



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN PUCLICE	Zpracovatel:	<b>ING. ARCH. VÁCLAV MASOPUST</b>
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Puclice	IČ: 86914235	Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn
Datum nabytí účinnosti	.....		

.....  
Jméno a příjmení, funkce a podpis  
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

.....  
Ing. arch. Václav Masopust  
autorizovaný architekt ČKA 4335

# ÚZEMNÍ PLÁN PUCLICE



K.Ú.: **PUCLICE**

FÁZE: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## TEXTOVÁ ČÁST

**01 / 2023**

## Obec Puclice

---

### **ZASTUPITELSTVO OBCE PUCLICE,**

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

### **VYDÁVÁ**

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

### **ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PUCLICE**

formou opatření obecné povahy

## ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PUCLICE

Zadavatel:	<b>Obec Pučlice</b> Obecní úřad Pučlice Pučlice 1, 345 61 Staňkov IČ: 00253693 Zástupce: <b>Jaroslav Šroubek, starosta obce</b> Tel./fax: +420 607 057 625 <a href="mailto:starosta@puclice.cz">starosta@puclice.cz</a>
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Horšovský Týn</b> Odbor výstavby a územního plánování 346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 52 Zástupce: Ing. Alexandra Ruská Tel.: +420 379 415 144 <a href="mailto:a.ruska@muht.cz">a.ruska@muht.cz</a>
Nadřízený orgán územního plánování:	<b>Krajský úřad Plzeňského kraje</b> Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	<b>Ing. arch. Václav Masopust</b> 346 01 Horšovský Týn, Tolstého 115 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 <a href="mailto:masopust@ateliervas.cz">masopust@ateliervas.cz</a> <a href="http://www.ateliervas.cz">www.ateliervas.cz</a>
Datum:	<b>Leden 2023</b>

**Územní plán Puclice se mění takto:****I. TEXTOVÁ ČÁST**

1. V kapitole A) se nahrazují první dvě věty odstavce textem: „Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 1.5.2022“. Dále se ruší poslední věta odstavce.
2. Název kapitoly B) se doplňuje na začátku o slovo „ZÁKLADNÍ“.
3. Název kapitoly C) se upravuje takto: „URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“.
4. V podkapitole C.3.1) se nahrazuje stávající tabulka zastavitelných ploch novou tabulkou zastavitelných ploch.

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m <sup>2</sup> )
Z1	Malý Malahov - jih	Bydlení individuální v rodinných domech-vesnická (BV)	9 681
		Zeleň soukromá a vyhrazená (NS)	
Z2	Doubrava - východ	Bydlení individuální v rodinných domech-vesnická (BV)	4 630
Z3	Zrušena	plochy bydlení (BO)	0
Z4	Puclice - sever	Bydlení individuální v rodinných domech-vesnická (BV)	8 568
		Zeleň soukromá a vyhrazená (NS)	
Z5	Puclice jihovýchod	Plochy technické infrastruktury (TI)	3 930
Z6	Puclice - sever	Bydlení individuální v rodinných domech-vesnická (BV)	2 605
Z7	Puclice - jihozápad	Bydlení individuální v rodinných domech-vesnická (BV)	3 062
Z8	Doubrava - severovýchod	Bydlení individuální v rodinných domech-vesnická (BV)	6 842
Z9	Malý Malahov - sever	Bydlení individuální v rodinných domech-vesnická (BV)	3 890
Z1.R01-BV	Puclice - jihovýchod	Bydlení individuální v rodinných domech-vesnická (BV)	1 150
Celkem:			44 358

5. V podkapitole C.3.2) se nahrazuje stávající tabulka ploch přestavby novou tabulkou ploch přestavby.

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m <sup>2</sup> )
P1	jihozápadně od Puclic	Plochy vodní a vodo hospodářské (VV)	290
Z1.P01-BV	Puclice - severovýchod	Bydlení individuální v rodinných domech-vesnická (BV)	1 000
Z1.P02-ZS	Puclice - severovýchod	Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)	5 370
Z1.P03-VL	Malý Malahov - jih	Výroba lehká (VL)	2 760
Celkem:			9 420

6. V názvu podkapitoly C.3.3) se nahrazují slova „v nezastavěném území“ slovem „v krajině“.
7. V tabulce ploch změn v krajině se mění u plochy K2 slovo severozápadně na západně.

8. Název kapitoly D) se doplňuje o slova: „, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“.
9. Název kapitoly E) se doplňuje o slova: „, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN“.
10. V kapitole F) se ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití doplňuje u ploch výroby a skladování plocha VL – výroba lehká
11. V kapitole F) se u plochy bydlení BV – bydlení v rodinných domech – vesnické upravuje text v odstavci Podmínky prostorového uspořádání takto: Koeficient míry využitelnosti území KZP = 30 45% (koeficient zastavění území) u zastavitelných ploch k datu vydání ÚP, KZP 70 % u ploch stabilizovaných k datu vydání ÚP, výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby a nepřesáhne 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví, zastřešení bude tradiční sedlovými střechami. Minimální velikost pozemku: 4000 800 m<sup>2</sup>, výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely) 800 600 m<sup>2</sup>. Směrem do volné krajiny bude součástí pozemku izolační zeleň. Dále se nahrazují slova izolační a ochranná slovem soukromá, zkratka PZ zkratkou ZS a mění se hodnota 30 m na 8 m.  
Dále se zde doplňuje odrážka „- charakter a struktura zástavby – bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb bude odpovídat venkovské zástavbě\*\*“
12. V kapitole F) se u plochy DS – Dopravní infrastruktura – silnice doplňuje do odstavce přípustné využití text: „Účelové komunikace“
13. V kapitole F) se u Ploch výroby a skladování doplňují podmínky využití plochy VL – výroba lehká takto:

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou a drobnou výrobu  
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů  
- služby mající charakter výroby  
- účelové komunikace  
- parkoviště  
- související občanské vybavení  
- veřejná prostranství  
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou zpracovatelskou výrobu (s výjimkou hutnictví, elektroenergetiky, chemického, petrochemického průmyslu a průmyslu stavebních hmot) bez negativního vlivu na životní prostředí  
- bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně majiteli/provozovateli a jeho rodině

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výrobní musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné  
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**  
- koeficient zeleně **KZ=0,15**  
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na **max. 9,0 m** nad okolním terénem

- výšková hladina zástavby\* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

14. V kapitole F) se u plochy Zeleně – ZS Zeleň soukromá a vyhrazená v odstavci Přípustná využití mění čtvrtá věta takto: Na pozemku lze umístit ~~jednu stavbu do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy~~, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní a techniky a dále se v podmínkách prostorového uspořádání mění maximální výška římsy ze 4 na 8 m
15. Název kapitoly L) se doplňuje o slova: „, DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“.
16. V kapitole N) se ruší druhý odstavec.
17. V kapitole Q) se v odstavci s definicemi označených pojmů doplňuje pojem:

- venkovská zástavba - výstavba respektující místní výškovou hladinu při užití šikmých střech tradičního sklonu.

# ÚZEMNÍ PLÁN PUCLICE



K.Ú.: PUCLICE

FÁZE: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

**ODŮVODNĚNÍ**

**01 / 2023**

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)

**VAŠ**  
www.ateliervas.cz

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

<b>A.</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>SOULADS PŮR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b>	<b>3</b>
	<b>B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 20. 7. 2009, USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 929 VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 276 DNE 15. 4. 2015, AKTUALIZACE Č. 2, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 629 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 3, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 630 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 4 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 9. 2021) A AKTUALIZACE Č. 5 (S ÚČINNOSTÍ OD 11. 09. 2020).</b>	<b>3</b>
	<b>B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍM 834/08 (ZÚR PK), VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 VYDANÉ USNESENÍM Č. 437/14 DNE 10. 3. 2014 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, AKTUALIZACE Č. 2 VYDANÉ USNESENÍM Č. 815/18 DNE 10. 9. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 29. 9. 2018 A AKTUALIZACE Č. 4 VYDANÉ USNESENÍM Č. 920/18 DNE 17.12. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 24.1. 2019.</b>	<b>4</b>
<b>C.</b>	<b>SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>D.</b>	<b>SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>5</b>
<b>E.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>	<b>5</b>
<b>F.</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>7</b>
<b>G.</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)</b>	<b>7</b>
<b>H.</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>	<b>7</b>
<b>I.</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>7</b>
	<b>I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
	<b>I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>7</b>
	<b>I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)</b>	<b>7</b>
	<b>I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
	<b>I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>8</b>
	<b>I3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN</b>	<b>8</b>
	<b>I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>9</b>
	<b>I4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	<b>9</b>
	<b>I4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	<b>9</b>
	<b>I4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	<b>10</b>
	<b>I4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	<b>10</b>
	<b>I5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>10</b>
	<b>I5.1. ÚSES</b>	<b>10</b>
	<b>I5.2. PROSTUPNOST KRAJINY</b>	<b>10</b>
	<b>I5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>	<b>10</b>
	<b>I5.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODŇMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ</b>	<b>10</b>
	<b>I5.5. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>	<b>10</b>

<b>I6. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ</b>	<b>10</b>
<b>I7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</b>	<b>11</b>
<b>J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>11</b>
<b>K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ</b>	<b>12</b>
<b>L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ</b>	<b>13</b>
<b>M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>14</b>
<b>N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	<b>14</b>
<b>O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	<b>14</b>
<b>P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>15</b>
<b>Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>15</b>
<b>R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK</b>	<b>15</b>
<b>S. POUČENÍ</b>	<b>16</b>
<b>T. ÚČINNOST</b>	<b>16</b>

## A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel vypracoval zprávu o uplatňování územního plánu Puclice na základě usnesení Zastupitelstva obce Puclice ze dne 28.11.2020 a ustanovení §55 stavebního zákona, jejíž součástí bylo i zadání změny č. 1 územního plánu Puclice. Poté zaslal tuto zprávu, včetně zadání změny č. 1 územního plánu Puclice, dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům a krajskému úřadu dne 10.08.2021 a vyzval k uplatnění požadavků, připomínek a podnětů. Zároveň zajistil zveřejnění návrhu zadání veřejnou vyhláškou a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí. Stanoviska dotčených orgánů byla zapracována do zadání změny č. 1 územního plánu Puclice. Zpráva o uplatňování územního plánu Puclice, obsahující i zadání změny č.1 územního plánu Puclice, byla schválena zastupitelstvem obce Puclice dne 06.11.2021 na veřejném zasedání pod bodem č. 4. Protože odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 uvedl, že není třeba tuto změnu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, a že lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 a nevyplynul tudíž požadavek na zpracování variant řešení, tak zastupitelstvo obce schválilo pořízení změny č. 1 zkráceným postupem. Schválené zadání bylo bezodkladně předáno vybranému zpracovateli jako podklad pro vypracování návrhu změny č.1 ÚP Puclice. Pořizovatel oznámil zahájení řízení o vydání změny ÚP zkráceným postupem a datum konání veřejného projednání návrhu změny Oznámením dne 28.11.2022. Veřejná vyhláška o veřejném projednání ze dne 22.11.2022 byla vyvěšena 28.11.2022. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Puclice a sousedním obcím. Návrh změny byl vystaven od 28.11.2022 do 9.1.2023 na úředních deskách Městského úřadu v Horšovském Týně a Obecního úřadu ve Puclicích a na elektronické desce obou úřadů. Po veřejném projednání návrhu změny ÚP pořizovatel zaslal zpracovateli pokyn pro úpravu návrhu na základě obdržení stanovisek dotčených orgánů. Nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Pořizovatel poté požádal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje o stanovisko k návrhu změny ÚP prostřednictvím žádosti č.j. MUHT 962/2023 dne 11.1.2023. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 26.1.2023 souhlasné stanovisko k návrhu změny ÚP pod č.j. PK-RR/243/23. Pořizovatel zaslal dne 30.1.2023 zpracovateli pokyny pro konečnou úpravu návrhu změny ÚP. Zpracovatel na základě pokynů upravil návrh změny ÚP a doručil jej na Obecní úřad Puclice. Obecní úřad Puclice posléze předal návrh pořizovateli. Pořizovatel předložil NÁVRH změny č. 1 územního plánu Puclice a návrh usnesení k vydání Změny č. 1 ÚP Puclice zastupitelstvu obce.

## B. SOULADS PŮR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009, usnesením vlády ČR č. 929 ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 4 (s účinností od 1. 9. 2021) a Aktualizace č. 5 (s účinností od 11. 09. 2020).**

Pro řešené území nevyplývají z PŮR 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. Nejbližší rozvojová oblast je oblast OB5 - Plzeň, nejbližší rozvojová osa je osa OS1 Praha – Plzeň – Rozvadov (- Nürnberg). Základem této rozvojové osy je dálnice D5. Koncepce rozvoje řešeného území se Změnou č.1 nemění. Je v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PŮR ČR.

Změna č.1 ÚP rovněž respektuje tyto požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

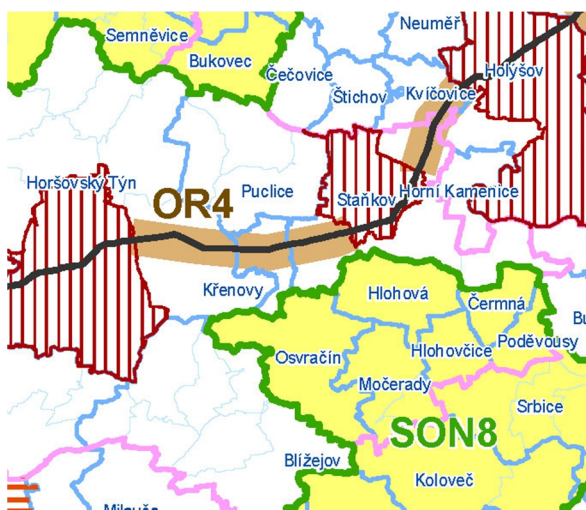
- ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj,
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho 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,...),
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby, revitalizace a sanace území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Dále je potřeba vymezit plochy v prolukách zastavěného území, tak aby bylo využito zastavěné území komplexně,
- v nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodu blízká opatření.

Změna ÚP byla zpracována v souladu s těmito požadavky.

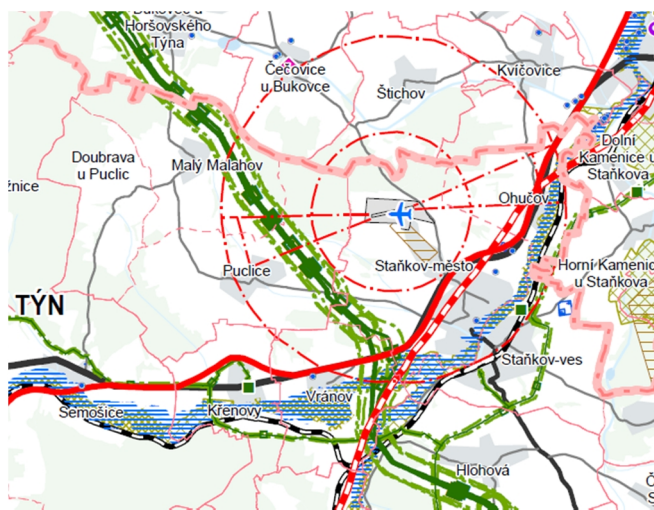
**B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesením 834/08 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1 vydané usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, Aktualizace č. 2 vydané usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 29. 9. 2018 a Aktualizace č. 4 vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.1. 2019.**

Řešeným územím dle ZÚR PK, resp. dle jejich Aktualizací, neprochází žádná rozvojová osa, území není zařazeno do rozvojových nebo specifických oblastí. Nejbližší rozvojovou osou je rozvojová osa OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (- Regensburg) situovaná jižně od řešeného území. Severní část řešeného území přiléhá ke specifické oblasti nadmístního významu SON7 – Sedmihoří.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK (vlevo)

Výřez z výkresu Koordinační výkres ze ZÚR PK (vpravo)



Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.1 ZÚR PK, vyplývají pro ÚPD řešeného území následující požadavky:

- ZÚP č.1 respektuje vedení trasy VTL plynovodu,
- ZÚP č.1 respektuje ochranné pásmo vzletové a přistávací dráhy.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji Změna č.1 ÚP respektuje tyto zásady:

- při návrhu rozvojových ploch minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
- 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 usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- zvyšování atraktivity pro hospodářské aktivity,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí.

#### C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 ÚP Puclice byla zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP 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 Změny č.1 ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Navržené změny nemají vliv na architektonické ani urbanistické hodnoty v území.

#### D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 ÚP Puclice je řešena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

**Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu §52 stavebního zákona (veřejné projednání)**

- **Krajský úřad Plzeňského kraje, obor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (ze dne 30.11.2022)**  
č.j. PK-KPP/4762/22  
Jelikož se na řešeném území památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka nenachází, není Krajský úřad Plzeňského kraje, obor kultury, památkové péče a cestovního ruchu k vydání stanoviska příslušný.
- **Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (ze dne 12.12.2022)**  
MO ČR souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Čermná. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- **ČEZ Distribuce, a.s., (ze dne 16.12.2022)**  
ČEZ Distribuce, a.s. požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 110 kV, 22 kV včetně umístění trafostanic.
  - **Městský úřad Horšovský Týn, odbor správních agend (ze dne 21.12.2022)**  
č.j. MUHT 29319/2022  
Změna č. 1 územního plánu obce Čermná nijak nekoliduje s památkovými kvalitami území.
  - **Ministerstvo vnitra České republiky (ze dne 30.12.2022)**  
V souladu s §55 odst. 2 a §52 odst. 3 zákon č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme že část území obce se nachází v dotyku s RRL spojením Ministerstva vnitra ČR. Vzhledem ke skutečnosti, že zájmové území není předmětem změny č. 1, souhlasíme s návrhem změny č. 1 Územního plánu Puclice bez stanovení podmínek.
  - **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (ze dne 30.12.2022)**  
Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP obce Puclice.
  - **Ministerstvo životního prostředí (ze dne 3.1.2023)**  
Ministerstvo nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné požadavky ani námítky k projednání změny č. 1 územního plánu obce Puclice.
  - **Státní pozemkový úřad (ze dne 5.1.2023)**  
č.j. SPU 001074/2022  
Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 1 územního plánu Puclice souhlasí.
  - **Ministerstvo dopravy (ze dne 5.1.2022)**
    - Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Puclice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
    - Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Puclice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
    - Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Puclice za následujících podmínek:
      - 1) Požadujeme doplnit a aktualizovat ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Staňkov a respektovat je v plném rozsahu.
    - Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Puclice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

**Na základě žádosti o posouzení návrhu ÚP ze dne 11.1.2023 bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje.**

- **Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje k návrhu změny č. 1 územního plánu Puclice na základě žádosti Městského úřadu Horšovský Týn, odboru výstavby a územního plánování (ze dne 26.1.2023)**  
č.j. PK-RR/243/23  
Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydává k návrhu Změny č. 1 ÚP Puclice souhlasné stanovisko, protože v předloženém návrhu neshledal nedostatky z hledisek

uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona, které by bránily pokračování v řízení o změně územního plánu.

#### **Sdělení jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí**

Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.

### **F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Změna č.1 ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Puclice z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

### **G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ (stanovisko SEA)**

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku PK-ŽP/14519/21 k návrhu zadání Změny č. 1, jež je součástí zprávy o uplatňování územního plánu Puclice vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Puclice z hlediska vlivů na životní prostředí.

### **H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce.

### **I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

#### **I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovým podkladem, nad kterým byla zpracována Změna č.1 ÚP, je digitální katastrální mapa.

V prosinci 2016 byl formou opatření obecné povahy schválen Územní plán Puclice, v němž byly vymezeny hranice zastavěných území obce. Stanovené hranice zastavěných území tedy vychází z tohoto dokumentu a jsou zpřesněny podle nového mapového podkladu. Do zastavěného území byly dále zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

#### **I.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

##### **I.2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

Hlavní cíle rozvoje území obce nejsou Změnou č.1 ÚP Puclice měněny.

##### **I.2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Puclice nejsou situovány v blízkosti nemovitých kulturních památek, nejsou situovány v památkových rezervacích ani zónách. Navrženým řešením nejsou dotčeny kulturní hodnoty území.

##### **PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

###### **Zvláště chráněná území:**

Lokality řešené změnou č.1 ÚP Puclice nejsou situovány v zvláště chráněném území.

###### **Obecně chráněná území:**

Lokality řešené změnou č.1 ÚP Puclice nejsou situovány v ploše přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Lokality řešené změnou č.1 ÚP Puclice nezasahují do oblastí Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ani do území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

### **I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce je Změnou č.1 ÚP Puclice respektována a Změna č.1 ÚP z ní svým návrhem vychází.

#### **I3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem Puclice byly dle požadavků Zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem obce vyhodnoceny z hlediska jejich potřebnosti. Využité zastavitelné plochy byly stabilizovány. S ohledem na celkový potenciál rozvoje území ve vazbě na širší územní vztahy a s přihlédnutím k míře současného využití zastavěného území došlo k potvrzení současného vymezení.

##### **Vyhodnocení zastavitelných ploch:**

- **Z1 (Malý Malahov-jih)** ... plocha není doposud využita, je vhodná pro zástavbu se stanoveným využitím, a je vyhodnocena jako potřebná s vyšší mírou pravděpodobnosti realizace. Ponechána.
- **Z2 (Doubrava-východ)** ... plocha není doposud využita, je vhodná pro zástavbu se stanoveným využitím, a je vyhodnocena jako potřebná s poměrně vysokou mírou pravděpodobnosti realizace. Ponechána.
- **Z4 (Puclice-sever)** ... v ploše probíhá výstava jednoho rodinného domu a příprava stavby druhého rodinného domu, plocha bude v dohledné době zcela naplněna.
- **Z5 (Puclice-jihovýchod)** ... plocha je vymezena za účelem umístění centrální ČOV, která je veřejně prospěšnou stavbou. Ponechána.
- **Z6 (Puclice-sever)** ... plocha není doposud využita. Jedná se o proluku v současné urbanistické struktuře vhodnou k zastavění. Ponechána.
- **Z7 (Puclice-jihozápad)** ... plocha není doposud využita. Pozice lokality je vhodná pro výstavbu. Ponechána.
- **Z8 (Doubrava-severovýchod)** ... plocha není doposud využita, vhodně doplňuje urbanistickou strukturu na severovýchodním okraji sídla. Je zde vysoká pravděpodobnost jejího využití v krátkém časovém období. Ponechána.
- **Z9 (Malý Malahov-sever)** ... plocha je zcela využita. Po kolaudaci RD bude plocha stabilizována.

##### **Návrh nových zastavitelných ploch:**

- **Z1.R01-BV (Puclice-jihovýchod)** ... plocha je určena k výstavbě jednoho rodinného domu. Přístup je zajištěn krátkým sjezdem z MK. Napojitelnost na síť TI je dobrá. Plocha navazuje na současně zastavěné území, tudíž dojde k dobrému zapojení do urbanistické struktury sídla. Plocha není pohledově exponována v krajině.

#### **PLOCHY PŘESTAVBY**

- **Z1.P01-BV (Pučlice - severovýchod)** ... Tato v zastavěném území navazuje na plochy bydlení. Navrhuje se pro umístění jednoho RD. Z východu navazuje na tuto plochu přestavby zeleň, která tvoří pomyslný filtr mezi plochami zemědělské výroby a plochami bydlení.
- **Z1.P02-ZS (Pučlice - severovýchod)**... Tato plocha je v současném ÚP chybně vymezena jako plocha veřejné zeleně. Dotčené pozemky byly vždy soukromými zahradami a soukromou zelení, která vytvářela filtr mezi plochami výroby a plochami bydlení. Nově se navrhuje vymezení plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS) tak, aby bylo možné na pozemcích hospodařit a využívat je k soukromým účelům dle podmínek stanovených územním plánem pro toto funkční využití.
- **Z1.P03-VL (Malý Malahov – jih)**... tato plocha přestavby je vymezena za účelem rozšíření stávající výroby. Přístupy zůstávají zachovány. Rozšíření plochy nevznáší nové požadavky na kapacity sítí technické infrastruktury.

#### **14. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

##### **14.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

###### **Silniční doprava:**

Lokality řešené změnou č.1 ÚP Pučlice neovlivní svým rozsahem a charakterem systém silniční dopravy v řešeném území.

###### **Účelové komunikace:**

Lokality řešené změnou č.1 ÚP Pučlice nevznáší požadavky na vybudování nových účelových komunikací.

###### **Doprava v klidu:**

Stavební záměry navržené v plochách změn určených pro bydlení budou obsahovat vyhrazená parkovací stání na vlastním pozemku.

###### **Cyklistická a pěší doprava:**

Navržené řešení neovlivní stávající cyklistické a pěší trasy.

###### **Železniční doprava:**

Železnice se v řešeném území nenachází.

###### **Letecká doprava:**

Lokality řešené změnou č.1 ÚP jsou situovány na okraji OP letiště Staňkov.

##### **14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

###### **Vodní hospodářství:**

Změna č.1 ÚP nezasahuje do koncepce vodního hospodářství.

###### **Energetika:**

Změna ÚP nemění zásobování elektrickou energií ani zemním plynem. Nevymezuje plochy pro obnovitelné zdroje (jako např. větrné a fotovoltaické elektrárny). U nových ploch se předpokládá napojení na NN rozvody v místě dle doporučení provozovatele (př. ČEZ). 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. Řešeným územím neprochází radioreléové trasy. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

###### **Nakládání s odpady:**

Koncepce nakládání s odpady zůstává zachována. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území. Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním. Kompostovat biologicky rozložitelný odpad rostlinného původu je možno též komunitním kompostováním v plochách zemědělských, což v současné době v obci též funguje.

#### **14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Stávající občanská vybavenost je respektována. Nové plochy pro občanskou vybavenost nebyly navrženy, jelikož je občanská vybavenost podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Navržené plochy změn nezasahují do veřejných prostranství, nové plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány.

#### **15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Řešené území spadá do Domažlickochodské oblasti krajinného rázu se zemědělským typem krajiny.

Lokality navržené Změnou č.1 ÚP se nachází v zastavěném území sídel nebo s ním bezprostředně sousedí. Nebudou tak mít žádný vliv na koncepci uspořádání krajiny

##### **15.1. ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je respektován.

##### **15.2. PROSTUPNOST KRAJINY**

Koncepce propustnosti krajiny byla zachována. Stabilizace účelových komunikací v krajině byla provedena v rámci pozemkových úprav.

##### **15.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Závažné negativní jevy spojené s erozí půdy nebyly zaznamenány, proto tuto problematiku změna č.1 ÚP neřeší.

##### **15.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ**

Potok Laškov (Puclický potok) nemá stanovené hranice záplavových území. Lokality řešené Změnou ÚP se nenachází v jeho blízkosti ani v blízkosti jiného vodního toku.

##### **15.5. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

###### **Ochrana ložisek nerostných surovin:**

V lokalitách řešených Změnou č.1 ÚP není vymezen dobývací prostor (DP), nejsou zde evidována chráněná ložisková území (CHLÚ), nenachází se zde výhradní bilancovaná ani nebilancovaná ložiska nerostných surovin či nevýhradní prognózní ložiska ani prognózní zdroje.

Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla se zde nevyskytují.

#### **16. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ**

V lokalitách řešených Změnou č.1 ÚP se nenachází žádná evidovaná stará skládka, která se považuje za místo možného ekologického rizika.

###### **Zvláštní zájmy ministerstva obrany:**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je v grafické části zanesen formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

#### 17. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna ÚP nevymezuje územní rezervy.

### J. 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 tabulky níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
Parc..č.1079, 1078, 1080, (Puclice)	cca 1 700	1	1	3
parc.č.978/10 (Puclice)	cca 800	1	1	3
Celkem		2	2	6

#### PLOCHY PŘESTAVEB DLE ZMĚNY Č.1 ÚP

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
Z1.P01-BV (Puclice -severovýchod)	990	1	1	3
Celkem		1	1	3

Potenciál využití zastavěného území spolu s navrženými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca 3 bytové jednotky, resp. rodinné domy pro cca 9 obyvatel.

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

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
Z1 (Malý Malahov-jih)	8 590	6	6	18
Z2 (Doubrava-východ)	4 600	3	3	9
Z4 (Puclice-sever)	7 200	4	4	12
Z6 (Puclice-sever)	2 600	1	1	3
Z7 (Puclice-jihozápad)	3 060	1	1	3
Z8 (Doubrava-severovýchod)	6 840	5	5	15
Z9 (Malý Malahov-sever)	3 890	1	2	3

Celkem		21	21	63
--------	--	----	----	----

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl.počet obyvatel
Z1.R01-BV (Puclice-jihovýchod)	cca 1 000	1	1	3
Celkem		1	1	3

Změna č.1 ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro využití bydlení pro jednu bytovou jednotku pro cca 3 obyvatele.

Zpracovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil aktuálnost a potřebnost vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení v ÚP. Na základě tohoto prověření byly vymezené plochy v plném rozsahu v ÚP ponechány.

**KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE**

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od začátku měření je patrný pozvolný nárůst počtu obyvatel, který se zastavil v prvním desetiletí 20.století. Markantní úbytek obyvatel je možné pozorovat po druhé světové válce. Od té doby počet zdejších obyvatel postupně klesá až na minimum, které bylo zaznamenáno v roce 2001. Poslední statistický údaj z počátku roku 2022 ukazuje významný nárůst počtu obyvatel (cca 16 %) v posledních dvou časových dekádách.

Rok	Počet obyvatel Celkem	Počet domů celkem
1869	628	114
1880	668	119
1890	661	119
1900	709	125
1910	800	124
1921	729	123
1930	714	131
1950	450	133
1961	476	115
1970	431	116
1980	416	113
1991	355	120
2001	302	120
2011	334	125
2022	350	135

Při využití potenciálu zastavěného území, ploch přestaveb (cca 9 obyvatel) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 66 obyvatel) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel z 350 v roce 2022 na cca 425 obyvatel, tj. o cca 20 %, což je s ohledem na výše uvedený demografický vývoj výhled ve střednědobém období cca 15 let.

**K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Změna ÚP respektuje širší územní vazby dané zejména dopravní a technickou infrastrukturou nadmístního významu. Širší vztahy nejsou navrženým řešením změny dotčeny.

**L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ**

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:

1. Požadavky na změny v území:

Zpracovatel Změny č.1 prověřil všechny podněty na pořízení změny ÚP. Výsledky jsou zaneseny do Změny ÚP č.1 formou ploch změn či úpravou regulativů souvisejících ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále byla prověřena aktuálnost všech limitů území, byla aktualizována hranice zastavěného území. Stabilizace již využitých ploch a stabilizace realizovaných dopravních staveb bude provedena v úplném znění ÚP po vydání Změny č.1. Dále byla provedena aktualizace regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, byla prověřena návaznost na sousední správní území a soulad grafické a textové části. Na základě tohoto prověření byly do textové části doplněny podmínky využití ploch lehké výroby (VL). U ploch zemědělských – orná půda NZ bude v úplném znění po vydání změny č.1 ÚP upravena idexace těchto ploch ve výkresové části ÚP (původně na výkresech ZO) – soulad grafické a textové části.

2. Požadavky na ochranu hodnot území:

Byla prověřena aktualizace hodnot území. Stanovené hodnoty se nemění. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bylo zpracováno ve smyslu metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj České republiky.

3. Urbanistická koncepce rozvoje sídla a návaznost na veřejnou infrastrukturu:

Urbanistická koncepce není Změnou č.1 ÚP Puclice měněna. Rozvoj je navržen v souladu se stanovenou koncepcí.

b) Požadavky na vymezené plochy koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nové plochy územních rezerv nebyly vymezeny. Vymezené zastavitelné plochy nebyly převedeny do ploch územních rezerv. Bezezměny.

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

Bezezměn a nových požadavků

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

Bez požadavků

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení není požadováno.

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

Požadavky stanovené ve zprávě o uplatňování jsou splněny.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bez požadavků

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

Změna ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

**N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA****Bonitované půdně ekologické jednotky:**

Ochrana ZPF 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. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. 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 (813 ha), lesy (478 ha), vodní plochy (4,9 ha), zastavěné plochy (12,4 ha) a ostatní plochy (76 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 86 % (699 ha), TTP 12 % (100 ha), zahrady 1,6 % (13 ha) a ovocné sady 0,1 % (0,8 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně.

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 předpokládaných záborů ZPF navržených Změnou ÚP č.1 je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
Z1.R01-BO	Plochy bydlení	0,115	0,115	0,000	0,115	-	-	-	-	0,115	-
Plochy bydlení celkem		0,115	0,115	0,000	0,115	0,000	0,000	0,000	0,000	0,115	0,000
Plochy změn celkem		0,115	0,115	0,000	0,115	0,000	0,000	0,000	0,000	0,115	0,000

**Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:**

Z celkové rozlohy ploch změn (0,652 ha), navrhovaných v rámci Změny č.1 ÚP, dochází k novému požadavku na zábor 0,115 ha ZPF na půdě se 4. bonitou. Ostatní plochy se nacházejí v zastavěném území a nevyhodnocují se. V průběhu předešlých let došlo k využití několika zastavitelných ploch a výstavbě cca 5 rodinných domů. Dochází také k mírnému růstu, nebo alespoň stabilizaci počtu obyvatel, což je jednou z priorit a veřejným zájmem obce. Z těchto důvodů se jeví výše popsany požadavek jako přiměřený a odůvodněný.

**Ochrana lesního půdního fondu:**

Z hlediska požadavků na ochranu PUPFL nebyly provedeny žádné záborů těchto ploch ani nebyly navrženy plochy určené k zalesnění. Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

**O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Z veřejného projednání nevzešly námitky.

**P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Z veřejného projednání nevzešly připomínky.

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

Textová část odůvodnění Změny ÚP má celkem 16 stran a přílohu:

Číslo přílohy	Název přílohy
P1	Srovnávací text s vyznačením změn

Grafická část odůvodnění Změny ÚP obsahuje tyto 2 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
03 A, 03 B	Koordinační výkres	M 1:5 000
04 A, 04 B	Předpokládané zábory půdního fondu	M 1:5 000

Změna ÚP je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je Změna ÚP zpracován ve formátech \*.pdf, \*.docx, \*.mxd a dalších vektorových formátech.

**R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK**

Pro účely Změny ÚP jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

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

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka  
 BP... bezpečnostní pásmo  
 ČOV ... čistička odpadních vod  
 ČSÚ ... český statistický úřad  
 DO ... dotčený orgán  
 KN ... katastr nemovitostí  
 LBC ... lokální biocentrum  
 LBK ... lokální biokoridor  
 MÚ ... městský úřad  
 MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj  
 MŽP ... ministerstvo životního prostředí  
 NN ... nízké napětí  
 OP ... ochranné pásmo  
 ORP ... obec s rozšířenou působností  
 PF ... půdní fond

PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa  
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008  
 RBC ... regionální biocentrum  
 RBK ... regionální biokoridor  
 RD ... rodinný dům  
 STL ... středotlaký  
 SZ ... stavební zákon  
 TS ... trafostanice  
 TTP ... trvalý travní porost  
 ÚAP ... územně analytické podklady  
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy  
 ÚP ... územní plán  
 ÚS ... územní studie  
 ÚSES ... územní systém ekologické stability  
 VN ... vysoké napětí  
 VPS ... veřejně prospěšná stavba  
 VPO ... veřejně prospěšné opatření  
 VTL ... vysokotlaký  
 ZPF ... zemědělský půdní fond  
 ZÚJ ... základní územní jednotka  
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

## S. 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.1 územního plánu Pučlice vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

## T. ÚČINNOST

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

.....  
**Renata Řípová**  
 starostka obce

.....  
**Pavel Kramer**  
 1. místostarosta obce

.....  
**Ing. Václav Bláha**  
 2. místostarosta obce