	1	1	3
p.č. 688 a 689 (k.ú. Březí u Meclova)	dva pozemky	1822	1	1	3
p.č. 686 a 687 (k.ú. Březí u Meclova)	dva pozemky	1702	1	1	3
p.č. 741/4 (k.ú. Březí u Meclova)	pozemek již využit	0	0	0	0
p.č. 771/1 (k.ú. Březí u Meclova)	pozemek již využit	0	0	0	0
p.č. 717/3 a 717/4 (k.ú. Březí u Meclova)	pozemky v OP lesa	0	0	0	0
p.č. 37 (k.ú. Třebnice u Domažlic)	celý pozemek	1954	2	2	6
p.č. 49/1 (k.ú. Třebnice u Domažlic)	pozemek již využit	0	0	0	0
p.č. 39/2 a 35/2 (k.ú. Třebnice u Domažlic)	dva pozemky	3477	3	3	9
p.č. 30 (k.ú. Třebnice u Domažlic)	pozemek již využit	0	0	0	0
p.č. 27/1 a 27/2 (k.ú. Třebnice u Domažlic)	pozemek již využit	0	0	0	0
p.č. 299/1 (k.ú. Mrchojedy)	celý pozemek	2485	1	1	3
p.č. 311/5 (k.ú. Mrchojedy)	celý pozemek	744	1	1	3
p.č. 586 (k.ú. Němčice u Třebnic)	celý pozemek	2467	1	1	3
p.č. 583/1 (k.ú. Němčice u Třebnic)	celý pozemek	2068	1	1	3
+ více pozemků v sídle Jeníkovice					
Celkem cca	-		21	21	63

Zastavěná území některých sídel umožňují zvýšit míru intenzity jejich využití, vyskytují se zde (i plošně nadstandardně dimenzované) dosud nezastavěné pozemky. Potenciál využití zastavěného území v oblasti bydlení byl stanoven na cca **21** bytových jednotek, resp. rodinných domů pro cca **63** obyvatel. Oproti roku 2015, kdy byl ÚP vydán se počet nevyužitých míst v zastavěném území snížil na polovinu.

Dále bylo v sídlech řešeného území od platnosti ÚPD a její Změny č.1 a č.2 vystavěno celkem **13** rodinných domů v zastavitelných plochách.

Počet obyvatel za 10 let vzrostl z 1120 (1.1.2013) na 1237 (1.1.2025).

Zpracovatel společně s pověřeným zastupitelem zhodnotil potřebnost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vymezené platným ÚP.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých nově navržených a upravených zastavitelných plochách řešeného území.

Označení plochy	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
Z.41 (Němčice-sever)	0,126	1	1	3
Z.42 (Mašovice-východ)	0,233	2	2	6
Celkem	-	3	3	9

Bilance Změny č.3 ÚP:

3 rodinné domy vystavěny

3 rodinné domy nově vymezeny

4 rodinné domy redukovány

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nestanovuje prvky regulačního plánu ani jiné odchylné požadavky na výstavbu.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 271/1999 Sb., ve znění pozdějších úprav. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území: zemědělská půda 69 % (2198 ha), lesy 23 % (739 ha), vodní plochy 1 % (37 ha), zastavěné plochy 1 % (42 ha) a ostatní plochy 6 % (179 ha) z celkové výměry správního území obce (3196 ha). Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 81,4 % (1790 ha), TTP 16,8 % (369 ha), zahrady 1,7 % (37 ha) a ovocné sady 0,1 % (2 ha).

Celé řešené území spadá do zranitelné oblasti, tzn. území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb., která specifikuje i používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření s ohledem na půdně-klimatické podmínky stanoviště.

Vyhodnocení navrženého řešení na předpokládané zábory ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměr a lokality (ha)	Zábo r ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)							
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
Z.40	Rekreace hromadná	0,277	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy rekreace celkem		0,277	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Z.32	Bydlení venkovské	0,010	0,010	-	0,010	-	-	-	-	-	0,010

Z.39	Bydlení venkovské	0,060	0,060	0,060	-	-	-	-	0,060	-	-
Z.41	Smíšené obytné všeobecné	0,126	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Z.42	Bydlení venkovské	0,233	0,233	-	0,233	-	-	-	0,200	-	0,033
Z.19	Bydlení venkovské	-0,417	0,398	-0,398	-	-	-	-	0,248	0,150	-
Plochy bydlení celkem		0,012	0,095	0,060	0,243	0,000	0,000	0,000	0,260	0,000	0,043
Plochy změn celkem		0,289	0,095	0,060	0,243	0,000	0,000	0,000	0,260	0,000	0,043

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Při návrhu Změny č.3 ÚP byly dle požadavků stanovených v zadání změny ÚP vyhodnoceny vymezené plochy změn.

V souladu § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF byly ponechány jako prioritně zastavitelné všechny nevyužité pozemky uvnitř zastavěného území.

Následně byly vyhodnoceny došlé podněty - lokality možného plošného rozvoje vně hranic současně zastavěného území. Nově navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v místech, které z pohledu urbanismu mohou logicky rozvíjet sídelní strukturu sídla, vždy v návaznosti na zastavěná území (dle § 4 odst. 1 písm. b zákona 334/1992 Sb.), s ohledem na kvalitu zemědělské půdy (dle § 4 odst. 1 písm. c zákona 334/1992 Sb.), s respektem k organizaci zemědělského půdního fondu (dle § 4 odst. 1 písm. d zákona 334/1992 Sb.). V duchu výše popsaných pravidel byly vymezeny výše vyhodnocené plochy pro rozvoj bydlení **Z.32, Z.39, Z.41, Z.42**. Nové rozvojové plochy na nejkvalitnějších zemědělských půdách nebyly v souladu se stanoviskem KÚ OŽP.

Jako kompenzace těchto nových záměrů byla redukována zastavitelná plocha v Bozdíši **Z.19**, která je v územním plánu vymezena dlouhodobě a doposud nebyla využita.

Plochy bydlení tvoří dominantní podíl nově vymezených zastavitelných ploch. Obecně jsou rozvojové plochy pro bydlení individuální zejména v menších obcích vymezovány pro vytvoření podmínek potřebných pro stabilizaci počtu obyvatel. Stabílní anebo mírně rostoucí populace je hlavním předpokladem pro udržitelnost obce jako celku a také je předpokladem pro udržitelnost provozu existujících zařízení občanského vybavení, zejména pak veřejného občanského vybavení ale také komerční občanské vybavenosti, jímž je obchod, ale i technická infrastruktura území. Pro udržení obyvatel v obci, resp. pro možné postupné navyšování počtu obyvatel obce, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace obce a postupnému vymírání obce) je nezbytné nabídnout možnosti pro **novou bytovou výstavbu pro místní obyvatele**.

Z celkové bilance ploch změn, navrhovaných v rámci Změny č.3 ÚP, dochází celkem k bilanci předpokládaných záborů ZPF -0,095 ha. Vymezeny jsou 3 parcely pro umístění rodinných domů. Redukovány jsou cca 4 parcely. Tento zábor je odůvodnitelný rostoucí demografickou křivkou a ploškou kompenzačních současně vymezených zastavitelných ploch.

Na nejcennějších půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně nevymezuje Změna č.3 žádné zastavitelné plochy.

Odůvodnění jednotlivých záborů z hlediska jejich dopadů na ZPF

Z.32 Třebnice-jihovýchod

Jedná se o změnu tvaru současně vymezené zastavitelné plochy a navýšení její plošné rozlohy o 100 m².

Velikosti rozvojové plochy odpovídá plošnému standardu pro bydlení venkovské.

Vymezení této zastavitelné plochy ovlivní hydrologické a odtokové poměry marginálně.

Cestní síť v krajině těmito záměry zasažena nebude.



Z.39 (Mračnice-jih)

Jedná se o rozšíření prostorových možností a zajištění přístupu ke stavebnímu pozemku na okraji sídla, kde západní část tohoto pruhu bude sloužit jako přístupová komunikace a východní část bude sloužit rozšíření pozemku, který je z převážné části v zastavěném území sídla.

Vymezení rozvojové plochy v navržené pozici má vést ke kompaktnímu rozšíření sídla. Efektivní využití stávající dopravní a technické infrastruktury je jedním ze základních prvků udržitelného rozvoje území.

Velikosti rozvojové plochy odpovídá plošnému standardu pro bydlení venkovské.

Vymezení této zastavitelné plochy ovlivní hydrologické a odtokové poměry marginálně.

Cestní síť v krajině těmito záměry zasažena nebude.



Z.41 (Němčice-sever)

Jedná se o využití proluky v severní části Němčic, kde je převážná část pozemku vedena jako manipulační plocha.

Vymezení rozvojové plochy v navržené pozici má vést ke zkompaktní sídla. Efektivní využití stávající dopravní a technické infrastruktury je jedním ze základních prvků udržitelného rozvoje území.

Velikosti rozvojové plochy odpovídá plošnému standardu pro bydlení venkovské.

Vymezení této zastavitelné plochy ovlivní hydrologické a odtokové poměry marginálně.

Cestní síť v krajině těmito záměry zasažena nebude.

**Z.42 (Mašovice-východ)**

Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy na východním okraji Mašovic, která umožní umístění dvou rodinných domů. Vymezená plocha navazuje na zastavěné území sídla, nebude negativně ovlivňovat hospodaření v krajině.

Velikosti rozvojové plochy odpovídá plošnému standardu pro bydlení venkovské.

Vymezení této zastavitelné plochy ovlivní hydrologické a odtokové poměry marginálně.

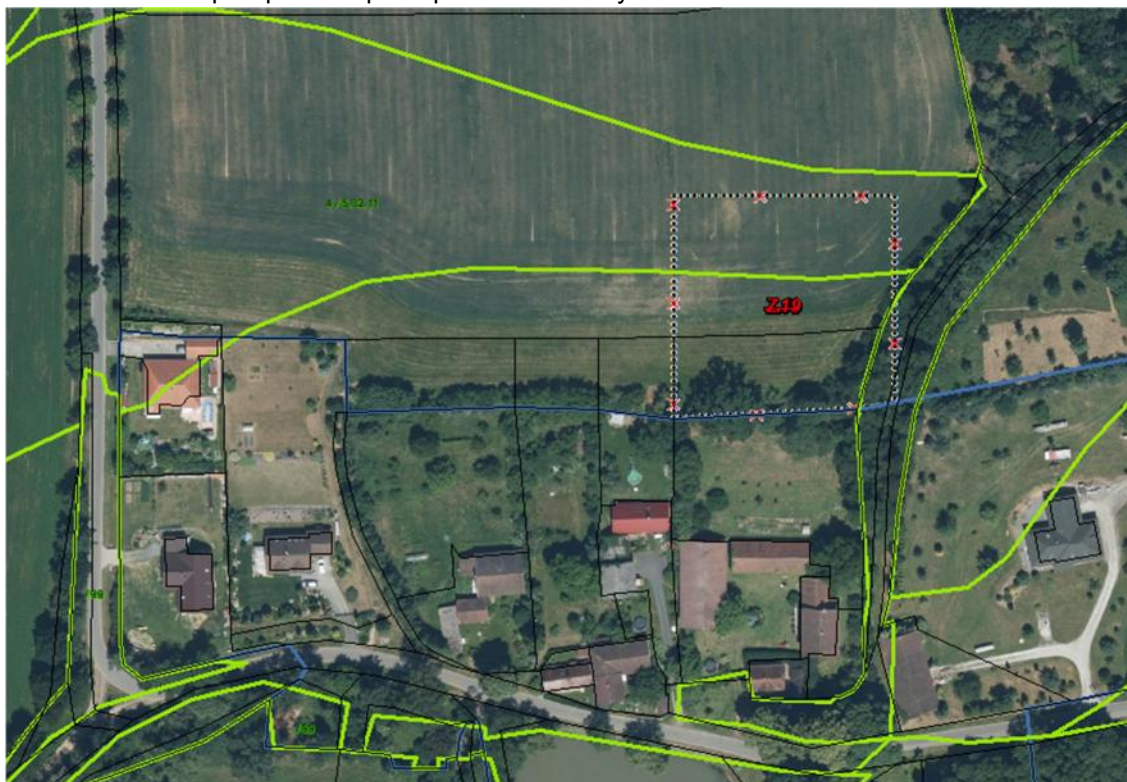
Cestní síť v krajině těmito záměry zasažena nebude.



Redukované zastavitelné plochy

Z.19 (Bozdíš-sever)

Jedná se o současně vymezenou zastavitelnou plochu, která je v územním plánu vymezena řadu let a doposud nebyla využita. Změna ÚP č.3 redukuje tuto plochu cca o 1/3 své dosavadní rozlohy jako kompenzaci nově navržených záborů. Jako zastavitelná je ponechána její západní část, která přiléhá k silnici III. tř. ze které se předpokládá přístup do celé lokality.



Ve Změně č.3 byly vymezena 4 dílčí zastavitelné plochy bydlení u nichž se předpokládá zábor ZPF. Celkově je předpokládáno s o něco nižším zábozem ZPF než doposud, tudíž v porovnání se současným stavem je toto řešení z hlediska ochrany ZPF přínosné. Rozvoj podmínek pro vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení je v řešeném území považováno za veřejný zájem. Vzhledem k navrženému rozsahu lze hodnotit návrh Změny č.2 za odůvodněný.

M2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č.3 nevymezuje nové rozvojové plochy, které by měly důsledky na zábor PUPFL.

Změnou nebyly navrženy žádné plochy určené k zalesnění.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol kontrolního nástroje NGUP je jako příloha součástí odůvodnění.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny má celkem **22** stran.

Grafická část odůvodnění Změny obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Koordinační výkres	M 1:5 000
05	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000
06	Schéma změn	M 1:5 000

Změna je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta městu (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů).

VYSVĚTLENÍ ZKRATEK

Pro účely Změny jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AZZÚ ... aktivní zóna záplavového území

BD ... bytový dům

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČKA ... Česká komora architektů

ČOV ... čistička odpadních vod

DKM ... digitální katastrální mapa

DO ... dotčený orgán

DTS ... distribuční trafostanice

EO ... ekvivalentní obyvatel

ES ... ekologická stabilita

FVE ... fotovoltaická elektrárna

HOZ ... hlavní odvodňovací zařízení

CHLÚ ... chráněné ložiskové území

IP ... interakční prvek

JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava

KM ... katastrální mapa

KN ... katastr nemovitostí

KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy

KÚPK ... Krajský úřad Plzeňského kraje

LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 LHO ... lesní hospodářská osnova
 LHP ... lesní hospodářský plán
 NN ... nízké napětí
 NTL ... nízkotlaký
 OP ... ochranné pásmo
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 PF ... půdní fond
 PHO ... pásmo hygienické ochrany
 PK ... pozemkový katastr
 PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
 PSZ ... Plán společných zařízení (viz KPÚ)
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 SPÚ ... Státní pozemkový úřad
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon
 TI ... technická infrastruktura
 TS ... trafostanice
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚP ... územní plán
 ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 ÚRP ... územní rozvojový plán
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VVN ... velmi vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 VTL ... vysokotlaký
 ZOÚP ... zpráva o uplatňování územního plánu
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
 ZVN ... zvláště vysoké napětí

Q. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č.3 Územního plánu Meclov. vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

R. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Pavλίna Kaufnerová
starostka obce

Milan Nový
místostarosta obce

.....