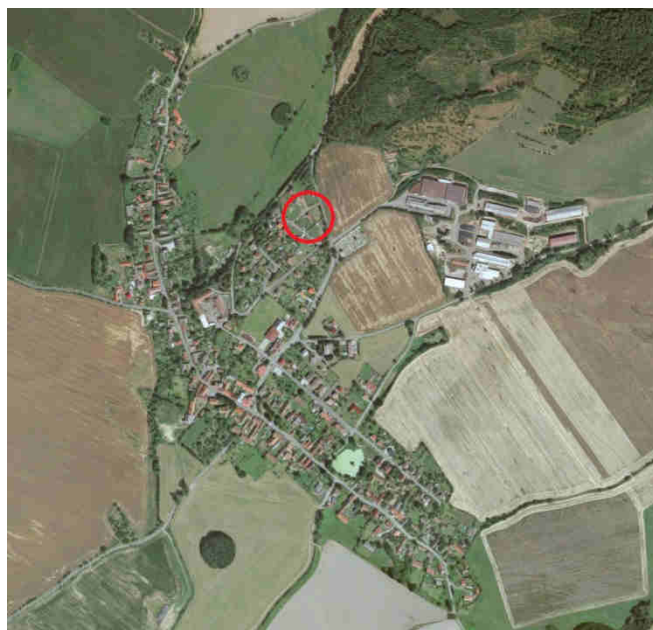


# M Ě Č Í N

Územní plán

## Změna č. 3



## NÁVRH OOP

Pořizovatel ÚP:  
Městský úřad v Klatovech

Zpracovatel ÚP:  
d plus, projektová a inženýrská a.s.

listopad 2018



# M Ě Č Í N

Územní plán

**Změna č. 3**

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI****opatření obecné povahy****ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚP)**

<i>Název ÚP</i>	<b>ÚP Měčín, změna č. 3</b>
<i>Orgán, který ÚP vydal</i>	<b>Zastupitelstvo města Měčín</b>
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka</i>	Městský úřad Klatovy Odbor výstavby a ÚP Tomáš Martínek 414 520  .....

Objednatel: Město Měčín, IČO: 255785, ZUJ 556637, ID 9244  
určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem ÚP -  
Stanislav Skala, starosta města

Pořizovatel: Městský úřad Klatovy  
Odbor výstavby a ÚP  
Náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy, tel: 376 347 111

Zpracovatel: d plus, projektová a inženýrská a.s.  
Sokolovská 16/45A, 186 00 Praha 8 - Karlín  
tel. +420 221 873 111, fax. +420 221 873 247  
Alej Svobody 56, Plzeň, tel: 377 52 03 78  
Autorizovaný architekt Ing. arch. Václav Mastný č.a. 0123,  
Ing. arch. Miroslav Jirsa

## **Územní plán Měčín, změna č.3**

### **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Zastupitelstvo města Měčín, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění dle pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 odst. 2 stavebního zákona, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve spojení s ustanovením §188 odst. 4 stavebního zákona

**vydává**

**územní plán Měčín, změna č. 3**

územního plánu schváleného a vydaného usnesením zastupitelstva města Měčín dne 25.3. 2010 jako OOP pod č. j. 387 s nabytím účinnosti dne 19.4. 2010; dále aktualizovaného změnou č.1 územního plánu Měčín, která nabyla účinnost dne 27.9.2013; a aktualizovaného změnou č. 2 územního plánu Měčín, která nabyla účinnost dne 12.7.2016.

## Obsah ÚP Měčín, změna č.3

### A) Návrh ÚP Měčín, změna č.3

- Textová část - návrh

### B) Odůvodnění ÚP Měčín, změna č.3

- Textová část- Odůvodnění

### C) Srovnávací text ÚP Měčín po změně č.3 (samostatná příloha k odůvodnění)

### D) Grafická část k návrhu a odůvodnění ÚP Měčín, změna č.3 (samostatná příloha)

- |                          |         |           |
|--------------------------|---------|-----------|
| ○ N2. Hlavní výkres      | (výřez) | 1 : 5 000 |
| ○ O2. Koordinační výkres | (výřez) | 1 : 5 000 |
| ○ O3. Zemědělská příloha | (výřez) | 1 : 5 000 |

## A. Návrh

### Textová část

#### Obsah územní plán Měčín, změna č.3, textová část- návrh:

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Další podmínky pro vymezení ploch a koridorů
  - i.1) Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
  - i.2) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování pro následné využití území
  - i.3) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
  - i.4) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- j) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
- k) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené územní řízení
- l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

**a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území pro město Měčín a všechny místní části obce bylo vymezeno v platném ÚP k 31. 1. 2009. V části řešené změnou platnou změnou č.1 ÚP se zastavěné území nemění (změna č.1 je navržena v zastavěném území obce). V části řešené změnou platnou změnou č.3 ÚP je zastavěné území aktualizováno k 31.7. 2015. Zastavěného území je zakresleno ve všech výkresech grafické části územního plánu.

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:
- „V části území řešené změnou č.3 ÚP bylo zastavěné území aktualizováno k 30.6. 2018. Zastavěného území je zakresleno ve všech výkresech grafické části změny č.3 územního plánu Měčín“

**b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:
- „Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zůstává zachována dle platného ÚP Měčín, a se Změnou č.3 územního plánu se nemění. Jedná se o min. úpravu využití ploch v již zastavěném území města.“

**c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****c1) Urbanistická koncepce jednotlivých částí obce**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:
- „Změna č.3 navrhuje nové funkční využití dvou zahrad v severovýchodní části města Měčín pro plochy bydlení- BI. Lokalita se nachází v zastavěném území města Měčín.“

**c3 )Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území dle ÚP****c3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití - návrh:**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:
  - „Zastavitelné plochy ÚP se doplňují o tyto plochy změn:“
- „III/ 116 Bydlení čisté - BI (2 RD)**
- 2 pozemky pro RD, celkem 1 234 m<sup>2</sup> (602 m<sup>2</sup>+ 632 m<sup>2</sup>)
  - podmíněně využitelná lokalita dle přílohy ustanovení dle přílohy č.1, bodu B.2.11 vyhlášky č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí včetně návrhu ochrany staveb tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly



dodrženy hygienické limity hluku dané nařízením vlády č.372/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými vlivy hluku a vibrací v platném znění“

#### **d) koncepce veřejné infrastruktury**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:
- „Změnou č.3 územního plánu se celková koncepce veřejné infrastruktury ÚP Měčín nemění.“

##### **d1) Dopravní infrastruktura**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:
- „změnou č.3 se dopravní infrastruktura v ÚP nemění, v lokalitě Změny č.3 je k dopravní obsluze určena stávající místní komunikace.“
- pro změnu č.3 platí rovněž v souladu s ÚP: „Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s vyhláškou č.33/2008 Sb., o technických podmínkách bezpečnosti staveb, ve znění vyhlášky č.368/2001, ČSN 73 0802- Požární bezpečnost staveb- Nevýrobní objekty, popř. 73 0804, Požární bezpečnost staveb- Výrobní objekty.“

##### **d 2) Zásobování vodou**

###### d2.1. Celková koncepce zásobování vodou

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:
- „V lokalitě řešené Změnou č.3 bude zásobování vodou provedeno prodloužením řadů do místa spotřeby.“
- „V lokalitě řešené Změnou č. 3, ÚP Měčín musí být zásobování požární vodou řešeno v souladu se zněním §29 odst.1 zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb- Zásobování požární vodou popřípadě požadavky ČSN 75 2411 Zdroje požární vody“

##### **d 3) Odkanalizování**

###### d 3.1. Celková koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod, likvidace dešťových vod, kapitola 1

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:
- „U lokality Změny č.3 ÚP Měčín bude odkanalizování provedeno prodloužením stávajících kanalizačních řadů do místa spotřeby s napojením na centrální ČOV.“
- „Likvidace srážkových vod bude řešena v souladu s §20 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění:
  - a) max. množství dešťové vody řešit přirozeným vsakem do půdy, to znamená minimalizovat zpevňování ploch nepropustným materiálem
  - b) ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a splaškové vody splaškovými stokami oddílné kanalizace
  - c) pouze v nezbytných případech odvádět srážkové vody společně s odpadní jednotnou kanalizací“

**d 4) zásobování el. energií, veř. osvětlení, telefonní a dálkové kabely**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:

- „U lokality pro 2 RD řešené Změnou č.3 ÚP Měčín bude zásobování elektrickou energií provedeno prodloužením sítí nn do místa spotřeby z přílehlé stávající trafostanice TS. Úprava napojení bude provedena vyšším stupněm dokumentace.

- Změna č.3 zvyšuje spotřebu o:

Bydlení	2RD *3,5	cca 7 kW“
---------	----------	-----------

**d 5) Zásobování plynem**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:

- „Pro zástavbu- lokalita pro 2 RD řešená změnou č.3. ÚP Měčín zůstává koncepce zásobování plynem nezměněna po prodloužení rozvodových řadů plynu do místa spotřeby.“
- „Pro RD navrhuje využití plynu jak k vytápění, tak i k ohřevu teplé vody a vaření.“

**d 6) zásobování teplem**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:

- „Koncepce zásobování teplem bude u lokality řešené Změnou č.3 ÚP Měčín řešena primárně zemním plynem, tedy po prodloužení stávajících distribučních řadů v obci do místa spotřeby“.
- „umožňuje se využití i ekologicky vhodných, obnovitelných paliv (dřevo, dřevní hmoty, biomasa), tepelná čerpadla, případně alternativní zdroje energie atd.“

**d7) Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:

- „Změnou č.3 ÚP Měčín se koncepce pro plochy veřejné infrastruktury- občanské vybavenosti nemění.“

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:

„Změnou č.3 územního plánu koncepce krajiny včetně dalších uvedených požadavků se nemění, neboť je dotčeno pouze malé, zastavěné území obce (2 RD)“

- „Změnou č.3 se koncepce pro územní systém ekologické stability (ÚSES) nemění, řešené území nezasahuje do ploch a koridorů ÚSES“

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje:

- „Tyto regulativy funkčních ploch a prostorového uspořádání se pro změnu č.3 ÚP Měčín nemění a zůstávají dále v platnosti, a to v rozsahu schváleném změnou č.1 ÚP Měčín“.
- „Změna č.3 zapracovává v řešeném území plochy s rozdílným způsobem využití:
  - Bydlení čisté (BI)“

kapitola f.4 Neurbanistické limity území:

- Změnou č.3 se ruší

- PHO hřbitova ..... 100 m

- Změnou č.3 se stanovuje

- „PHO hřbitova... 60 m“

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:

„Změnou č.3 ÚP Měčín nejsou řešeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.“

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo dle §101**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:

„Změnou č.3 ÚP Měčín nejsou řešeny žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo dle §101.“

**i) Další podmínky pro vymezení ploch a koridorů**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se doplňuje tento text:

„Změnou č.3 se nevymezují žádné další podmínky pro i.1), i.2) a i.3):

- i.1) Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- i.2) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování pro následné využití území
- i.3) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“
- i.4) stanovení pořadí změn v území (etapizace)“

- Změnou č. 3 ÚP Měčín se doplňuje:

„Pro č. III-116 není etapizace určena, lze realizovat bez etap. omezení.““

#### **j) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**

„V rámci ploch změny č.3 ÚP nejsou podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanoveny žádná kompenzační opatření.“

#### **k) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené územní řízení**

„V rámci ploch změny č.3 ÚP Měčín se nevymezuje žádná staveb nezpůsobilých pro zkrácené územní řízení“

#### **l) údaje o počtu listů návrhové části územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh část

A) textová část

10 listů formátu A4

D) grafická část-návrhová část (příloha D)

N2. Hlavní výkres (výřez)

1 : 5000

## **B. ODŮVODNĚNÍ**

### **Textová část**

#### **Územní plán Měčín, změna č.3- obsah**

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů- soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Vyhodnocení splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- h) Vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivu na životní prostředí informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění
- k) Vyhodnocení připomínek
- l) Obsah odůvodnění

Poučení

**a) Postup při pořízení územního plánu Měčín, změny č.3**

Obec Měčín má platný územní plán schválený a vydaný usnesením zastupitelstva města Měčín dne 25.3. 2010 jako OOP pod č.j. 387 s nabytím účinnosti dne 19.4. 2010; aktualizovaný změnou č.1 územního plánu Měčín, která nabyla účinnosti dne 27.9.2013; a aktualizovaného změnou č. 2 územního plánu Měčín, která nabyla účinnosti dne 12.7.2016.

Zastupitelstvo města Měčina v souvislosti s požadavkem občanů schválilo usnesením č. 328 ze dne 13. 9. 2017 zpracování Změny č. 3 ÚP Měčín pro 2 RD v lokalitě nedaleko hřbitova.

Změna bude obsahovat řešení jediné lokality o 2 parcelách ležící v zastavěném území obce- v k.ú. Měčín.

Konkrétně změna č.3 bude obsahovat úpravu ploch zeleň (ZS)- zeleň vyhrazená, soukromá /nyní jsou obě parcely v kultuře zahrada/ na plochu (BI)- pro bydlení čisté- rodinné domy, dle regulativů platného ÚP Měčín.

Parcely leží přímo v sousedství již realizovaných RD a jsou tedy součástí novodobé zástavby obce rodinnými domky, v přímém dosahu již realizované obslužné komunikace a technické infrastruktury.

Změna se tedy týká nového funkčního využití dvou p.p.č. 3007/63 a 3007/65 (nyní obě v kultuře zahrada), k.ú. Měčín, okres Klatovy; 692441

- ppč. 3007/63 602m<sup>2</sup> BPEJ 73815- tř. ochrany- V. + BPEJ 72 614 -tř. ochrany- IV.
- ppč. 3007/65 632m<sup>2</sup> BPEJ 73815- tř. ochrany- V. + BPEJ 72 614 -tř. ochrany- IV.

Zkrácený postup Změny č.3 pro samotný záměr dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. byl odsouhlasen:

**- Stanovisko obce**

Na základě usnesení ZM č.392 ze dne 4.6.2018 proběhne zpracování změny č.3 proběhne zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Zastupitelem určeným ke spolupráci při pořizování změny Územního plánu Benešovice je starosta obce pan Stanislav Skala. Pořizovatel MěÚ Klatovy.

**- Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody dle § 55a, odst. d)**

č.j.: PK-ŽP/9064/18 ze dne 15.5. 2018- souhlasné z hlediska vyloučení vlivu na EVL a Ptačí oblasti

**- Stanovisko krajského úřadu dle § 55a, odst. e)**

č.j.: PK-ŽP/9064/18 ze dne 15.5. 2018- souhlasné z hlediska vlivů na životní prostředí

Podklady uvedené v žádosti jsou doloženy v samostatných přílohách u pořizovatele ÚP Měčín, změny č.3.

V procesu řízení o ÚP bylo upraveno po dohodě s pořizovatelem č. lokality „č. III-115“ na nové číslo „č.III-116“. Důvodem je zpřesnění návaznosti čísla lokality na poslední změnu č.2 ÚP Měčín. Všechny ostatní ustanovení ve změně č.3 zůstávají nezměněná.

Odůvodnění pořizovatelem územního plánu Měčín, změny č.3

**Textová část a grafická část odůvodnění** - zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

**Postup při pořízení** – územní plánu Měčín, změna č.3 se projednává zkráceným postupem podle ust. § 55a odst. 2 písm. d, e zákona č. 183/2006 Sb. Navrhovatel změny č.3 zajistil vypracování záměru, stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko orgánu SEA a následně spolu se žádostí doručil městu Měčín. Zastupitelstvo žádosti vyhovělo a usnesením č. 392 ze dne 4.6.2018 schválilo pořízení změny č.3 ÚP Měčín zkráceným postupem. Následně byla doručena žádost na MěÚ Klatovy- odbor výstavby a územního plánování, která obsahovala:

- Vypracovaný záměr navrhovatele
- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko orgánu SEA
- Výpis z jednání zastupitelstva
- Vypracovaný návrh změny č.3 ÚP pro veřejné projednání

Dne 10.8.2018 bylo pořizovatelem oznámeno veřejné projednání, které se konalo 19.9.2018.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byly souhlasné.

K návrhu územního plánu Měčín změna č.3 byly uplatněny dvě připomínky. Připomínky jsou součástí vyhodnocení připomínek.

Souhlasné stanovisko krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje bylo vydáno ke ÚP Měčín, změně č.3 dne 22.10.2018 pod č.j. PK-RR/4275/18.

**b) vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších vztahů v území**

- **Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“)**, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 nemá na zpracování změny č.3 územního plánu obce Měčín žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Územní plán byl zpracován v souladu s těmito požadavky.
  - Dále byly respektovány všechny priority dané pro územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.
  - Změna č.3 je v souladu s koncepcí řešení širších vztahů ÚP a nemá vliv na koordinaci využívání řešeného území z hlediska širších vztahů v území.
- V schváleném plánu kraje „**Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje**“(dále **ZUR PK**), které byly vydány Zastupitelstvem PK dne 2.9.2008 č. usnesení 834/08, a to v oblasti obecných zásad, priorit a cílů územního plánování, a jejich 1.aktualizace ze dne 4.4. 2014 se správní území obce Měčín nachází ve zprůřezných nadmístních rozvojových oblastech či os na území kraje.
  - SON 9 Specifická oblast Plánicko – Nepomucko

Vymezení bylo provedeno v hranicích obcí Břežany, Hradiště (v ORP Nepomuk), Chlumy, Kbel, Kovčín, Kozlovice, Kramolín, Kvášňovice, Maňovice, **Měčín**, Mileč, Mlýnské Struhadlo, Myslív, Nehodiv, Nekvasovy, Neurazy, Nezdřev, Olšany, Oselce, Pačejov, Plánice, Polánka, Skašov, Slatina (v ORP Horažďovice), Týniště, Újezd u Plánice, Žinkovy.

#### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

Vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.

Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

#### Úkoly pro územní plánování obcí

Chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce.

Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.

- „požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“ sou pro území řešeném Změnou č. 3 respektovány“

ÚP Měčín, změna č. 3 je v souladu s požadavky kladenými ZÚR PK.

#### Vyhodnocení pořizovatele

**Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

- navrhované řešení není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Návrh je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

- **viz souhlasné stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 22.10.2018 pod č.j. PK-RR/4275/18.**

- Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb.

### **c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

- ÚP Měčín, Změna č.3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, není v rozporu s:

Cílem územního plánování a potažmo územního plánu je zajistit předpoklady pro výstavbu v území a jeho udržitelný rozvoj, chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů včetně podmínek jejich ochrany.

Úkoly územního plánu jsou :

- zhodnotit stav řešeného území obce a vymezit koncepci rozvoje obce
- stanovit regulativy využití ploch a stanovit podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce
- posoudit vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území
- zajistit podmínky pro kvalitní bydlení a kvalitní životní prostředí



- prověřit změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů i soukromých zájmů
- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních vlivů
- vytvořit podmínky pro zajištění civilní ochrany obyvatelstva
- zajistit koncepční a hospodárné vynakládání veřejných prostředků

#### Vyhodnocení pořizovatele

##### **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

– zpracování změny č.3 ÚP je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území, vytváření podmínek pro ochranu hodnot území a ochranu před negativními vlivy.

#### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.3 ÚP Měčín je vyhotovena v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy a metodickými pokyny MMR ČR v aktualizovaném znění a je vydána jako opatření obecné povahy.

#### Vyhodnocení pořizovatele

##### **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

– návrh je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č.3 ÚP Měčín je zpracován dle aktuálních právních předpisů a projednána v souladu s platnou legislativou.

Územní plán je upraven dle stanovisek a je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

#### Vyhodnocení pořizovatele

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – návrh je v souladu. Připomínky a požadavky dotčených orgánů byly respektovány:

#### Jednotlivá stanoviska dotčených orgánů:

- Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů
  - souhlas, navržené změny (ÚP) nejsou v rozporu s ochranou zájmů Ministerstva obrany
- Ministerstvo vnitra ČR
  - neuplatňuje žádné připomínky, v ÚP se nenachází žádné území ve smyslu §175 odst.1 stavebního zákona
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR
  - bez námitek. V území se nenachází žádné nerostné bohatství
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

- z hlediska ochrany ZPF bez připomínek

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu

- bez připomínek- z hlediska působnosti odboru (v území není památková zóna ani národní nemovitě památky)

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského

- souhlasné stanovisko

- Povodí Vltavy

- souhlas s řešením, jen doplnit pro plochy řešené změnou č.3 tento odstavec:

„Likvidace srážkových vod bude řešena v souladu s §20 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění

a) max. množství dešťové vody řešit přirozeným vsakem do půdy, to znamená minimalizovat zpevňování ploch nepropustným materiálem

b) ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a splaškové vody splaškovými stokami oddílné kanalizace

c) pouze v nezbytných případech odvádět srážkové vody společně s odpadním jednotnou kanalizací“  
Splněno, zpřesněno v textu návrhu

- ČEZ Distribuce a.s.

- souhlas, pro ÚP potřeba dodržet OP vedení a dalších zařízení. Ve změně č.3 respektováno.

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

- souhlas, ve fázi posouzení pro použití zkráceného řízení u změny č.3 pro konkrétní lokalitu dle 55a stavebního zákona

- souhlas, změna č.3 územního plánu Měčín nemůže samostatně nebo ve spojení spolu s ostatními koncepcemi  
nebo záměry mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí

- souhlas, změnu č.3 není třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí dle §10i) zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

#### **f) Údaje o splnění zadání, pokyn pro zpracování návrhu**

Záměr změny č.3 byl zpracován formou písemného dokumentu, který po projednání s dotčenými orgány KÚPK a odsouhlasení ze strany pořizovatele ÚP byl schválen zastupitelstvem města v Měčíně.

Součástí dokumentu bylo i grafické vymezení formou přílohy záměru změny č.3

Změna č.3 byla kladně posouzena a není nutné zpracovat „Vyhodnocení vlivů koncepce změny č.3 územního plánu Měčín na životní prostředí a udržitelný vývoj - „SEA““ podle Přílohy stavebního zákona č.

183/2006 Sb. a přílohy č. 5 prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., ani nezasahuje do systémů Natura 2000 zahrnující Evropsky významné lokality (EVL) ani Ptačí oblast.

Vyhodnocení projednání zadání změny č.3

Pokyny pro zpracování návrhu

Návrh změny ÚP bude obsahově přiměřeně odpovídat Příloze č. 7 k vyhlášce

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh územního plánu bude zpracován ve 3 vyhotoveních s určením pro Město Měčín, MěÚ Klatovy – odbor výstavby a územního plánování a odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Originály jsou uloženy u OVÚP MěÚ Klatovy.

Návrh ÚP Měčín je zpracován v souladu s předprojednaným a schváleným záměrem od ZM Měčín, pořizovatele a krajského orgánu ŽP dle §55a, odstavec d)+ e).

## **g) komplexní odůvodnění přijatého řešení**

### **g1) urbanistické řešení**

- ÚP Měčín, změna č.3:

Návrh změny územního plánu je v souladu s předjednaným záměrem Změny č.3. ÚP Měčín. Návrh je v souladu s cíli územního plánování v řešeném území.

Urbanistická koncepce obce zůstane zachována, navržené plochy změn pro bydlení se vymezují pouze v severovýchodním cípu města na již parcelovaných pozemcích. Tyto plochy doplňují stabilizované území RD s již vymezenými plošnými a prostorovými vazbami s ohledem na úpravu ochranného pásma hřbitova. Změna č.3 nevymezuje nové plochy v systému sídelní zeleně.

- ÚP Měčín, změna č.3:

Zastavitelné plochy

- plochy BI , lok č. III-115- 2 RD

využití nezastavěných zahrad okolo stávající stabilizované zástavby RD a komunikace včetně technické infrastruktury

- Ochranná pásma

Součástí těchto stabilizovaných ploch je nové vymezení OP hřbitova, které i v nové vzdálenosti respektuje vzájemné vztahy odlišných ploch, zejména bydlení, hřbitova, výroby

### **g2) rozvojové předpoklady, demografie**

- Změnou č.3 se koncepce rozvoje nemění.

- 2 RD, tj. při 3 obyvatelích /1 RD nárůst o cca 6 obyvatel oproti návrhu platného ÚP Měčín ve znění pozdějších změn

**g3) ochrana hodnot území**

Změnou č.3 se koncepce nemění.

**g4) Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití**

- ÚP Měčín, změna č.3:

- Regulativy ploch s rozdílným způsobem využitím pro změnu č.3 jsou dány formulací vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití).
- Pro plochy změny č.3 platí regulativy dle platného ÚP Měčín v dikci znění změny č.1 ÚP Měčín.
- V neurbanistických limitech využití území se nově vymezuje:

- ochranné pásmo OP hřbitova - 60 m

Původní vzdálenost 100 m vymezená v platné ÚP dle předpokladů zákona o pohřebnictví č. 256/2001 Sb. byla na základě schválení záměru Změny č.3 od ZM města, v jejíž je kompetenci, tímto snížena.

S ohledem na opětovné vyhodnocení prostorové vazby v území a možnost využití infrastruktury již zainvestované stabilizované lokality pro RD, bez omezení funkcí stabilizovaných ploch i ploch změn, a to jak pro funkci bydlení, tak i občanská vybavenost- hřbitov

**g5) Doprava**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se koncepce dopravy nemění. Místní obslužná komunikace města je již v místě navržených ploch stabilizovaná pro přilehlou zástavbu.

**g6) Zásobování vodou**

Změnou č.3 se koncepce nemění. Řady budou pouze prodlouženy k místům odběru.

Technické infrastruktura v obslužné komunikace je již v místě navržených ploch stabilizovaná a napojena k přilehlé zástavbě.

**g7) Odkanalizování**

- Změnou č.3 se koncepce nemění. Řady budou pouze prodlouženy k místům odběru.

Technické infrastruktura v obslužné komunikace je již v místě navržených ploch stabilizovaná a napojena k přilehlé zástavbě.

**g8) Elektrifikace, zásobování elektrickou energií**

- Změnou č.3 se koncepce nemění. Řady budou pouze prodlouženy k místům odběru

Technické infrastruktura v obslužné komunikace je již v místě navržených ploch stabilizovaná a napojena k přilehlé zástavbě.

**g9) Plynofikace a zásobování plynem**

Změnou č.3 se koncepce nemění. Řady budou pouze prodlouženy k místům odběru.

Technické infrastruktura v obslužné komunikace je již v místě navržených ploch stabilizovaná a napojena k přilehlé zástavbě.

#### **h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj řešeného území**

- ÚP Měčín, změna č.3:

Změna č.3 je zpracován v souladu se závěry a požadavky schváleného zadání

V něm bylo vyloučeno:

1. negativní vliv na ŽP
2. ovlivnění Evropsky významných lokalit a Ptačích oblastí
  - ÚP Měčín, změna č.3 je dále zpracována:
3. v souladu s prioritami územního plánování
4. návrh ÚP je zpracován v souladu s průzkumy a rozbory území případně v koordinaci se schválenými územními plány okresu
5. v souladu s územně- analytickými podklady pro správní obvod s rozšířenou působností Klatovy
6. ÚP je zpracována za účelem vytváření podmínek, které v max. míře reagují na soulad a vyváženost mezi životním prostředím, hospodářským a kulturně- společenským rozvojem a soudržností obyvatel území a předcházení rizik v území.

#### **i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

- Změnou č.3 územního plánu a realizací plánovaných ploch dle změny č.3 územního plánu obce Měčín dochází v navržené lokalitě k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)
- Změnou č.3 územního plánu a realizací plánovaných ploch dle změny č.3 územního plánu obce Měčín nedochází v navržené lokalitě k záboru pro pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

#### **Rekapitulace ploch Změny č.3**

- Změnou č.3 ÚP Měčín se se odůvodňuje:

lokalita č. III- 116.

Bydlení čisté -BI (2 RD)

- k.ú. Měčín, kód k.ú. 69 24 41, zastavěné území města Měčín

- |                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| - <u>ppč. 3007/63 , zahrada</u> | <u>602m2</u>  |
| BPEJ 73815- tř. ochrany- V.     | 201 m2        |
| BPEJ 72 614 -tř. ochrany- IV.   | 401 m2        |
| - <u>ppč. 3007/65, zahrada</u>  | <u>632 m2</u> |
| BPEJ 73815- tř. ochrany- V.     | 300 m2        |
| BPEJ 72 614 -tř. ochrany- IV .  | 332 m2        |

**Etapizace vybraných ploch změn ÚP**

- ÚP Měčín, změna č.3:

Navrženo bez etapizace, možno realizovat bez omezení

<b>Rekapitulace záborů ploch změny č.3</b>	
Mimo zastavěné území	<b>0</b>
Zastavěné území	<b>0,1234 ha</b>
Celkem	<b>0,1234 ha</b>
Z toho zemědělská půda	<b>0,1234 ha</b>
Z toho nezemědělská půda	<b>0</b>
Zem. půdy s vlož. investicí	<b>0</b>
PUPFL	<b>0</b>

**j) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění**

Dne 10.8.2018 bylo pořizovatelem oznámeno veřejné projednání, které se konalo 19.9.2018.

Námítky nebyly uplatněné ani před veřejným projednáním, ani v zákonné lhůtě po něm.

**k) Vyhodnocení připomínek**

Dne 10.8.2018 bylo pořizovatelem oznámeno veřejné projednání, které se konalo 19.9.2018.

Připomínky uplatněné před veřejným projednáním

K návrhu územního plánu Měčín změna č.3 byly uplatněny dvě připomínky. Připomínky jsou součástí vyhodnocení připomínek.

Připomínku uplatnili:

**Rental Dealing s.r.o., Univerzitní 1118, 318 00 Plzeň**

Žádá o zařazení pozemků parc. č. 1050/1, 1050/4, 1050/7, 1113, 1064/7 k.ú. Nedanice a pozemků parc.č. 786, 785, 789, 791, 782/4 k.ú. Petrovice u Měčina za účelem oploceného areálu pro chov jelenovité zvěře.

**Vyhodnocení – nevyhovuje se**

**Odůvodnění** – Změna č.3 územního plánu Měčín se projednává zkráceným postupem podle ust. § 55a odst. 2 písmeno d,e zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Změnu č.3 vyvolal navrhovatel, který si k danému záměru zajistil stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko orgánu SEA (= krajský úřad, který vyhodnotí potřebu zpracování vlivů na životní prostředí). Tato dvě stanoviska si navrhovatel zajistil sám před tím, než obec žádala o pořízení změny zkráceným postupem. Z tohoto důvodu nelze do změny č.3 ÚP Měčín zahrnout další lokality a úpravy, které nejsou v souladu se záměrem a stanovisky orgánu ochrany přírody a krajiny.

K připomínce příslibu města Měčín po změně č.2 ÚP Měčín k začlenění požadovaných pozemků do další změny územního plánu po řádně podané žádosti. Každý může u dané obce podat řádnou žádost o změnu územního plánu, poté je v plné kompetenci zastupitelstva obce rozhodnout o případném pořízení změny územního plánu.

#### **Klatovské reality s.r.o., Karla Kryla 2679/7, 155 00 Praha 5**

Žádá o zařazení pozemků č. st.p. 80, 81/1 a parc.č. 1035/1, 1035/5, 1035/3, 1038/1, 987/19, 79, 984/9, 984/1 k.ú. Nedanice do zastavitelného území jako plochy SV (Smíšené území venkovské). Dále v této ploše požaduje úpravu regulativů tak, aby umožňovaly provozování vnitrostátního heliportu a sportovní brokové střelnice.

#### **vyhodnocení – nevyhovuje se**

**Odůvodnění** – Změna č.3 územního plánu Měčín se projednává zkráceným postupem podle ust. § 55a odst. 2 písmeno d,e zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Změnu č.3 vyvolal navrhovatel, který si k danému záměru zajistil stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko orgánu SEA (= krajský úřad, který vyhodnotí potřebu zpracování vlivů na životní prostředí). Tato dvě stanoviska si navrhovatel zajistil sám před tím, než obec žádala o pořízení změny zkráceným postupem. Z tohoto důvodu nelze do změny č.3 ÚP Měčín zahrnout další lokality a úpravy, které nejsou v souladu se záměrem a stanovisky orgánu ochrany přírody a krajiny.

K připomínce příslibu města Měčín po změně č.2 ÚP Měčín k začlenění požadovaných pozemků do další změny územního plánu po řádně podané žádosti. Každý může u dané obce podat řádnou žádost o změnu územního plánu, poté je v plné kompetenci zastupitelstva obce rozhodnout o případném pořízení změny územního plánu.

### **I) Obsah „B. Odůvodnění“ územního plánu Měčín, změna č.3**

#### **- textová část odůvodnění**

12 stran formátu A4

+ dále:

#### **- Srovnávací text odůvodnění- samostatná příloha C)**

52 stran formátu A4

#### **- grafická část odůvodnění- samostatná příloha D)**

O2 Koordinační výkres (výřez)

1 : 5000

O3 Zemědělská příloha (výřez)

1 : 5000

### **Poučení**

Proti Změně č.3 územního plánu Měčín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

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

.....

Vladimír Fiala  
místostarosta města Měčín

.....

Stanislav Skala  
starosta města Měčín