



# **ÚZEMNÍ PLÁN KDYNĚ**

## **Záznam o účinnosti :**

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo města Kdyně
- b) Datum nabytí účinnosti územního plánu: 15.května 2025
- c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :  
ing. Ivana Sladká  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Domažlicích  
otisk úředního razítka :

## **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

### **POŘIZOVATEL :**

Městský úřad Domažlice  
odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí míru 1, 344 20 Domažlice

### **OBJEDNATEL :**

Město Kdyně  
Náměstí 1  
345 06 Kdyně

### **URČENÝ ZASTUPITEL:**

Oskar Hamrus, starosta města

### **ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Zastupitelstvo města Kdyně

### **ZHOTOVITEL :**

#### **Vedoucí projektant :**

ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

#### **Doprava :**

ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

#### **Technická vybavenost :**

ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství, AMI

#### **Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :**

ing. Jan Dřevíkovský

#### **Digitální zpracování :**

ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN KDYNĚ**

#### **IA. Textová část**

#### **IB. Grafická část**

1. Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2. Hlavní výkres.....	1 : 5.000
2.a Koncepce uspořádání krajiny.....	1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

### **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO KDYNĚ**

#### **IIA. Textová část**

#### **IIB. Grafická část**

4. Koordinační výkres.....	1 : 5.000
5. Výkres širších vztahů.....	1 : 100.000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5.000

## **IA. Textová část :**

- a) Vymezení zastavěného území.....str.4
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.4
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....str.9
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....str.12
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.17
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str.35
- h) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....str.37
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....str.37
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.....str.37
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.38
- l) Vysvětlivky použitých pojmů.....str.38
- m) Použité zkratky.....str.39

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno na základě digitálních mapových podkladů aktualizovaných podle průzkumů v terénu a zde ověřeného aktuálního stavu využití území k 31.5.2024 a je přehledně vyznačeno ve Výkrese základního členění území, resp. Hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Kdyně.

Hranice vymezuje zejména souvisle zastavěná území jednotlivých sídel : Branišov na Šumavě, Dobříkov na Šumavě, Hluboká u Kdyně, Kdyně, Podzámčí, Prapoříš-tě, Smržovice a Starec. Dále je vymezeno zastavěné území několika samostatných rozsáhlejších lokalit převážně se soustředěnou zástavbou, např. Hájovna u Kdyně, Modlín, Nové Chalupy, Vítovky, Rýzmbek, Koráb a nakonec celá řada samot a dalších dislokovaných lokalit v krajině.

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

Správní území města Kdyně tvoří 8 samostatných sídelních celků a dále celá řada samot či skupin usedlostí, situovaných po obou stranách důležité urbanizační osy území, kterou je silnice I/22 Klatovy – Domažlice (OS7 – viz dále). Rozmístění sídel v krajině mělo historicky vedle obranné funkce význam zejména pro její obhospodařování a je charakteristické pro podhorskou Šumavskou krajinu.

Řešené území je ze severu chráněno rozsáhlým dominantním lesním masivem s nejvyšším vrcholem Koráb (773 m n.m.), k jihu vybíhající dva prostorově oddělené pásy (cezuru tvoří dvě samostatná k.ú. s novými územními plány Brnířova a Nově Vsi) pak ukončuje zalesněný pás s dominantou Na Skalicích (536 m n.m.), resp. Všerubský průsmyk (512 m n.m.) mezi lesními masivy s vrcholy Čepice (644 m n.m.), resp. Bezný (695 m n.m.) a Bezkoutí (575 m n.m.). Tato terénní konfigurace je významnou devizou řešeného území a požívá zaslouženou ochranu (viz Odůvodnění, výkres č.2a Koncepce uspořádání krajiny a Koordinační výkres č.4), která je při návrhu rozvoje území respektována. Historicky zemědělsky využívaná podhorská krajina údolí Andělice, Stareckého a hlavně Zahořanského potoka s charakteristickou podhorskou roztroušenou lokalizací sídel i samot (farem), které mají nezastupitelnou úlohu při zachování této kulturní krajiny, je definována jako stabilizovaná a v návrhu ÚP Kdyně jsou stanoveny podmínky pro její ochranu.

Vedle těchto přírodních hodnot se v řešeném území vyskytují jednotlivé prvky kulturního dědictví, nemovitě kulturní památky a archeologická naleziště (viz též Odůvodnění, Koordinační výkres č.4), odrážející historické souvislosti vývoje sídelní struktury území. ÚP Kdyně respektuje zástavbu centra města a jader sídel s prostory návsi jako urbanisticky významné kompoziční celky často s památníky významných (lokálních) událostí a jako architektonické a historické hodnoty také všechny nemovitě kulturní památky. Nedílnou součástí české historické krajiny jsou pak drobné, v mapách většinou nevyznačené sakrální prvky (např. boží muka, kříže, smírčí kameny), které je nutno chránit jako významný prvek identity a historického dědictví.

Pro vlastní město Kdyně je charakteristická téměř vzorová pásová funkční struktura zástavby, kdy výrobní plochy jsou umístěny jižně historicky založeného sídla a dopravní osy území a naopak od tržiště – náměstí směrem severním jsou postupně v různých etapách rozvíjeny obytné struktury výrazně odlišného charakteru, zakončené rozvolněnou individuální obytnou zástavbou u hranic lesa.

Omezením a ideálně i postupným vymístěním výrobních činností z obytné zástavby a jejich přemístěním do nevyužitých prostor v areálech, resp. novým založením výrobních ploch v návaznosti na ně, se otevírá možnost dotvoření obytných i obslužných zón a tím dokončení města Kdyně na optimálně fungující plnohodnotný organismus se zdravým životním prostředím ve výjimečném krajinném zázemí.

Branišov, Dobříkov, Podzámčí i Smržovice jsou typickým příkladem ulicového uspořádání, tj. umisťování obytné zástavby postupně podél většinou jediné komunikace, kdy objekty venkovského typu jsou orientovány především podle konfigurace terénu spíše než podle vztahu k veřejnému prostranství.

Pro Hlubokou je charakteristický způsob venkovské zástavby štítového uspořádání kolem protáhlé stoupající návsi s hospodářskými stavbami ve druhé řadě a často rozsáhlými zahradami. V obou koncových plochách jsou pak umístěny novodobé výrobní areály a obytné skupiny za těmito zahradami.

Nové Chalupy je specifická skupina budov jižně od silnice I/22, která zachovává štítové uspořádání, nicméně její rozvoj je limitován právě touto velmi zatíženou silnicí.

Vítovky a částečně i Modlín pak představují solitérní skupiny usedlostí v krajině, jejichž umístění nemá žádný zřejmý vztah k veřejnému prostoru a objekty venkovského typu jsou umisťovány v rámci pozemků podle aktuální potřeby a požadavku.

Starec je kombinací štítového uspořádání kolem dodatečně zastavěné návsi objekty venkovského typu s hospodářskými stavbami ve druhé řadě a novodobou strukturou ulicového charakteru bez jednotné orientace k veřejnému prostranství.

Prapořiště má v současnosti spíše charakter příměstské zástavby bez zřetelné koncepce založení. Původní objekty venkovského typu dosud zachovávají štítové ulicové uspořádání, dynamický vstup obytných novostaveb a novotvarů do území je pak spíše chaotický a nedodrží žádná urbanistická pravidla.

Domy venkovského typu jsou vedle orientace hlavních staveb typické zejména obdélníkovým půdorysem převážně ve směru vrstevnic s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím se sedlovými případně polovalbovými střechami, doplňkové stavby vč. staveb zemědělského charakteru ve své hmotě nepřevyšují stavby hlavní s různými typy střech. V novodobých lokalitách je pak charakter zástavby i její orientace k uličnímu profilu různorodá, výška nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží s výjimkou hromadné bytové zástavby.

Základní koncepce rozvoje řešeného území vychází z respektování a ochrany definovaných hodnot s tím, že prioritou je rehabilitace stávajících fondů před extenzivním rozvojem na nové plochy. Rozvojové plochy jsou tedy přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě, resp. po obvodě sídel tak, aby co nejtěsněji přiléhaly k hranici zastavěného území, ve volné krajině nejsou navrhovány žádné nové lokality, samoty. Stanovením funkčních a prostorových regulativů pro stabilizované i rozvojové plochy je pak zajištěno začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury při respektování charakteru sídel a krajiny včetně dominantních krajinných vedut.

### **c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Celková urbanistická koncepce rozvoje území (viz Hlavní výkres č.2) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky.

Cílem řešení je rozvoj území zejména v oblasti bydlení v historicky osídlené krajině a průmyslově rozvinutém zázemí města Kdyně, kdy vedle nových ploch na stávající zástavbu plynule navazujících pro obytnou funkci je prioritou návrhu regenerace urbanistické struktury sídel a adekvátní využití stávajících nevyužitých resp. nevhodně využitých fondů či ploch jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. V ÚP Kdyně jsou také navrženy plochy pro rozvoj ekonomických aktivit jako nástroj stabilizace pracovních příležitostí v regionu a tím i stabilizace obyvatelstva. Zároveň je respektováno využití některých obytných objektů pro rekreaci, a to jak vzhledem k vysoké atraktivitě celého území, tak i jako nástroj zachování urbanistické struktury jednotlivých sídel s možností následného návratu k bydlení.

V ÚP Kdyně jsou vymezeny hranice zastavitelných ploch s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování těchto ploch dopravní a technickou vybaveností, pomocí prostorových regulativů je uplatněn důraz na respektování vysokých krajinných hodnot řešeného území. Cílem nového ÚP Kdyně je tedy eliminace nebo alespoň minimalizace negativních vlivů a návrh uspořádání území, respektující dané hodnoty a limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro dynamický a udržitelný rozvoj území ve vymezeném rozvojovém území, resp. na urbanizační rozvojové ose.

Rozvoj území je navržen prioritně jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (v grafické části označeny indexem P), dále návrh ÚP Kdyně vymezuje nová zastavitelná území (index Z) a plochy územních rezerv (ÚR), vše přehledně zobrazené ve Výkresu základního členění území č.1. Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu č.2, jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými v grafické i textové části ÚP Kdyně s následující specifikací :

## PLOCHY PŘESTAVBY

index	katastr.území	využití max.kapacita	podmínky využití, popis
P3-2	Hluboká u Kdyně	BI/1RD	
P3-3	Hluboká u Kdyně	OV/rozšíř. MŠ	
P3-4	Hluboká u Kdyně	BV/rozšíř. RD	
P3-5	Hluboká u Kdyně	BV/3RD	umístění RD u stávající komunikace
P3-6	Hluboká u Kdyně	Z-Z	
P4-1	Kdyně	BI/12RD,PV	realizace komunikace, územní studie respektování podmínek ochrany lesa
P4-2	Kdyně	BI,SM/10RD,PV	realizace komunikace, územní studie
P4-3	Kdyně	BI/2RD	umístění RD u stávající komunikace
P4-4	Kdyně	BI/1RD	
P4-5	Kdyně	SM-VR/2RD	respektování o.p. VN, silnice I/22
P4-6	Kdyně	BI/2RD	
P4-8	Kdyně	SM/2RD	respektování podmínek o.p. I/22
P4-9	Kdyně	BI/2RD	umístění RD u stávající komunikace
P4-10	Kdyně	BI/1RD	
P4-11	Kdyně	SM-M	do držení uliční čáry
P4-12	Kdyně	BI/5RD	
P4-13	Kdyně	OV-S	respektování o.p. VN, koridoru silnice
P4-14	Kdyně	OV-S	respektování koridoru silnice

<b>index</b>	<b>katastr.území</b>	<b>využití max.kapacita</b>	<b>podmínky využití, popis</b>
P4-15	Kdyně	BI/12RD	realizace komunikace, územní studie
P4-16	Kdyně	SM-M/64bj,PV	realizace komunikace, územní studie
P4-17	Kdyně	BI/5RD	realizace komunikace, územní studie
P4-18	Kdyně	PV	rozšíření kom.
P4-19	Kdyně	BI/2RD	umístění RD u stávající komunikace
P4-20	Kdyně	BI/1RD	umístění RD u stávající komunikace
P4-21	Kdyně	BI/1RD	
P4-22	Kdyně	PV	pěší cesta
P4-23	Kdyně	BI/2RD	po realizaci přeložky I/22
P4-24	Kdyně	RZ	přístupová komunikace, respektování podmínek ochrany lesa
P4-25	Kdyně	TI rozšíř.kotelny	
P4-26	Kdyně	BI/1RD	realizace přístup. komunikace na veř. prostranství odpovídající šíře
P6-1	Prapořiště	BI/2RD	realizace komunikace, územní studie
P6-2	Prapořiště	BI/1RD	
P6-3	Prapořiště	BI,Z-Z/9RD	umístění RD u rozšířené komunikace, protihluková opatření vůči dráze
P6-4	Prapořiště	BI/1RD	
P6-5	Prapořiště	BI/2RD	umístění RD u stávající komunikace
P6-6	Prapořiště	BI/2RD	umístění RD u stávajících komunikací
P6-7	Prapořiště	OV-K/penzion	přístupová komunikace, respektování podmínek ochrany lesa
P6-8	Prapořiště	BV/2RD	rozšíření stávající komunikace
P7-1	Smržovice	BV/1RD	umístění RD u stávající komunikace
P7-2	Smržovice	BV/2RD	umístění RD u stávající komunikace
P7-3	Smržovice	BV/2RD	umístění RD u stávající komunikace
P7-4	Smržovice	BV/1RD	respektování podmínek o.p. I/22
P7-5	Smržovice	BV/1RD	umístění RD u stávající komunikace, respektování o.p.TS a podmínek ochrany lesa
P8-1	Starec	BV/1RD	umístění RD u stávající komunikace
P8-2	Starec	BV/4RD	zachování funkčnosti a přístupu k vodoteči rozšíření komunikace

## **PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

Z2-1	Dobříkov na Šum.	BV/2RD	umístění RD u stávající komunikace
Z3-2	Hluboká u Kdyně	BI/6RD,PV,Z-Z	realizace komunikace, územní studie
Z3-3	Hluboká u Kdyně	SM-VR	přístup z místní komunikace
Z3-6	Hluboká u Kdyně	BI/2RD	umístění RD u stávající komunikace

<b>index</b>	<b>katastr.území</b>	<b>využití max.kapacita</b>	<b>podmínky využití, popis</b>
Z4-2	Kdyně	VP rozšíření	rozšíření přístupové komunikace
Z4-4	Kdyně	SM/26RD,PV	realizace komunikace, územní studie
Z4-5	Kdyně	BI/5RD	realizace komunikace, územní studie
Z4-6	Kdyně	BI/2RD	respektování o.p. VN, koridoru silnice
Z4-7	Kdyně	BI/10RD,PV	realizace komunikace, územní studie
Z4-8	Kdyně	VP	rozšíření areálu
Z4-9	Kdyně	BI/9RD,PV	realizace komunikace
Z4-10	Kdyně	SM-VR	komerční zóna Na Kobyle sever
Z4-11	Kdyně	SM/1RD	napojení RD na DTI z jižní strany
Z4-12	Kdyně	SM-VR	realizace komunikace (viz Z4-4) a proti- povodňových opatření
Z4-13	Kdyně	PV	přístupová komunikace pro Z4-2
Z4-14	Kdyně	VD	průmyslová zóna „kasárna“ rozšíření
Z4-15	Kdyně	Z-Z	zahrady
Z4-16	Kdyně	VP	průmyslová zóna „u kotelny“ rozšíření
Z4-17	Kdyně	VD	rozšíření ploch drobné výroby „kasárna“
Z6-2	Prapořiště	BI/8RD,PV	realizace komunikace, územní studie
Z6-3	Prapořiště	BI/1RD	respektování o.p. VN,VVN
Z6-4	Prapořiště	TI	transformovna VVN
Z6-5	Prapořiště	PV	podmíněná přístupová komunikace
Z7-2	Smržovice	BV/3RD	umístění RD u stávající komunikace
Z7-4	Smržovice	BV/2RD	respektování podmínek o.p. I/22
Z8-1	Starec	BV/6RD	umístění RD u stávající komunikace
Z8-2	Starec	BV	
Z101		DI-S	koridor přeložky silnice I/22
Z102		DI-S	koridor přeložky silnice II/184
ÚR 1	Dobříkov na Šum.	BV	realizace komunikace, prověření úz.studií
ÚR 2	Kdyně	BI	realizace přeložky II/184, prověření územní studií
ÚR 3	Kdyně	BI	realizace Z4-7 vč. komunikací, prověření územní studií
ÚR 4	Kdyně	OV	rezerva pro rozšíření sociálních služeb
ÚR 5	Kdyně	SM-VR	komerční zóna Na Kobyle jih
ÚR 6	Hluboká u Kdyně	BI/4RD	umístění RD u stávající komunikace
ÚR 7	Hluboká u Kdyně	BI,PV/10RD	realizace komunikace, územní studie
ÚR 8	Hluboká u Kdyně	DI-S	prověření dopr.studií, zařazení do ZÚR PK

Pozn. : číselné indexy ploch určují jednak číslo katastrálního území (1 – Branišov na Šumavě, 2 - Dobříkov na Šumavě, 3 - Hluboká u Kdyně, 4 – Kdyně, 5 – Podzámčí, 6 – Prapořiště, 7 - Smržovice, 8 – Starec), za pomlčkou je pak uvedeno pořadové číslo konkrétní lokality v daném katastrálním území

Základem systému sídelní zeleně jsou stávající plochy zeleně zejména na náměstích a prostorech návsi, na které navazují další veřejné prostory (plochy veřejných prostranství PV), které v sobě zahrnují vedle různých typů komunikací také významné plochy veřejné sídelní zeleně. Sídelní zeleň je také nedílnou součástí dalších vymezených ploch a to zejména ploch obytných městských (viz dále kapitola f), přičemž její zachování je nedílnou podmínkou využití příslušných ploch. Návrh systému sídelní zeleně se pak orientuje jen na minimální doplnění a zejména na propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích především na navazující plochy zeleně krajinné, jejichž kvality v řešeném území jsou výjimečné.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Stávající zařízení **občanského vybavení veřejné infrastruktury** (např. Masarykova základní škola, mateřské školy, základní umělecká škola, městské kulturní středisko, muzeum příhraničí, lesní divadlo na hradě Rýzmburku, domov pro seniory, Sbor dobrovolných hasičů a další) jsou v řešeném území v zásadě plošně i funkčně stabilizovaná. S ohledem na rozsah a rozvoj spádového území, kterému jsou tyto služby poskytovány, se nepočítá s jejich dynamickým a z toho vyplývajícím plošným rozvojem s výjimkou oblasti sociálních služeb, kde je v ÚP Kdyně vymezena územní rezerva pro jejich rozvoj.

Další většinou plošně méně náročná zařízení občanského vybavení mohou být umístěována v souladu s příslušnými regulativy (viz dále kapitola f) v plochách občanské vybavenosti komerčního charakteru a zejména v plochách smíšených i plochách obytných nejlépe jako integrovaná součást obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny **plochy veřejných prostranství** sloužící veřejnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

**Dopravní obsluha** celého řešeného území je vázána na silnici I/22, která je trvalou dopravní závadou území - proto je již dlouhodobě navržena a v 1.AZÚR jako veřejně prospěšná stavba potvrzena přeložka této silnice v jižní poloze mimo zastavěné území města Kdyně a v severní poloze vůči Hluboké. Pro její umístění je téměř v celém řešeném území vymezen koridor v proměnné šíři dle konkrétní konfigurace terénu, stávající zástavby a navazujících územních plánů (Kout na Šumavě, Brnířov) jako veřejně prospěšné stavba. Hlavní napojení města Kdyně je navrženo systémem kruhových křižovatek mimo řešené území (k.ú. Kout na Šumavě), stávající vedení silnice II/184 s křižovatkou Na kobyle je bez připojení (mimoúrovňové křížení) stabilizováno stejně tak, jako mimoúrovňové křížení bez připojení města pod nádražím. Napojení na přeložku silnice I/22 bude realizováno také v obci Hluboká na severozápadním i východním okraji společně se zpřístupněním rozšiřovaných výrobních ploch a Dobříkova. Zde je zároveň vymezena plocha územní rezervy (ÚR8) k prověření odchylného řešení tohoto uzlu, které by však bylo uplatnitelné teprve po jeho zařazení do ZÚR PK. V prostoru křižovatky se silnicí III/0226 do Smržovic u Nových Chalup je koridor v řešeném území ukončen.

Z důvodu potřeby zásadního zklidnění náměstí, Starokdyňské ulice a zejména rozvíjejících se aktivit v bývalých kasárnách, je navržen koridor přeložky silnice II/184 severním směrem na Hájovnu (Švihov). Na současnou trasu I/22 je navrženo připojení dnešní ulicí Na Šibenici a dále je koridor veden pod jižním okrajem stávající zástavby zpět do Starokdyňské ulice, přičemž již realizovaná ulice Pod Korábem je pak součástí této přeložky. Vedle připojení transformačních ploch bývalých kasáren napojuje tato přeložka největší rozvojové území individuální obytné zástavby (plochy Z4-7, P4-13,14). Případné využití ploch při stávajících silnicích a v jejich ochranných pásmech je do doby jejich přeložení podmíněno souhlasem příslušného dopravního orgánu a zároveň vyjádřením dotčeného orgánu v oblasti ochrany před hlukem a ostatními negativními vlivy z dopravy.

Na výše specifikovanou silniční síť je ve městě Kdyně i ostatních sídlech napojena poměrně hustá síť místních komunikací, zpřístupňujících stávající i nově navrhované rozvojové plochy. V této kategorii je navržena mj. propojovací místní komunikace od autobusového nádraží na silnici II/184 na Všeruby s napojením na Masarykovu ulici, která je podmínkou pro využití rozsáhlého rozvojového území v jižní části města Kdyně (plochy Z4-4, Z4-12, P4-15 a P4-16).

Další návrhy spočívají spíše v rozšíření či prodloužení stávajících místních komunikací na požadované parametry (min. šířka veřejného prostranství pro umístění komunikace zpřístupňující rodinné domy je 8,0m, při jednosměrném provozu 6,5m, u bytových domů je pak min. šířka 12,0m, při jednosměrném provozu 10,5m) jako podmínky pro napojení nových rozvojových ploch.

Na systém obslužných komunikací navazují ostatní cesty či účelové komunikace převážně zemědělského či rekreačního charakteru, které zároveň zajišťují v dostatečné míře prostupnost krajiny.

Odstavování vozidel je nutno vzhledem k typu zástavby i nadále řešit v rámci vlastních objektů a pozemků, u navržených lokalit je třeba počítat minimálně dvě odstavné plochy pro osobní vozidla na pozemku rodinného domu. Krátkodobé parkování je ve Kdyni i nadále možné na všech vymezených parkovištích, v ostatních sídlech je možné parkování většinou v prostoru návsi (Hluboká, Prapořiště), u sportovišť (Dobříkov, Smržovice) nebo při minimálně zatížených místních komunikacích, které v zásadě vyhoví potřebám i do budoucna.

Hromadná doprava bude i nadále zajišťována především autobusovými linkami z autobusového nádraží Kdyně, zastávky v řešeném území s přihlédnutím k reálným možnostem pokrývají docházkovými vzdálenostmi zastavěná území, resp. jednotlivé obce a lokality. Železniční trať č.185 Domažlice - Janovice nad Úhlavou (Horažďovice předměstí) je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná včetně železničních zastávek a nepředpokládá se její prostorová expanze.

Bohatá síť pěších tras, cyklotras a cyklostezek podtrhuje a zároveň rozvíjí výjimečnou atraktivitu řešeného území pro rekreaci a je v řešeném území dlouhodobě stabilizována. Vedení po samostatných i místních komunikacích a silnicích lze vzhledem k jejich minimálnímu dopravnímu zatížení akceptovat i do budoucna s výhradou silnice II/184 na Všeruby, kde by bylo vhodné realizovat oddělené těleso cyklostezky.

Ostatní druhy dopravy ani žádná jiná doprovodná zařízení dopravy se v řešeném území nevyskytují a ani se s jejich umístěním nepočítá.

S ohledem na významné dopravní zatížení silnice I/22 a negativní dopady ze silniční dopravy na zástavbu sídel Kdyně (Brnířov) a Hluboká je navržena její celková přeložka (viz výše) s cílem eliminovat tyto negativní vlivy na životní prostředí.

## Technické vybavení území

V rámci protipovodňové ochrany jsou v ÚP Kdyně navrženy kromě krajinných úprav ve prospěch zadržetí, resp. zpomalení odtoku vody z území dvě retenční nádrže situované v pramenné oblasti bezejmenného toku severně od sídla Podzámčí. Omezení přítoku srážkových vod do zastavěného území a zejména podporu jejich vsakování je nutno řešit v rámci vhodného obhospodařování okolních pozemků s doplňováním zemědělských pozemků v krajině o vsakovací pásy, průlehy a podobná opatření přímo na zemědělské půdě.

Koncepce řešení **zásobování pitnou vodou** se nebude v návrhovém období měnit, způsob zásobování města Kdyně a jeho místních částí pitnou vodou zůstane zachován, navrženy jsou pouze dílčí větve vodovodních řadů sloužících k zásobování vymezených přestavbových a zastavitelných ploch, které jsou zakresleny v grafické příloze.

Základní koncepce **odkanalizování** území města Kdyně včetně jeho městských částí se v návrhu územního plánu nemění s výjimkou místní části Starec, kde je navrženo napojení splaškové kanalizace na kanalizační systém města Kdyně. Nově jsou navrženy dílčí kanalizační větve sloužící k napojení nově vymezených rozvojových a zastavitelných ploch, které jsou zakresleny v grafické příloze.

Pro odkanalizování místní části Starec je navržena nová splašková kanalizační síť, která je ukončena v navrhované čerpací stanici odpadních vod (ČSOV). Z ČSOV je vedeno výtlačné potrubí kolem areálu úpravny vody do stávající kanalizační stoky městského systému v místní části Prapořiště. V souvislosti s odkanalizováním místní části Starec je navržena nová splašková kanalizace a ČSOV pro západní okraj zástavby místní části Prapořiště a zároveň je nutno provést kompletní rekonstrukci dešťové kanalizace. V ostatních dosud neodkanalizovaných sídlech je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje počítáno z decentralizovaným řešením likvidace odpadních vod u jednotlivých objektů. Preferovány budou septiky se zemním filtrem, domovní mikročistírny, přípustné budou i prokazatelně nepropustné jímky s vyvážením odpadních vod na ČOV Klatovy nebo Domažlice.

V nových rozvojových plochách bude důsledně realizována splašková kanalizace, odvodnění srážkových vod bude řešeno v rámci jednotlivých pozemků akumulací a vsakováním. Srážkové vody z veřejných prostranství budou v maximální možné míře zachycovány a zasakovány formou zatravněných průlehů, případně odváděny do recipientu. Pouze ve výjimečných a odůvodněných případech bude umožněno odvádění srážkových vod jednotnou kanalizační sítí.

ÚP Kdyně počítá s plánovanou rekonstrukcí výtopny Kdyně a se zachováním stávajícího systému rozvodů **centrálního zásobování teplem (CZT)**. Z nově vymezených přestavbových ploch je počítáno se zásobováním ze systému CZT u plochy P4-16 s navrhovanou bytovou zástavbou.

Se **zásobováním zemním plynem** je počítáno ve městě Kdyně a v plynofikovaných místních částech i u přestavbových a zastavitelných ploch vymezených v ÚP Kdyně (s výjimkou plochy P4-16, která je navržena k zásobování ze systému CZT). V místních částech bez plynofikace (Starec, Podzámčí, Branišov, Dobříkov, Smržovice) je nadále počítáno s individuálním řešením energetického zásobování pro potřeby vytápění objektů formou např. kotlů na biomasu, zásobníků na PB, elektrické energie nebo tepelných čerpadel.

Navrženy jsou dílčí větve plynovodů napojených ze stávající sítě:

- NTL plynovod pro zásobování ploch P4-1 a P4-4,
- NTL plynovod pro zásobování ploch P4-2,
- STL plynovod pro zásobování ploch P6-1 a Z6-2,
- NTL plynovod pro zásobování ploch Z4-7 jižní část,

- NTL plynovod pro zásobování ploch P4-14 a P4-13 jih,
- NTL plynovod pro zásobování ploch P4-13,
- STL plynovod pro zásobování ploch Z3-2

Ostatní plochy budou zásobovány zemním plynem napojením ze stávajících rozvodů nacházejících se v jejich bezprostřední blízkosti.

V souběhu se stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV je vymezen a zpřesněn koridor nadzemního vedení VVN 110 kV Kdyně - Nýrsko (- Klatovy) a plocha pro transformovnu 110/22 kV Kdyně v návaznosti na stávající výrobní areály, obojí jako veřejně prospěšné stavby v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (VPS E14, E13).

Základní koncepce řešení zásobování území **elektrickou energií** je řešena nově v souvislosti s připravovanou realizací nové transformovny Kdyně 110/22 kV umístěné na západním okraji stávajícího průmyslového areálu. S novou transformovnou dojde k poměrně rozsáhlým přeložkám stávajících tras VN 22 kV. Rušeno je stávající nadzemní vedení VN vedoucí podél severovýchodního okraje zástavby místní části Prapoříště. Dále jsou navrženy přeložky stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV zasahujícího do přestavbové plochy P4-16 a vedení zasahujícího do zastavitelné plochy Z4-4. Nadzemní vedení vedoucí podél plochy Z4-12 je navrženo k přeložení do kabelu.

Dále jsou pro zajištění zásobování elektrickou energií navrženy 3 nové trafostanice 22/0,4 kV včetně přívodního vedení ze stávající sítě VN. Jedna pro zásobování plochy P4-1, druhá pro zásobování ploch Z4-4 a P4-15 a třetí pro plochu Z3-2. Případné deficity v návrhovém období budou u ostatních ploch řešeny zvýšením výkonu ve stávajících trafostanicích a v návrhu územního plánu se tudíž neprojeví.

Napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť bude provedeno ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem.

Koncepce **nakládání s odpady** probíhá v souladu s platnou legislativou a bude v území zachována. V řešeném území se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Lazce a dále separovaný sběr odpadu, nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

**e) Koncepce uspořádání krajiny 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 apod.**

Koncepce uspořádání krajiny je patrná ze samostatného výkresu č.2.a Koncepce uspořádání krajiny a jejím cílem je zejména ochrana a respektování jejích hodnot, chráněných krajinných celků, dominantních vedut a prvků územního systému ekologické stability (USES). Dislokace sídel podél vodotečí a historických stezek, strategicky chráněných rozsáhlými lesními masivy, má vedle původně obranné funkce význam zejména pro její trvalé obhospodařování a je charakteristické pro podhorskou Šumavskou krajinu. Tato výjimečná terénní konfigurace s jejími krajinnými dominantami a charakteristickou podhorskou roztroušenou lokalizací sídel a usedlostí, které mají nezastupitelnou úlohu při zachování této kulturní krajiny, je významným pozitivním prvkem vývoje sídelní struktury a je územním plánem definována jako stabilizovaná.

Snaha o maximální zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků při návrhu lokalizace rozvojových ploch je pak zajištěna stanovením podmínek pro jejich využití (viz dále kapitola f). Pro případné účelové a sezónní stavby pro zemědělství (např. seníky, zimoviště pastevních areálů, krmišť, salaše, silážní žlaby) na zemědělských plochách jsou zde definovány podmínky tak, že součástí staveb nesmí být ubytovací kapacity, umístit je lze výhradně na nízkobonitních třídách ochrany ZPF (III., IV. a V. třídy) při prokázání nezbytnosti stavby v dané ploše a jejich umístění musí předcházet posouzení jejich přizpůsobení charakteru území zejména vzhledem ke krajinnému rázu (max. výška, max. plošná výměra, případně materiálové řešení apod.). Oplocení, resp. ohrazení staveb a pozemků (pastvin) musí být řešeno formou ohradníku, lesnického pletiva či dřevěnou ohradou z kulatiny, přičemž sloupky nesmí být uloženy do betonového lože a ohrazení nesmí bránit migraci nižším a středně velkým obratlovcům, nesmí narušovat ráz krajiny a nesmí být umístěno na účelové komunikace, turistické stezky a trasy.

Do řešeného území z jihozápadu zasahuje přírodní park Český les, přičemž obě dotčená katastrální území Prapořiště a Starec tvoří východní hranci parku. Severovýchodní část řešeného území je pak součástí navrženého přírodního parku Branžovský hvozd (viz 1.AZÚR PK, ÚAP, Odůvodnění ÚP). Součástí ochrany přírody je též vymezení dvou dominantních krajinných vedut, kdy omezení využívání těchto území včetně vyloučení umístování nových staveb, zařízení a jiných opatření ve volné krajině pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona, je zakotveno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz dále kapitola f).

Omezení vlivů větrné a vodní eroze je řešeno přírodě blízkými opatřeními převážně v souvislosti s vymezením lokálních prvků ÚSES, kdy zejména lokální biokoridory jsou vedeny v údolnicích a při vodotečích, resp. po horizontech jako větrolamy (např. RBK 2030 a LBK 10 v Hluboké, LBK 9 LBK 0601 Vítovky, LBK 5 a 6 Starec).

Zamokřené plochy podél vodotečí jsou jako retenční plochy plně respektovány a jejich zachování podpořeno vymezením lokálních biocenter (např. LBC Pod mostem, LBC Starecký potok, LBC 398 Kdyně, LBC Modlínská luka, LBC Pod koupalištěm). V ÚP Kdyně tedy nejsou navrhována žádná technická protipovodňová ani protierozní opatření, jejich případný návrh je potřeba řešit v rámci pozemkových úprav. Údolní nivy vodotečí jsou v drtivé většině zařazeny do ploch ochranné zeleně (ZO) nebo ploch zemědělských - trvalých travních porostů (Z-T) a podle aktuálních místních poměrů a reálných možností byly doplněny, zároveň je připuštěna změna orné půdy (Z-O) na trvalý travní porost (Z-T) bez změny ÚP Kdyně.

Mimo vymezená zvláště chráněná území jsou v ÚP Kdyně (viz výkres č.2.a Koncepte uspořádání krajiny) identifikovány cenné biotopy, které jsou respektovány jako nezastavěné a nezastavitelné území s podmínkami využití, které v maximálně možné míře zajišťují jejich ochranu (např. zákaz výstavby dle §18, odst.5 Stavebního zákona v plochách zemědělských – viz dále kapitola f).

U zemědělských ploch, zejména půd s nízkou třídou ochrany, je možné v souladu s podmínkami jejich využití (viz kapitola f) připustit i změnu účelu užívání (např. zatravnění či realizace vodních ploch) bez nutnosti změny územního plánu.

Z nadřazených **systémů ÚSES** do řešeného území z jihu okrajově zasahuje nadregionální biokoridor NRBK K104, na němž je v k.ú. Prapořiště vymezeno regionální biocentrum RBC Svätý Václav.

Regionální biokoridor (RBK) 2030 je veden v severojižním směru z regionálního biocentra RBC 1032 (Orlovice u Pocinovic mimo řešené území) do RBC 3022, kde se spojuje s RBK 2035, vedeným z východu po okraji řešeného území. V RBK 2030 jsou vložena lokální biocentra LBC 2030-03, 2030-02, 412, 2030-01 a 1 lokální biokoridor LBK, v RBK 2035 jsou vložena lokální biocentra U Černé skály, Modlínská Luka, Modlínské sedlo, Vondrovská, Nad Modlínem, Čertův vrch a taktéž 1 lokální biokoridor.

Z RBC 3022 je veden směrem na sever po hranicích řešeného území RBK 221 do RBC1042 (severně mimo řešené území).

Všechny vyjmenované prvky NR a R ÚSES jsou v řešeném území funkční, vymezené až na dílčí úsek RBK 2030, který je navržen k založení, přičemž tato minimální nefunkční část je definována jako veřejně prospěšné opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 (index VPO U1).

Na nadřazený systém je napojena či do něj vložena síť lokálních prvků ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, které jsou v ÚP Kdyně vymezeny na základě komplexních pozemkových úprav (k.ú. Smržovice, k.ú. Prapořiště) a dále převážně podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.). Lokální biocentra jsou vymezena, identifikována (kód, název) a umístěna na pozemky, lokální biokoridory spojují tato biocentra a jsou vymezena jako překryvná vrstva. Lokální biokoridory vedené převážně podél vodních toků zastavěným územím jsou pak vymezeny v minimálním rozsahu s ohledem na stávající zástavbu. Takto detailně vymezené prvky ÚSES jsou zakresleny v Hlavním výkrese č.2, Výkrese krajiny č.2a a případné nefunkční prvky definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 (index v závorce):

- lokální biocentrum LBC 01 Petrův mlýn - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Pod koupalištěm - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC U Černé skály - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Modlínská Luka - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Modlínské sedlo - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Vondrovská - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Nad Modlínem - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Čertův vrch - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 353 - vymezené, funkční, část k založení (VPO U3)
- lokální biocentrum LBC 358 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 348 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 347 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 351 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 413a - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 413b - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Na Hlubocku - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 203-03 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 203-02 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 412 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 203-01 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 418 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 16 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Pod mostem - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Starecký potok - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Starec - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 395 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Vrchy - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Starecký potok - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 398 - vymezené, funkční, část k založení (VPO U2)
- lokální biokoridor LBK 350-346 - funkční
- lokální biokoridor LBK 352-351 - funkční
- lokální biokoridor LBK1 Podzámčí - funkční, část k založení (VPO U4)
- lokální biokoridor LBK 2 Podzámčí - funkční
- lokální biokoridor LBK 3 Kdyně - funkční

- lokální biokoridor LBK 4 Kdyně - funkční
- lokální biokoridor Pod mostem - funkční
- lokální biokoridor Zahořanský potok - funkční
- lokální biokoridor Za humny - funkční
- lokální biokoridor LBK 5 Starec - k založení (VPO U5)
- lokální biokoridor LBK 6 Starec - funkční
- lokální biokoridor Bezkoutí - funkční
- lokální biokoridor Za vrchy - funkční
- lokální biokoridor Nové louky - funkční
- lokální biokoridor Starecký potok - funkční
- lokální biokoridor Hamličky - funkční
- lokální biokoridor V záruží, funkční
- lokální biokoridor LBK 7 Hluboká - k založení (VPO U6)
- lokální biokoridor LBK 8 Hluboká - funkční, část k založení (VPO U7)
- lokální biokoridor LBK 0601 - funkční
- lokální biokoridor Nová Ves - Vítovky, funkční
- lokální biokoridor LBK 9 Vítovky - funkční, část k založení (VPO U8)
- lokální biokoridor LBK 10 Vítovky - funkční
- lokální biokoridor LBK 11 Hluboká - k založení (VPO U9)
- lokální biokoridor LBK 12 Branišov- funkční
- lokální biokoridor LBK 13 Branišov - funkční
- lokální biokoridor LBK 14 Dobříkov - funkční, část k založení (VPO U10)
- lokální biokoridor LBK DO420-DO413 - funkční
- lokální biokoridor LBK 15 Dobříkov - funkční
- lokální biokoridor LBK 16 Smržovice - funkční
- lokální biokoridor LBK DO415-DO410 - funkční, část k založení (VPO U11)
- lokální biokoridor LBK DO420-DO415 - funkční
- lokální biokoridor LBK DO410-2035/04, funkční

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím, v biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů :

**Pro funkční využití ploch biocenter je :**

a) přípustné :

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné :

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

#### a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

#### b) podmíněně přípustné :

- nezbytné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

#### c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekol. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Pro prvky ÚSES (LBC 413b, LBK 15 a LBK 16) vymezené v dobývacím prostoru č.3060000 Smržovice 3 - Zadní kopec platí, že se jedná o cílový stav krajiny, kterého je potřeba dosáhnout po těžbě v rámci rekultivačních činností.

Přestože lokální síť kostry ekologické stability v návaznosti na nadřazené systémy dostatečně pokrývá řešené území, je v ÚP Kdyně doplněna podpurným systémem interakčních prvků (zejména ve vazbě na provedené pozemkové úpravy).

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována dostatečná prostupnost krajiny díky hustotě stávající cestní sítě. V k.ú. Prapořiště a k.ú. Smržovice je do návrhu zahrnuta cestní síť z provedených pozemkových úprav, které se pak stávají základem bohaté sítě cykloturistických tras. Cyklostezka z Dobříkova a Hluboké do Kdyně je vedena převážně po samostatném tělese, ostatní cyklotrasy a pěší trasy pak po stávajících komunikacích a účelových cestách, přičemž všechny jsou již dlouhodobě stabilizovány.

Pro dobývací prostor Smržovice, evidenční číslo 70923, vymezený na výhradním ložisku stavebního kamene č. B 3060000 Smržovice 3 - Zadní kopec, bylo stanoveno chráněné ložiskové území v rozsahu vymezeného dobývacího prostoru.

Dále do řešeného území zasahují zcela okrajově registrované prognózní zdroje nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č.9201000 Chodská Lhota a č.9203500 Kout na Šumavě (vše zakresleno v Koordinačním výkrese č.4).

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn - plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy) a plochy územních rezerv (index ÚR).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven převažující účel využití (tj. více než 50% využití ploch, objektů musí odpovídat tomuto účelu) a podmínky prostorového uspořádání – zde se jedná zejména o zachování charakteru zástavby (viz kapitola b), dále rozmezí velikosti nových stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, maximální podlažnosti apod. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území (viz grafická část – Hlavní výkres č.2, Odůvodnění ÚP Kdyně).

**plochy bydlení v rodinných domech (B1)**

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s příměsí obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- rodinné domy
- veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem do 12 lůžek (penzion)
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci s obytným potenciálem
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení podle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1.000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- minimální výměra nových pozemků od 800 m<sup>2</sup>
- ve stabilizovaných plochách bude dodržen koeficient zeleně 25 %
- zastavitelnost nových pozemků max. 40% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby, přičemž při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku

- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5NP (přízemí s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem) při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby, konfigurace terénu, příp. rázu navazující krajiny (viz kapitola b) a e), v plochách P4-10, P4-12 a P4-15 pak výška nepřekročí 2,0NP
- plochy P4-23, Z6-1 a Z6-3 jsou podmíněny prokázáním splnění hygienických limitů (ochrana staveb před hlukem ve smyslu §77 odst.4 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví) s tím, že veškerá opatření vedoucí ke snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora
- v ploše P4-1 nebudou v pásmu 30 metrů od okraje lesa umísťovány nové stavby pro krátkodobý či dlouhodobý pobyt, výrobní či administrativní objekty, pro doprovodné stavby platí min. vzdálenost 10 metrů

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně mobilních zařízení určených pro bydlení nebo rekreaci (přívěsy, návěsy, tzv. mobilheimy apod.)
- zemědělská výroba (chov velkých hospodářských zvířat - kopytníků)

### **plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území

b) přípustné

- rodinné domy venkovského typu a místně tradičního charakteru (viz kapitola b) s užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- rekreace individuální
- veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>
- stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské a lesnické produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, výkup, drobné výroby a služeb je podmínkou umístění v dané ploše prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené obytné ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- minimální výměra nových pozemků pro umístění RD v zastavitelných plochách od 1.000 m<sup>2</sup>, v ploše Z2-1 min. 950 m<sup>2</sup>
- ve stabilizovaných plochách bude dodržen koeficient zeleně 30%
- zastavitelnost nových pozemků v zastavitelných plochách max. 40%, do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby, přičemž při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby, konfigurace terénu, příp. rázu navazující krajiny (viz kapitola b) a e)
- v lokalitě Z3-6 musí být zachována funkčnost hlavních odvodňovacích zařízení
- v sídlech Dobříkov, Branišov a Smržovice jsou zcela vyloučeny objekty RD s plochou střechou, bungalovy a sruby, v ostatních venkovských sídlech musí jejich být případná výstavba posouzena vzhledem k charakteru stávající navazující zástavby

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně mobilních zařízení určených pro bydlení nebo rekreaci (přívěsy, návěsy, tzv. mobilheimy apod.) v plochách vymezeného archeologického naleziště

**plochy bydlení v bytových domech (BM)**

a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru, tj. bytové domy vícepodlažní s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

b) přípustné

- plochy bytových domů vícepodlažní zástavby
- předškolní a školní zařízení
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>
- stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 25 lůžek (penziony)
- zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
- zařízení veřejné a komunální správy
- doplňkové stavby a zařízení (např. garáže, kůlny a sklady sloužící pro uschování nářadí a úrody z přilehlých užívaných ploch), sloužící výhradně obyvatelům přilehlých bytových domů

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb dle odstavce c) je podmínkou pro umístění v dané ploše prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v této ploše a jsou slučitelné s bydlením

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti vč. zemědělské výroby (chovu velkých hospodářských zvířat - kopytníků)

**plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – nekomerční zařízení (OV)**

a) převažující účel využití

- umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné

- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OV-K)**

a) převažující účel využití

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu

b) přípustné

- administrativní a správní areály, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení nad 800 m<sup>2</sup> prodejních ploch
- kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
- společenská a zábavní střediska
- veřejné ubytování a stravování
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- v ploše P6-7 nebudou v pásmu 30 metrů od okraje lesa umísťovány nové stavby pro krátkodobý či dlouhodobý pobyt, výrobní či administrativní objekty, pro dopravné stavby platí min. vzdálenost 10 metrů

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM)**

a) převažující účel využití

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, přičemž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

b) přípustné

- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejních ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

- e) nepřípustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)**

- a) převažující účel využití  
- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné  
- sportovní stadiony a hřiště  
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura  
- vodní plochy
- c) podmíněně přípustné  
- sportovní, rehabilitační a lázeňská zařízení  
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)  
- veřejné stravování a ubytování  
- maloobchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> prodejních ploch
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání  
- umístění sportovně rekreačních rehabilitačních a lázeňských zařízení, účelových sportovních hal a staveb a zařízení občanského vybavení je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na nadřazenou silniční síť a prokázáním negativního vlivu na krajinný ráz  
- umístění zařízení pro veřejné stravování, ubytování a maloobchod je podmíněno jejich funkční vazbou na hlavní náplň území, která nebude jejich činností omezena  
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy občanského vybavení – hřbitovy (OV-H)**

- a) převažující účel využití  
- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné  
- veřejná a vyhrazená pohřebiště  
- doprovodná zeleň  
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť  
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) nepřípustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy smíšené obytné (SM)**

- a) převažující účel využití  
- plochy obytné v sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech, ob-  
služnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu
- b) přípustné  
- rodinné domy, případně stávající bytové domy  
- zařízení veřejné administrativy a správy  
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče  
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejních ploch  
- veřejné ubytování a stravování, ostatní ubytovací zařízení

- zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmínky prostorového uspořádání
- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby nebo realizovány přestavby, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 4,5m, v odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m (RD), resp. 12,0m (BD) při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m (RD), resp. 10,5 (BD) a šířky pozemní komunikace 3,5m. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude min. šířky 3,5m a max. délky 15 metrů
  - všechny pozemky ve vymezených zastavitelných plochách budou přednostně dopravně napojeny na navrhované komunikace
  - zastavitelnost nových pozemků max. 40% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby, přičemž při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku
  - ve stabilizovaných plochách bude dodržen koeficient zeleně 30%
  - umístění nových staveb pro bydlení je přípustné při splnění podmínky zajištění ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tj. zejména ochrany před hlukem (splnění hygienických hlukových limitů)
  - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
  - v ploše P4-8 jsou případné stavby pro bydlení podmíněny dodržením požadavků na ochranu veřejného zdraví před hlukem z provozu silnice I/22
- d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy smíšené obytné městské (SM-M)**

- a) převažující účel využití
- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, oblužnou sféru místního i nadmístního významu a nerušící výrobní činnosti
- b) přípustné
- bytové i rodinné domy
  - administrativní a správní budovy místního i nadmístního významu
  - peněžní ústavy
  - kulturní zařízení a stavby, galerie, zábavní střediska
  - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
  - maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejních ploch
  - veřejné ubytování a stravování, ostatní ubytovací zařízení
  - zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmínky prostorového uspořádání
- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby nebo realizovány přestavby, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní

komunikaci minimální šířky 4,5m, v odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m (RD), resp. 12,0m (BD) při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m (RD), resp. 10,5 (BD) a šířky pozemní komunikace 3,5m. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude min. šířky 3,5m a max. délky 15 metrů

- všechny pozemky v zastavitelných plochách budou přednostně dopravně napojeny na navrhované komunikace
- zastavitelnost nových pozemků max. 40% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby, přičemž při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku
- ve stabilizovaných plochách bude dodržen koeficient zeleně 30%
- umístění nových staveb pro bydlení je přípustné při splnění podmínky zajištění ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tj. zejména ochrany před hlukem (splnění hygienických hlukových limitů)
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)**

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- stávající bytové domy s výjimkou ploch
- obchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> odbytových ploch
- veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání

c) podmíněně přípustné

- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce, zahradnictví
- zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)

d) podmínky prostorového uspořádání

- stavby a zařízení dle odstavce c) pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území - podmínkou je tedy prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území, tj. bydlením
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

- minimální výměra nových pozemků 1.000 m<sup>2</sup> a jejich zastavitelnost max. 40% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby, přičemž při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku
- ve stabilizovaných plochách bude dodržen koeficient zeleně 30%
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy smíšené výrobní (SM-VR)**

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb, které nemají negativní vliv za hranicemi vymezených plocha a svým provozem a vyvolanou dopravní obsluhou nevylučují možnost bydlení jako doplněk hlavní funkce

b) přípustné

- zařízení výroby, výrobních a nevýrobních služeb komerčního charakteru, jejichž vlastní i související činnost nemá negativní dopady mimo vlastní areál a na okolní prostředí
- sklady a skladové přístřešky, skládky materiálu, sběrné dvory
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní dopravu, garáže
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- rodinné a bytové domy, ostatní ubytovací zařízení
- obchodní, administrativní a správní budovy, veřejné stravování a ubytování
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, související s hlavním využitím

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- umístění objektů pro bydlení a občanského vybavení je možné za předpokladu splnění hygienických a bezpečnostních požadavků
- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší krajinný ráz
- maximální procento zastavěnosti celého areálu i při dostavbě či regeneraci nepřekročí 65% včetně zpevněných ploch, tzn. min. 35% výměry bude tvořit zeleň,
- při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy výroby a skladování (VP)**

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj výroby a skladových areálů

b) přípustné

- zařízení průmyslové výroby a služeb, jejichž vlastní či související činnost nemá zásadní dopady mimo vlastní areál na okolní prostředí
- sklady a skládky materiálu
- motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot

- administrativa a správa
  - obchodní zařízení
  - odstavné plochy a garáže
  - sběrné dvory
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení
  - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro ubytovací zařízení a stavby občanského vybavení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
  - pro ostatní ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že budou sloužit jako zázemí k převažujícímu účelu využití
  - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 70%, tzn. min 30% výměry pozemků bude tvořit zeleň
  - při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku
- e) nepřípustné
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)**

- a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj drobné řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
- b) přípustné
- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
  - sklady a manipulační plochy
  - sběrné dvory
  - odstavná a parkovací stání, garáže
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- obchodní, administrativní a správní budovy
  - veřejné stravování
  - ostatní ubytovací zařízení, ubytovny
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
  - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
  - při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku
- e) nepřípustné
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)**

- a) převažující účel využití
  - umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
  - zařízení zemědělské a lesnické výroby
  - sklady a skladové plochy
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské a lesnické produkce
  - zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví
  - sběrné dvory
  - administrativa a správa
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - ostatní ubytovací zařízení, ubytovny
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska provozního a hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
  - zastavěnost pozemků resp. areálů nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
  - při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,5, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku
- e) nepřípustné
  - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **plochy výroby a skladování – specifické (VS)**

- a) převažující účel využití
  - lesní školky
- b) přípustné
  - specifická zařízení lesnické výroby – lesní školky
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - související zařízení a provozy
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro zařízení a provozy dle odstavce c) platí podmínka, že musí bezprostředně souviset s převažujícím účelem využití plochy
- e) nepřípustné
  - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **plochy těžby nerostů (NT)**

- a) převažující účel využití
  - plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů
- b) přípustné
  - pozemky rekultivací
  - plochy a koridory související dopravní a technické infrastruktury
  - plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz
  - vodní plochy, opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území

c) podmíněně přípustné

- plochy těžby nerostů (např. pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, staveb a technologických zařízení pro těžbu), pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště) za splnění podmínek :
  - 1.: v dalším stupni řešení plánované otvírky lomu bude řešena dopravní obsluha tak, že odvoz vytěženého materiálu bude realizován mimo zastavěné části sídel města Kdyně;
  - 2.: nedojde k ohrožení vodních zdrojů města Kdyně a jejích obyvatel, případně budou zajištěny vodní zdroje nové
  - 3.: nebudou překročeny hygienické limity hluku, prachu a vibrací za hranicí CHLÚ
  - 4.: bude provedena kompenzace poškození přírody a krajiny formou vyčlenění náhradních ploch
  - 5.: bude zpracována dopadová studie na soudržnost obyvatel v území a cestovní ruch
- sklady a skládky materiálu
- administrativa a správa
- odstavné plochy pro nákladní dopravu

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto neomezí základní (prioritní) využití plochy
- zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku
- likvidace srážkových vod na pozemcích

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy technické infrastruktury (TI)**

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné

- plochy a zařízení technické infrastruktury
- nezbytná související dopravní a ostatní technická infrastruktura
- prvky ÚSES

c) podmíněně přípustné

- zařízení výroby, skladování a služeb, pokud tyto negativně neovlivní funkci a bezpečnost provozu příslušné technické infrastruktury

d) podmínky prostorového uspořádání

- podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy (např. stavby spojené s chovem zvířat, silážní žlaby, hnojiště)
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona

### **plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

b) přípustné

- silnice I., II. a III. třídy, hlavní místní komunikace a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice PHM)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**

a) převažující účel využití

- koridor pro přeložku silnic I/22 a II/184 včetně navazujících komunikací a doprovodných staveb a zařízení

b) přípustné

- plochy pro přeložku silnic I/22 a II/184 včetně navazujících komunikací a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)**

a) převažující účel využití

- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné

- železniční tratě a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- plochy a budovy provozní
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- stavby a zařízení vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití
- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti v případě prokázání, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů výhradně pro účely Českých drah

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy veřejných prostranství (PV)**

a) převažující účel využití

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

- b) přípustné
  - ulice, účelové komunikace, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
  - veřejná zeleň, parky
  - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
  - parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)**

- a) převažující účel využití
  - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
  - pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
  - hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
- c) podmíněně přípustné
  - účelové cesty a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
  - zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury a zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**

- a) převažující účel využití
  - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
  - vymezení skladebných prvků ÚSES
  - opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - protihluková zařízení a opatření
  - pěší a cyklistické komunikace a prostory
  - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch pro sport a rekreaci
  - stavby a zařízení vodního hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výměra ploch dle odst. c) nepřesáhne 10% z celkové výměry vymezené plochy
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

## **plochy rekreace se specifickým využitím – zahrádkové osady (RZ)**

### **a) převažující účel využití**

- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

### **b) přípustné**

- plochy zahrádek (zemědělská půda) sloužící pro individuální zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin apod. pouze pro vlastní potřebu
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- veřejná prostranství, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

### **c) podmíněně přípustné**

- stavby pro rodinnou rekreaci (např. chaty, rekreační a zahradní domky)

### **d) podmínky prostorového uspořádání**

- všechny zastavitelné plochy na nichž budou umístovány novostavby pro rodinnou rekreaci, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimálně šířky 2,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimálně šířky 6,0m při obousměrném provozu. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude minimálně šířky 2,5m a maximálně délky 15 metrů
- v plochách bude dodržen koeficient zeleně 70%, přičemž výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci nepřesáhne 10% celkové výměry předmětného pozemku, nejvýše však 80 m<sup>2</sup> pro přízemní, jednopodlažní objekty s max. výškou zástavby v hřebeni 5m od nejnižší úrovně rostlého terénu anebo 60 m<sup>2</sup> pro 1,5NP s max. výškou zástavby v hřebeni 6m od nejnižší úrovně rostlého terénu a dále výměra zpevněných ploch a samostatně stojících doplňkových staveb nepřesáhne dalších 20% celkové výměry předmětného pozemku
- při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,75, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku
- v případě oddělení pozemku musí i oddělený pozemek se stavbami splňovat podmínku zastavěnosti max. 10%

### **e) nepřípustné**

- stavby pro bydlení
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **plochy pro individuální rekreaci (RI)**

### **a) převažující účel využití**

- slouží pro individuální rodinnou rekreaci formou chat a rekreačních chalup

### **b) přípustné**

- stavby pro individuální rodinnou rekreaci (např. chaty, rekreační domy a chalupy, zahradní domky) a další stavby nebo zařízení, které souvisejí s individuální rodinnou rekreací bez nároku na celoroční dopravní přístupnost
- plochy zahrádek, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro individuální rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce apod. pro vlastní potřebu
- oplocení za účelem ochrany úrody
- změna účelu užívání stávajících rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení je možná pouze u objektů (pozemků) s odpovídajícím napojením na komunikace, které splňují šířkové a sklonové parametry
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

### **c) podmíněně přípustné**

- plochy lesa (PUPFL) a ostatní přírodní zeleně
- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku

d) podmínky prostorového uspořádání

- všechny pozemky na nichž budou umístovány novostavby pro individuální rodinnou rekreaci budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimálně šířky 2,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimálně šířky 6,0m při obousměrném provozu. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude minimálně šířky 2,5m a maximálně délky 15 metrů.
- v plochách bude dodržen koeficient zeleně 70%, přičemž výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci nepřesáhne 10% celkové výměry předmětného pozemku, nejvýše však 80 m<sup>2</sup> pro přízemní, jednopodlažní objekty s max. výškou zástavby v hřebeni 5m od nejnižší úrovně rostlého terénu anebo 60 m<sup>2</sup> pro 1,5NP s max. výškou zástavby v hřebeni 6m od nejnižší úrovně rostlého terénu a dále výměra zpevněných ploch a samostatně stojících doplňkových staveb nepřesáhne dalších 20% celkové výměry předmětného pozemku
- při realizaci staveb nebo jejich částí s intenzivní zelenou střechou lze zastavěnou plochu stavby intenzivní zelené střechy násobit koeficientem 0,75, kterou je možno započítat do výměry zeleně pozemku
- v případě oddělení pozemku musí i oddělený pozemek se stavbami splňovat podmínku zastavěnosti max.10%

e) nepřipustné

- stavby pro bydlení
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)**

a) převažující účel využití

- plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky), vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
- lyžařské a sáňkařské tratě s nezbytným technickým vybavením

c) podmíněně přípustné

- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška zařízení dle odstavce c) nepřekročí 1,5 NP

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

**plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z)**

a) převažující účel využití

- zahrady a sady určené přednostně pro pěstování ovoce

b) přípustné

- zahrady a sady na pěstování ovoce
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- vymezení skladebných prvků ÚSES
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

- c) podmíněně přípustné
  - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej ind. zemědělské produkce
  - přístřešek pro techniku, včelařství a k ukrytí před nepohodou
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška účelových objektů dle odstavce c) musí být v rozmezí 1PP – 1NP s max. výškou v hřebení 5,0 metrů od přilehlého rostlého terénu, maximální výška okapové hrany vzhledem k rostlému terénu 3,0m, podsklepení nejvýše do hloubky 3,0m
  - výměra zastavěné plochy účelových objektů dle odstavce c), do které se započítávají zpevněné plochy, nepřesáhne 10% celkové výměry předmětného pozemku nejvýše však 60 m<sup>2</sup>, v případě oddělení pozemku musí i oddělený pozemek se stavbami splňovat podmínku zastavěnosti max.10%
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T)**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky apod.
  - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná související veřejná dopravní a technická infrastruktura podmíněná posouzením příčiny se charakteru území z hlediska krajinného rázu a neomezením organizace zemědělské půdy u navazujících pozemků
  - účelové a sezónní stavby pro zemědělství (např. seníky, zimoviště pastevních areálů, krmiště, salaše, silážní žlaby) s podmínkou, že součástí staveb nesmí být ubytovací kapacity, umístít je lze výhradně na nízkobonitních třídách ochrany ZPF (III., IV. a V. třídy) při prokázání nezbytnosti stavby v dané ploše a zároveň pro tyto účelové stavby platí podmínka posouzení jejich příčiny se charakteru území zejména vzhledem ke krajinnému rázu (max. výška, max. plošná výměra, případně materiálové řešení apod.)
  - oplocení, resp. ohrazení staveb a pozemků (pastvin) s podmínkou realizace formou ohradníku, lesnického pletiva či dřevěnou ohradou z kulatiny, přičemž sloupky nesmí být uloženy do betonového lože a ohrazení nesmí bránit migraci nižším a středně velkým obratlovcům, nesmí narušovat ráz krajiny a nesmí být umístěno na účelové komunikace, turistické stezky a trasy
  - změny kultury na ornou půdu (Z-O) za podmínky, že změnou využití nedojde k eroznímu ohrožení okolních pozemků a ploch a nebude ohrožen vodní režim (pozemky nebudou meliorovány, budou umístěny mimo údolní nivy, ÚSES apod.)
- d) nepřípustné
  - změny kultury na ~~ornou půdu~~, zahrady, sady
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství (kromě těch uvedených v odstavci c) a jímek na digestát či hnojišť, staveb pro lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, info center

### **plochy zemědělské – orná půda (Z-O)**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- orná půda
- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace

c) podmíněně přípustné

- nezbytná související veřejná dopravní a technická infrastruktura podmíněná posouzením přizpůsobení se charakteru území z hlediska krajinného rázu a neomezením organizace zemědělské půdy u navazujících pozemků
- změna kultury nízkobonitních tříd na jiné krajinnotvorné, protierozní či protipovodňové využití (např. trvalé travní porosty, sady, zalesnění, realizace malých vodních ploch) za podmínky prokázání potřeby zvýšení protierozní či protipovodňové funkce plochy a bez omezení organizace zemědělské půdy u navazujících pozemků
- účelové a sezónní stavby pro zemědělství (např. seníky, zimoviště pastevních areálů, krmiště, salaše, silážní žlaby) s podmínkou, že součástí staveb nesmí být ubytovací kapacity, umístit je lze výhradně na nízkobonitních třídách ochrany ZPF (III., IV. a V. třídy) při prokázání nezbytnosti stavby v dané ploše a zároveň pro tyto účelové stavby platí podmínka posouzení jejich přizpůsobení charakteru území zejména vzhledem ke krajinnému rázu (max. výška, max. plošná výměra, případně materiálové řešení apod.)
- oplocení, resp. ohrazení staveb a pozemků (pastvin) s podmínkou realizace formou ohradníku, lesnického pletiva či dřevěnou ohradou z kulatiny, přičemž sloupky nesmí být uloženy do betonového lože a ohrazení nesmí bránit migraci nižším a středně velkým obratlovcům a nesmí narušovat ráz krajiny a také nesmí být umístěno na účelové komunikace, turistické stezky a trasy

d) nepřípustné

- změny kultury na zahrady
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství (kromě těch uvedených v odstavci c) a jímek na digestát či hnojišť, staveb pro lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, info center

### **plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**

a) převažující účel využití

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

b) přípustné

- vymezení skladebných prvků ÚSES
- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

c) podmíněně přípustné

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud tyto neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

### **plochy lesní (PUPFL )**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
  - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
  - drobné vodní plochy
  - travní porosty
- c) podmíněně přípustné
  - pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest včetně doplňkových účelových dočasných zařízení (vyhlídkové věže, informační zařízení apod.) za podmínky, že budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost a nebude narušena protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
  - pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
  - podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, resp. staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství, je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vázících se k předmětným chráněným plochám
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy vodní a vodohospodářské (V)**

- a) převažující účel využití
  - vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů
- b) přípustné
  - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
  - přemostění a lávky, stavidla a hráze
  - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
  - zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
  - krmná zařízení pro chovné rybníky
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení není v rozporu s ochrannou vodního díla, toku a podmínkami vymezeného záplavového území
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
  - upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání, přičemž pro podmínky využití ploch platí:

**Převažující účel využití (hlavní využití)** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.

**Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

**Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné. Slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek; nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

**Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

**Výjimky z podmínek prostorového uspořádání** lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno a za podmínek tam stanovených.

### **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**

V samostatném výkrese č.3 ÚP Kdyně jsou vymezeny plochy a trasy pro veřejně prospěšné stavby s identifikačními indexy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

#### **Dopravní infrastruktura**

- D1 koridor přeložky silnice I/22 s křižovatkami (SD22/02 dle 1.AZÚR PK)
- D2 koridor přeložky silnice II/184 s křižovatkami
- D3 místní komunikace v ploše P4-1
- D4 místní komunikace v ploše P4-2
- D5 místní komunikace v ploše P4-15, P4-16 a Z4-4 s napojením na silnici II/184, resp. přeložku silnice I/22
- D6 rozšíření místní komunikace o plochu P4-18 Lesní ulice
- D7 místní komunikace v ploše Z4-9 s napojením na obytnou zónu Brnířov
- D8 místní komunikace v ploše Z3-2 s napojením na obytnou zónu Hluboká
- D9 místní komunikace v ploše Z6-2, P6-1Prapořiště
- D10 rozšíření místní komunikace v ploše P6-3 Prapořiště
- D11 rozšíření místní komunikace v ploše P8-2 Starec

#### **Zásobování vodou**

- V2 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plocha P4-1
- V3 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plocha P4-9
- V4 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plocha P4-13
- V5 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plochy P4-13, P4-14, Z4-14
- V6 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plocha Z4-7
- V7 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plocha Z4-7
- V9 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plocha P4-2
- V10 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plochy P4-4
- V11 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plochy Z4-4, P4-15
- V12 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plocha P8-2
- V13 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plocha Z3-2
- V14 doplnění vodovodní sítě dle PRVK
- V15 doplnění vodovodní sítě dle PRVK

- V16 doplnění vodovodní sítě dle PRVK
- V17 doplnění vodovodní sítě dle PRVK
- V18 zásobování vymezených ploch pitnou vodou – plocha P4-8

### **Kanalizace**

- K1 odkanalizování vymezených ploch – plochy P4-15, Z4-4
- K2 odkanalizování vymezených ploch – plocha P4-4
- K3 odkanalizování vymezených ploch – plocha P4-2
- K5 odkanalizování vymezených ploch – plochy Z4-7, Z4-6
- K6 odkanalizování vymezených ploch – plocha Z4-7
- K7 odkanalizování vymezených ploch – plochy P4-13, P4-14
- K8 odkanalizování vymezených ploch – plocha P4-13
- K9 odkanalizování vymezených ploch – plocha P4-12
- K10 odkanalizování vymezených ploch – plocha P4-1
- K11 odkanalizování vymezených ploch – plochy P6-1, Z6-2
- K12 odkanalizování vymezených ploch – plocha Z3-2
- K13 odkanalizování vymezených ploch – plocha P4-10
- K14 odkanalizování vymezených ploch – plocha Z4-14
- K15 odkanalizování místní části Starec
- K16 odkanalizování objektů na západním okraji místní části Prapoříšče

### **Zásobování plynem**

- P1 zásobování vymezených ploch plynem – plochy P4-1, P4-4
- P2 zásobování vymezených ploch plynem – plocha P4-2
- P3 zásobování vymezených ploch plynem – plocha P6-1, Z6-2
- P4 zásobování vymezených ploch plynem – plocha Z4-7
- P5 zásobování vymezených ploch plynem – plocha P4-13, P4-14
- P6 zásobování vymezených ploch plynem – plocha P4-13
- P7 zásobování vymezených ploch plynem – plocha Z3-2
- P8 zásobování vymezených ploch plynem – plocha Z4-4, Z4-12, P4-15 a P4-16
- P9 zásobování vymezených ploch plynem – plocha Z4-14

### **Zásobování elektrickou energií**

- E1 koridor VVN 110 kV Kdyně – Nýrsko (- Klatovy) (E14 dle 1.AZÚR PK)
- E2 transformovna 110/22 kV Kdyně (E13) vč. připojovacích větví VN a VVN
- E3 přeložka VN kolem plochy Z4-4
- E4 kabelizace vedení VN v ploše P4-15, P4-16 a Z4-12 vč. nové trafostanice
- E5 přívod VN k ploše Z3-2 včetně trafostanice
- E6 přívod VN k ploše P4-1 včetně trafostanice
- E8 koridor VN 22 kV v souběhu s vedením VVN 110 kV

Dále jsou v ÚP Kdyně vymezeny plochy pro protipovodňové a protierozní opatření a nefunkční regionální a lokální prvky USES k založení jako veřejně prospěšná opatření s identifikačními indexy:

- U1 regionální biokoridor RBK 2030
- U2 lokální biocentrum LBC 398
- U3 lokální biocentrum LBC 353
- U4 lokální biokoridor LBK 1 Podzámčí
- U5 lokální biokoridor LBK 5 Starec
- U6 lokální biokoridor LBK 7 Hluboká
- U7 lokální biokoridor LBK 8 Hluboká
- U8 lokální biokoridor LBK 9 Vítovky

- U9 lokální biokoridor LBK 11 Hluboká
- U10 lokální biokoridor LBK 14 Dobříkov
- U11 lokální biokoridor LBK DO415-DO410 Smržovice
- PPO1 protipovodňové a protierozní opatření k.ú.Podzámčf

Požadavky na definování ploch pro opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani ploch určených k asanaci nebyly uplatněny.

#### **h) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 Stavebního zákona**

Podle schváleného Zadání ÚP Kdyně se nepředpokládá posuzování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť v řešeném území se nevyskytují žádné evropsky významné lokality Natura 2000 ani ptačí oblasti a proto žádná kompenzační opatření nejsou navrhována.

#### **i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

V ÚP Kdyně jsou vymezeny plochy územních rezerv :

- ÚR1 pro plochy bydlení v Dobříkově s tím, že podmínkou je prověření možnosti realizace komunikace do lokality ze stávající silnice, podle jejího umístění v terénu pak bude prověřeno využití vymezené plochy pro obytnou zástavbu.
- ÚR2 pro plochy bydlení ve Kdyni s tím, že podmínkou je realizace přeložky silnice II/184 a teprve dle jejího umístění v terénu může být prověřeno využití vymezené plochy pro obytnou zástavbu při dodržení hygienických předpisů pro plochy obytné
- ÚR3 pro plochy bydlení ve Kdyni s tím, že podmínkou je realizace zástavby v ploše Z4-7, návazně může být prověřeno využití vymezené plochy pro obytnou zástavbu
- ÚR4 pro plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve Kdyni s tím, že tato rezerva by byla využita prioritně pro sociální služby v návaznosti na stávající areál, případně pro funkce doplňkové (např. rehabilitace apod.)
- ÚR 5 pro plochy smíšené výrobní v komerční zóně Kdyně Na Kobyle jih
- ÚR 6 pro plochy bydlení v Hluboké u Kdyně s umístěním RD u stávající komunikace
- ÚR 7 pro plochy bydlení v Hluboké u Kdyně s podmínkou realizace komunikace
- ÚR 8 pro dopravní infrastrukturu silniční v Hluboké u Kdyně s tím, že dopravní řešení přeložky silnice I/22 bude prověřeno podrobnou studií a následně zařazeno do ZÚR PK

#### **j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Ve Výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy, resp. skupiny ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pro celé takto definované lokality : **P4-1, P4-2, P4-15, P4-16, P4-17, P6-1, Z3-2, Z4-4 vč. 4-8, Z4-5, Z4-7, Z6-2.**

Cílem zpracování územních studií je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované vzhledem k vysoce kvalitní okolní krajině. Zároveň se jedná o plochy, kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění vlastních staveb vzhledem k definovaným limitám využití území.

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 4 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

### **k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Kdyně obsahuje celkem 38 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 4 výkresy:

1. Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2. Hlavní výkres.....	1 : 5.000
2.a Koncepce uspořádání krajiny.....	1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

### **l) Vysvětlivky použitých pojmů**

- **plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **plocha (funkce, činnost apod.) místního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **stabilizovaná plocha** = aktuálně zastavěná nebo jinak využitá plocha, ve které se nenavrhuje ani nepředpokládá žádná změna
- **areály** = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně
- **sloužící pro obsluhu (potřeby) tohoto území** = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **nerušící obslužné funkce (nerušící provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby)** = takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem
- **školská zařízení** = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání
- **kulturní, zdravotnická, sociální zařízení** = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury
- **zařízení veřejné (komunální) správy** = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady)
- **obchodní, administrativní a správní budovy** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

- **maloobchod** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům
- **veřejné ubytování a stravování** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- **ostatní ubytovací zařízení** = byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění
- **rekreace individuální** = rekreace bez poskytování komerčních služeb třetím osobám s přípuštěním staveb a zařízení dle §2, odst.b) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění
- **sportovní a rekreační objekty a plochy** = stavby a zařízení nekomerčního i komerčního občanského vybavení sloužící pro podporu sportu, např. stadiony a venkovní hřiště, tělocvičny a sportovní haly, případně ostatní ubytovací zařízení
- **zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb** = areály výrob a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou neovlivňují sousední plochy a stavby
- **nezbytná dopravní a technická infrastruktura** = stavby a zařízení dopravního a technického vybavení území, související s užíváním ploch
- **podkroví (objekt s využitelným podkrovím)** = podstřešní prostor, kde výška pozednice (nadezdívky) nepřesáhne 1,0m od konstrukce stropu posledního patra
- **ustupující patro** = zastavěná plocha tohoto patra nepřesáhne 75% plochy patra předcházejícího
- **rostlý terén** = stavbě přiléhající povrch bez terénních úprav, tzn. navazující na okolní přírodní prostředí
- **intenzivní zelená střecha** = střecha částečně nebo zcela pokrytá vegetací a půdou nebo pěstebním substrátem vysazovaným nad hydroizolační membránu. Střecha také může obsahovat další vrstvy, jako například kořenovou bariéru, odvodnění a zavlažování. Intenzivní zelená střecha bude mít střešní konstrukci určenou pro pěstování rostlin (vč. keřů a stromů) s minimální mocností souvrství 20 cm využitelné pro kořenění rostlin.

## m) Použité zkratky

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ÚSES	územní systém ekologické stability
NRBK	nadregionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond
SZ	stavební zákon

## **II. Obsah odůvodnění územního plánu Kdyně**

### **IIA. Textová část**

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.41
- b) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.47
- c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu.....str.47
- d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.52
- e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.82
- f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.83
- g) Postup při pořízení územního plánu.....str.102
- h) Výsledek přezkoumání územního plánu.....str.109
- i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.....str.121
- j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....str.122
- k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.122
- l) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....str.122
- m) Vyhodnocení připomínek.....str.171

### **IIB. Grafická část**

- 4) Koordinační výkres..... 1 : 5.000
- 5) Výkres širších vztahů (str.46 textové části).....1 : 100.000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

## a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Kdyňsko se nachází východně od Domažlic na historické obchodní stezce ze sousedního Bavorska, která vedla Všerubským průsmykem dále do Českého království. Řešené území včetně vlastního města Kdyně leží na silnici I/22 Domažlice - Klatovy (Vodňany), od bývalých okresních měst, dnes ORP ve vzdálenosti cca 10km od Domažlic a cca 20km od Klatov. Jednotlivá sídla jsou situována do údolí podél vodotečí a cest, což mělo význam vedle snadné obrany zejména pro snadnější obhospodávání dlouhodobě zemědělsky využívané podhorské krajiny, chráněné rozsáhlými lesními masivy.

Město Kdyně je významným centrem místního významu a poskytuje zázemí sousedním obcím v oblasti zaměstnání, sociálních, školských, administrativních i rekreačních služeb. Lokalizace v hlavním příhraničním urbanizačním koridoru mezi bývalými okresními městy Klatovy a Domažlice s přímou vazbou na Všerubský průsmyk a tedy Bavorsko dává městu výborné předpoklady k dalšímu dynamickému rozvoji, potvrzeném v posledním období. Tento trend je podpořen také nadřazenou územně plánovací dokumentací (viz dále), kde je řešené území definováno jako rozvojové území na nadmístní rozvojové ose OR7 Domažlice – Klatovy. Kdyně má převážně sídelní charakter s významným pozitivním podílem ekonomických aktivit a příměsí rekreace.

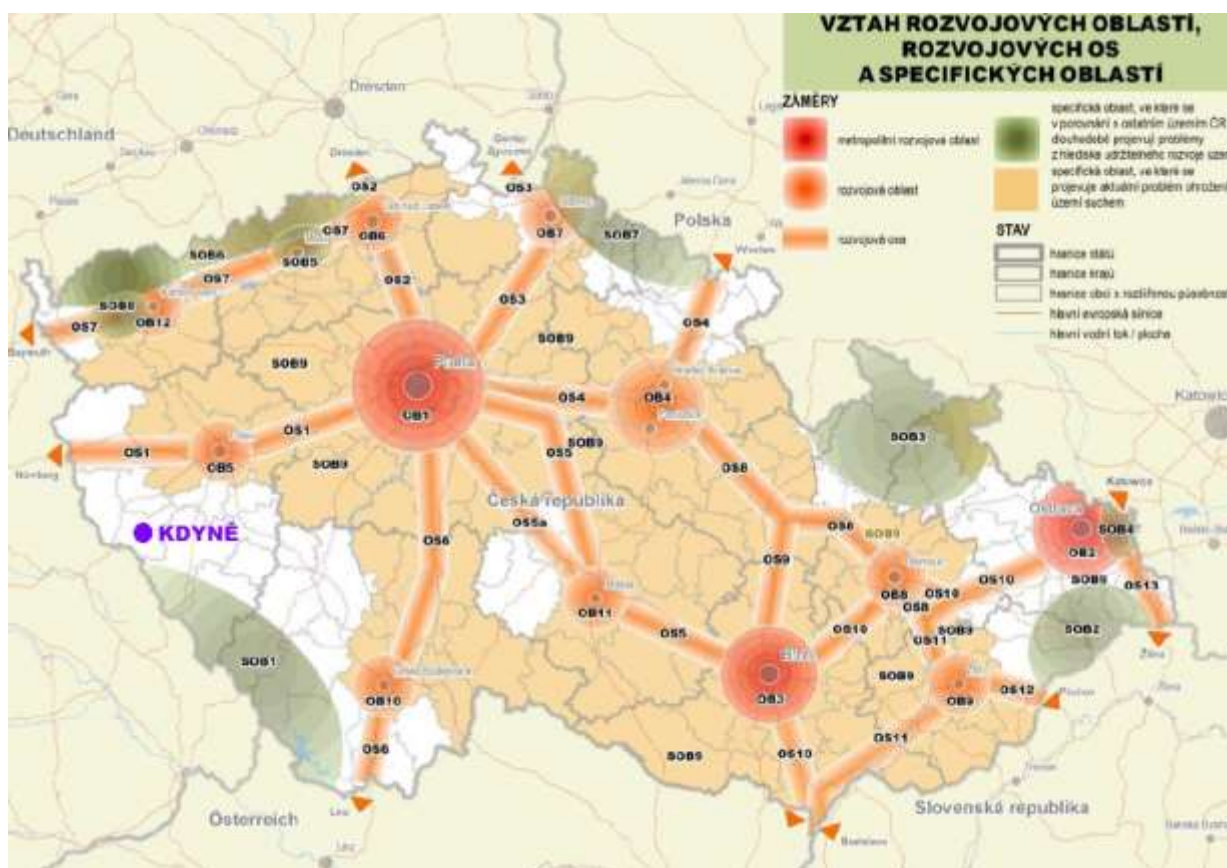
Z hlediska nadřazených dopravních systémů leží obec Kdyně přímo na hlavním dopravním tahu širšího zájmového území, tj. silnice I/22 Domažlice – Klatovy (– Vodňany). Toto vedení je také hlavní dopravní závadou, a proto je v ÚP Kdyně v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (viz dále) i předchozími záměry územních plánů navržena přeložka této silnice zcela mimo zastavěné území – ve městě Kdyně je tento koridor umístěn do souběhu s železniční tratí, v Hluboké pak severně od obce.

Z hlediska vodního režimu se řešené území nenachází ve velkoplošných chráněných územích regionálního významu (CHOPAV). Město Kdyně má řešeno zásobování pitnou vodou prostřednictvím lokálního veřejného vodovodu s možností napojení na regionální vodárenský systém Nýrsko – Domažlice – Holýšov. Vodohospodářskou infrastrukturu má město vyřešeno společně s navazující obcí Brnířov.

Nadmístní charakter mají v řešeném území VTL plynovody zásobující regulační stanice ve Kdyni a Hluboké a rovněž rozvody elektrické energie - distribuční síť VN 22 kV a zejména navrhovaná rozvodna 110/22 kV a trasa VVN 110 kV Přeštice – Kdyně, vedená v souběhu s navrhovanou přeložkou silnice I/22.

Z návrhu ÚP Kdyně nevyplývají kromě výše uvedeného a koordinace prvků ÚSES žádné dopady či požadavky na sousední katastrální území.

Město Kdyně se podle **Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, resp. **Aktualizace č.1** schválené vládou dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276, **Aktualizace č.2 a 3**, schválených vládou dne 2.9.2019 usnesením č.629 a 630, **Aktualizace č.5 PÚR** schválené vládou dne 10.9.2020 usnesením č.149 a **Aktualizace č.4 PÚR ČR** s účinností od 1.9.2021, kde jsou zejména upřesněny a aktualizovány republikové priority (viz souhrnné schéma - výřez), nenachází v žádné vymezené rozvojové či specifické oblasti nebo na rozvojové ose i mimo trasy dopravní a technické infrastruktury. **Aktualizace č.6 PÚR ČR**, schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č.542 a dosud poslední **Aktualizace č.7** závazná od 1. 3. 2024 se nedotýkají řešeného území. Z této celorepublikové dokumentace tedy pro řešení ÚP Kdyně nevyplývají žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení.



Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které jsou územním plánem respektovány - jedná se zejména o (*kurzívou splnění*) :

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

- rozsáhlé výrobní areály na jižním okraji města jsou po transformaci opět významným zdrojem pracovních příležitostí pro město i širší spádové území a jsou dlouhodobě prostorově stabilizované
- areál bývalých kasáren je již také v zásadě transformován – domov pro seniory, výrobní a nevýrobní služby vč. sběrného dvora v areálu bývalého autoparku
- také zemědělské areály, vhodně umístěné na okrajích sídel Dobříkov, Prapoříště, Pranty, Podzámčí (lesní školka) a Vítovky, prošly transformací zejména majetkovou a vzhledem ke svému optimálnímu rozmístění v území dostatečně pokrývají potřeby služeb pro zemědělskou výrobu a vytvářejí tak dobré zázemí pro kvalitní obhospodařování cenné podhorské krajiny

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura

2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *návrhu rozvojových ploch vychází z respektování a ochrany definovaných hodnot s tím, že prioritou je rehabilitace stávajících fondů před extenzivním rozvojem na nové plochy. Navrhované rozvojové plochy jsou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě, resp. po obvodech sídel tak, aby co nejtěsněji přiléhaly k hranici zastavěného území a ve volné krajině nejsou navrhovány žádné nové lokality, samoty. Stanovením funkčních a prostorových regulativů pro stabilizované i rozvojové plochy je pak zajištěno začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury při respektování charakteru sídel a krajiny včetně dominantních krajinných vedut*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *návrh ÚP Kdyně v maximální míře respektuje krajinné hodnoty vysoce cenné podhorské krajiny, návrhem bohaté sítě prvků ÚSES a respektováním cestní sítě (vč. návrhů z pozemkových úprav) je zajištěna dostatečná prostupnost krajiny*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucha atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.-

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

- *součástí ÚP Kdyně je návrh uspořádání a změn v krajině (viz samostatný výkres 2a), kde jsou zakotveny návrhy na některé dílčí úpravy vysoce kvalitní krajiny*

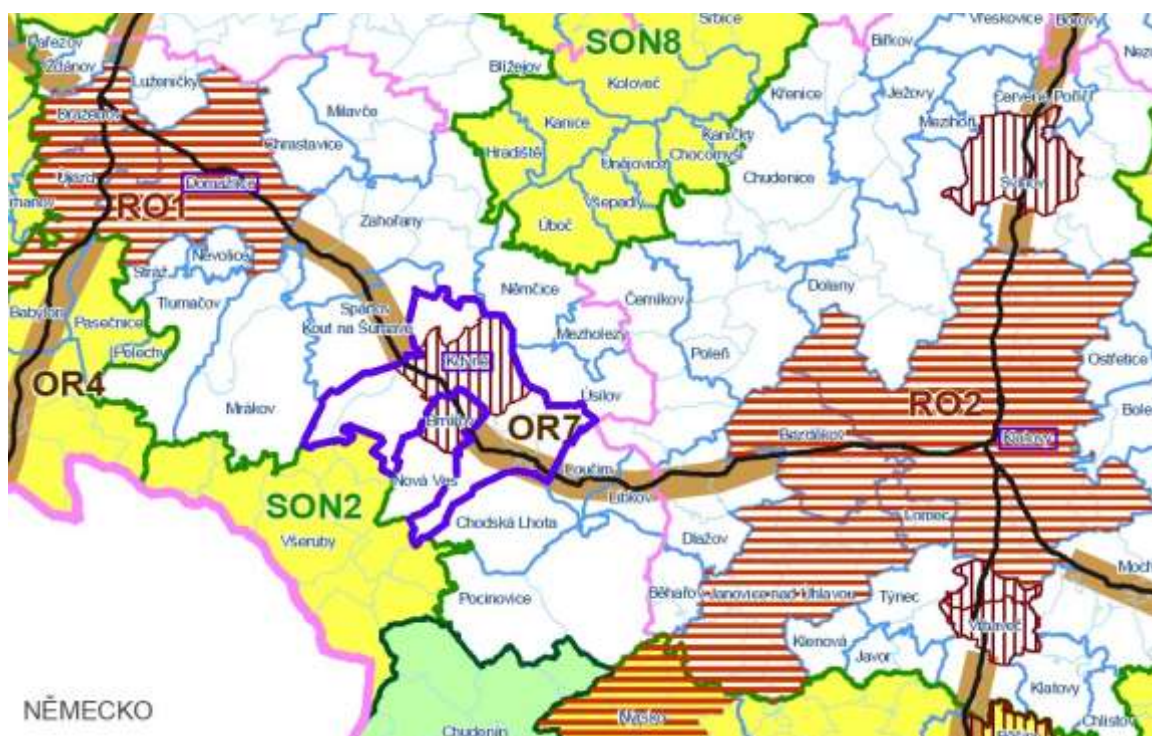
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *návrh ÚP Kdyně obsahuje komplexní řešení jak z hlediska ochrany přírody a krajiny (viz výše), krajinné i sídelní zeleně, tak z hlediska dopravní a technické infrastruktury, na kterou jsou napojeny všechny rozvojové plochy*

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- *úroveň technické infrastruktury v řešeném území odpovídá potřebám a možnostem, součástí návrhu je i doplnění inž. sítí v rozvojových lokalitách*
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby
- *netýká se řešeného území, plochy přestavby jsou vymezeny podle schváleného Zadání v návaznosti na stávající územní plán dle ověřených potřeb města*

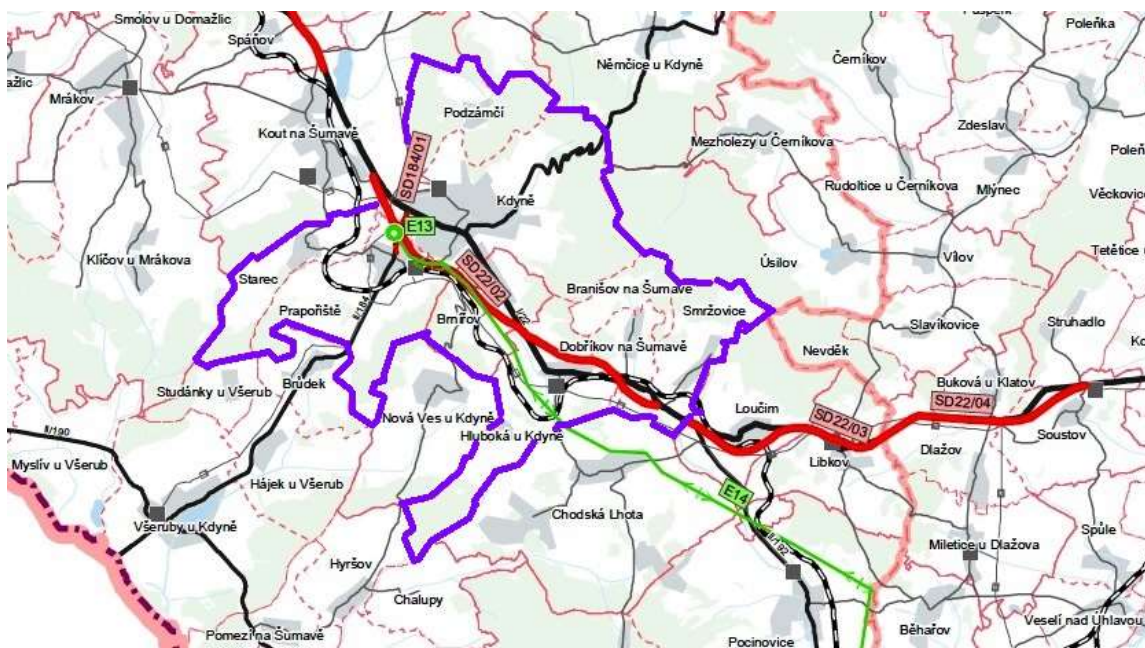
Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.3.2014 na svém 8. jednání vydalo usnesením č.437/14 **Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje** (ZÚR PK, účinnost od 1.4.2014), které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č.834/08 s nabytím právní moci 17.10. 2008. Tyto dokumentace upřesnily vymezení celorepublikových rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os – vše mimo řešené území (viz výřez Výkresu uspořádání území). ZÚR PK a její 1. aktualizace pak vymeziply nadmístní rozvojovou osu OR7 Domažlice – Klatovy, na níž je vymezeno rozvojové území, které zahrnuje celé katastrální území Kdyně (spolu s k.ú. Brnířov). Cílem vymezení rozvojového území je podporovat vyvážený rozvoj v návaznosti na potřeby rozvoje podnikatelských ploch a řešení veřejné infrastruktury (zejména dopravní).

- *ÚP Kdyně v souladu s požadavky 1.Aktualizace ZÚR PK navrhuje dynamický a vyvážený rozvoj řešeného území ve všech jeho funkčních složkách v koordinaci s návrhem řešení silniční dopravy – přeložky silnice I/22*



1.AZÚR PK pro území obce Kdyně vymezují veřejně prospěšnou stavbu pro přeložku silnice č. I/22 – přestavba úseku s obchvaty sídel (SD22/02,03) v šíři 200 metrů a koridor posílení vedení vysokého napětí VVN 110 kV v trase Přeštice - Kdyně (viz dále výřez 1.AZÚR PK – E14) s transformovnou 110kV/22kV (E13).

- oba koridory a plocha pro rozvodnu jsou v ÚP Kdyně zakresleny s tím, že VPS byly umístěny a upřesněna jejich trasa vzhledem k možnostem průchodu terémem a proto byly oba koridory zúženy na šířky ochranných pásem - u silnice I/22 na šířku 2x50 metrů od osy a u VVN 110 kV na 2x15 metrů



1.AZÚR PK dále vymezuje jako krajinné veduty lesní masiv s vrcholy Bezný a Čepice a dále v zásadě celý lesní masiv, lemující severovýchodní hranici řešeného území, s nejvyšším vrcholem Koráb, ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru, přírodní park Český les a navrhuje přírodní park Branžovský hvozd

- krajinné veduty jsou v dokumentaci zakresleny a v návrhu rozvoje území zohledněny a respektovány s výjimkou lokalit Z7-2 a 3 ve Smržovicích
- návrh PP Branžovský hvozd je podle posledních aktuálních informací a Koordinačního výkresu 1.AZÚR PK v ÚP Kdyně vymezen a jeho hranice v podrobnosti ÚP zpřesněna stejně jako hranice PP Český les
- průběh nadregionálního biokoridoru NRBK K104 je v ÚP Kdyně v souladu s požadavky zpřesněn a vymezen uvnitř jeho ochranného pásma dle ZÚR PK

1.AZÚR PK v řešeném území vymezují celou řadu vodních zdrojů a jejich ochranných pásem a dále ochranné pásmo 3. stupně vodního zdroje Plzeň – Homolka

- jedná se o zdroje místního charakteru pro lokální potřebu, které jsou respektovány
- ochranné pásmo III. stupně vodního zdroje je zakresleno v Koordinačním výkresu bez dopadu na řešení ÚP Kdyně

Žádné další návrhy, omezení či předpokládané investice se z této nadřazené ÚPD do řešeného území nepromítají.

**Aktualizace č.2 ZÚR PK**, vydaná dne 10.9.2018 usnesením ZPK č. 815/18 a **Aktualizace č.4 ZÚR PK**, vydaná Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 17.12.2018 usnesením č.920/18, řeší pouze liniové stavby na území kraje mimo území řešené ÚP Kdyně a nemají tedy na ni žádný dopad. **Aktualizace č.3 ZÚR PK** vydaná dne 4.9.2023 usnesením č. 1315/23 v řešeném území aktualizuje koridory zdvojení vedení VVN vč. umístění rozvodny (E13) a přeložky silnice I/22 (SD22/02,03) dle projektových podkladů – v souladu s ÚP Kdyně.

Pozn.: výkres širších vztahů je zhotoven na podkladě Koordinačního výkresu AZÚR Plzeňského kraje (viz výše) s vyznačením řešeného území, limit využití území a tras nadřazeného systému DTI a ÚSES

## **5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

**b) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V ÚP Kdyně nejsou navrhovány žádné stavby, koridory ani opatření nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, resp. AZÚR Plzeňského kraje.

**c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu**

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Kdyně ze dne 14. března 2016, číslo usnesení 1.2. a dále na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Domažlice) s využitím ÚPN-SÚ Kdyně, doplňujících průzkumů a rozborů, požadavků města a žádostí majitelů nemovitostí, zpracoval a projednal pořizovatel územního plánu, odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Domažlice, návrh Zadání nového ÚP Kdyně (květen 2016), které následně schválilo dne 14.12.2016 na svém 13. Zasedání Zastupitelstvo města Kdyně.

Zadání ÚP Kdyně obsahuje pokyny pro zpracovatele k řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území, stanovuje podmínky rozvoje území a ochrany jeho hodnot a požadavky na obsah a rozsah územního plánu a nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu. Podkladem pro zpracování Zadání územního plánu byly zejména požadavky obce, platný územní plán sídelního útvaru Kdyně a Hluboká vč. jejich změn, územně analytické podklady, průzkumy a rozborů území, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1 a Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1.

Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou legislativní změny (nový stavební zákon), které ve svých přechodných ustanovení ukončují platnost územních plánů sídelních útvarů (ÚPN-SÚ) i územních plánů obcí (ÚPO) k 31.12.2020. Město Kdyně má v současné době účinný ÚPN-SÚ Kdyně (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, 11/1996) včetně jeho Změn č.1-8, řešící pouze místní část Kdyně, a dále ÚPN-SÚ Hluboká (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, 11/1995) vč. jeho Změn č.1–5, který opět řeší pouze místní část Hluboká a obě tyto dokumentace jsou tedy platné pouze do konce roku 2020. V ostatním správním území (katastrální území Branišov na Šumavě, Dobříkov na Šumavě, Podzámčí, Prapořiště, Smržovice a Starec) má město Kdyně vymezené zastavěné území samostatným postupem.

Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah návrhu ÚP Kdyně, obsažené ve schváleném Zadání ÚP Kdyně, jsou v plném rozsahu splněny a v dokumentaci zohledněny stejně tak jako požadavky, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – podrobně viz kapitola a) tohoto Odůvodnění.

Požadavky a připomínky právnických a fyzických osob, které byly shromážděny městem a pořizovatelem, zpracovatel prověřil, vyhodnotil a podle možností a konzultace s objednatelem zařadil do návrhu ÚP Kdyně.

Na základě změny strategie města Kdyně po komunálních volbách byly uplatněny požadavky na poměrně významné úpravy a tedy přepracování návrhu v oblasti strukturálního rozvoje města. Vznikla tedy tato úprava (srpen 2020), kde po několika konzultacích s novým vedením města a pořizovatelem jsou požadované změny v maximální možné míře zohledněny, a to včetně vazeb na vydané aktualizace nadřazené ÚPD. S ohledem na míru úprav pak pořizovatel rozhodl o předložení návrhu k opakovanému společnému projednání.

## **Pokyny k úpravě návrhu ÚP Kdyně po opakovaném společném projednání**

- 1) Ve stabilizovaných plochách RZ a RI vypustit požadavek na veřejné prostranství 6 m a šíři komunikace 2,5 m. Tento požadavek ponechat jen k zastavitelným plochám RZ a RI – *je již zapracováno, podmínka se vztahuje pouze na „pozemky na nichž budou umístovány novostavby pro rodinnou rekreaci“*
- 2) Ve všech plochách vypustit z nepřípustného využití větu:  
„ novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci“ – *upraveno v kapitole f)*

### **Vyhodnocení stanovisek DOSS**

- 3) Státní pozemkový úřad
  - KPÚ Smržovice - upravit LBC DO415, DO420 a LBK DO420-DO415 podle KPÚ
  - KPÚ Prapořiště - LBK V Záruží bude upraven dle KPÚ
  - kolize HOZ a se zastavitelnými plochami vyřešit podmínkou zachování funkčnosti HOZ u uvedených lokalit – *upraveno v kapitole f)*
  - požadavek na doplnění cestní sítě - *není nutné samostatně zakreslovat veškeré cesty, neboť účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých funkčních ploch*
- 4) ŘSD + MD ČR
  - *koridor pro VPS přeložku silnice I/22 je vymezen v dostatečné šíři pro to, aby se do něj vešly i doprovodné stavby a zařízení. V případě, že je potřeba někde koridor rozšířit, je nutné uvést kde. Veřejná dopravní a technická infrastruktura je přípustná dle §18 odst.5, neboť není výslovně vyloučena*
- 5) MŽP odbor správy III
  - vypustit zastavitelnou plochu Z7-1 – *vypuštěna z grafické i textové části návrhu*
- 6) MPO ČR
  - vypustit zastavitelnou plochu Z7-1 – *vypuštěna z grafické i textové části návrhu*
  - celý dobývací prostor musí být zahrnut do funkční plochy NT - těžba nerostů
  - do koordinačního výkresu doplnit prognózní registrovaný zdroj NS č.9203500 Kout na Šumavě – *upraveno a doplněno dle požadavků v grafické i textové části*
- 7) Báňský úřad PK a JK
  - vypustit plochu Z7-1 – *vypuštěna z grafické i textové části návrhu*
- 8) souhrnné stanovisko MěÚ Domažlice, odbor ŽP - vodoprávní úřad
  - stanovit koncepci odkanalizování ve všech částech města Kdyně, vč. jednotlivých sídel. Koncepci stanoví architekt s vedením města, panem Opatem ze společnost VaK Kdyně. Následně je nutno stanovenou koncepci dát do souladu s PRVaK PK.
  - stanovit koncepci likvidace dešťových vod v území (vsakování, odpar, akumulace) a zamezit tak přímý odtok do recipientů – *proběhlo jednání projektanta TI s vedením města*
- 9) Krajský úřad Plzeňského kraje - zábor ZPF
  - vypustit zastavitelné plochy v I. a II. třídě ochrany ZPF; koridor přeložky silnice I. třídy bude ponechán a odůvodněn veřejný zájem pro zábor ZPF – *po opakovaném společném projednání byly z návrhu ÚP Kdyně vyjmuty plochy Z3-4 (BV), P5-1 (BI),*

*P5-2 (PV jako přístup ke zrušené P5-1 a Z5-3), Z5-1 (BI), Z5-2 (Z-Z) a Z5-3 (BI), jejichž využití by znamenalo zábor nejkvalitnější zemědělské půdy v I. třídě ochrany, přičemž jejich zábor pro jim přiřazené funkce (v závorce) nelze definovat jako veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF (viz odst.3 §4 zákona č.334/1992 Sb. v platném znění). Jediná plocha záboru v I. třídě ochrany ZPF zůstává součástí návrhu ÚP Kdyně, a to koridor přeložky silnice I/22 jako veřejně prospěšná stavba, převzatá z nadřazené ÚPD (ZÚR PK v platném znění).*

- do odůvodnění zpracovatel ÚP podrobněji rozepíše důvod vymezení jednotlivých zastavitelných ploch ve smyslu níže uvedeného ustanovení a argumentace poslané v emailu p. Hanzlíkovi – viz předchozí odstavec

*"Zákona 334/92 Sb. o ochraně ZPF, § 5 Při územně plánovací činnosti*

#### 10) Povodí Vltavy

- do Koord.výkresu doplnit vodní toky (nachází se ve vrstvě : OVT\_povrch\_vod\_t\_L - 07 - Vodní režim – ochrana - *doplněno*
- plochu Z4-12 Kdyně ponechat s podmínkou - v *Odůvodnění je uvedeno, že plocha Z4-12 není v AZZÚ a ani v rozporu s PÚR, neboť je stanovena podmínka*
- plochu P8-1 v k.ú. Starec podmínit zachováním přístupu a funkčnosti. – *podmínka doplněna, v rámci umístění domu si správce toku stanoví konkrétní podmínky*

#### **Pokyny pořizovatele**

- 1) na pozemek č.359/1 v k.ú. Dobříkov byla dodatečně povolena zemědělská stavba stodoly - náleží k RD na st. pozemku č. 44 jako areál - pozemek zahrnout do zastavěného území a do plochy BI – *upraveno dle pokynu přestože dle KN se jedná o neoplocený trvalý travní porost, plocha zařazena do navazující BV (místo BI)*
- 2) pozemky č.st.448, 454/4 a 1968 v k.ú. Kdyně zařadit do plochy bydlení BI - nachází se zde RD se zahradou - *upraveno*
- 4) pozemek č.1870/2 v k.ú. Podzámčí dát do stavu bydlení - *upraveno*
- 5) Přestavbovou plochu P4-8 zahrnout do územní studie pro plochu Z4-4 - i do výkresu výkres ZČU – *upraveno v grafické i textové části*
- 7) lokalita Na Zámečku ve Kdyni - střet místních obyvatel se zemědělskou činností pana Švajnera - uprostřed obytné zástavby rodinných domů dochází k intenzivnímu chovu hospodářských zvířat (pozemky č.379/1 a 379/6 v k.ú. Kdyně). Stavby, ve kterých dochází k zemědělské výrobě mezi rodinnými domy, nejsou pravděpodobně určeny (povoleny) k chovu hospodářských zvířat či zemědělské produkci (stavby nejsou zapsány v katastru nemovitostí). Tato činnost narušuje soužití obyvatel v lokalitě. Město Kdyně požaduje v plochách bydlení BI vyloučit zemědělskou výrobu (chov velkých hospodářských zvířat - kopytníků), neboť tato činnost se neslučuje s bydlením v rodinných domech z důvodů hygienických požadavků (hluk, zápach, hmyz, zvýšená dopravní zátěž apod.).  
– *doplněno do nepřípustných činností u ploch BI*
- 8) pozemek č. 1761/157 v k.ú. Podzámčí byl sloučen do pozemku 1761/123 - upravit hranici 1761/123 vč. hranice funkční plochy – *upraveno, stavba neuvedena v KN*
- 9) v nezastavěném území umožnit určité stavby pro zemědělství - např. seníky, zimoviště pastevních areálů, krmiště, salaše, silážní žlaby, oplocení pastvin, apod. Stavby typu kravíny, prasečáky, jímky na digestát, hnojiště apod. vyloučit....  
- *upraveno a doplněno do Z-O a Z-T, u ostatních ploch zeleně ponecháno*

- 10) ve všech plochách, kde je stanovena níže uvedená podmínka, prověřit, zda je tato podmínka vůbec splnitelná. Zda-li to nevztáhnout jen k zastavitelným plochám... nechávám na promyšlenou :
- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby nebo realizovány přestavby, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 4,5m, v odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m (RD), resp. 12,0m (BD) při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m (RD), resp. 10,5 (BD) a šířky pozemní komunikace 3,5m. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude min. šířky 3,5m a max. délky 15 metrů
- 11) zvážit zda-li zelenou střechu nějakým koeficientem nezapočítat do plochy zeleně... (např. budu-li mít plochu střechy 150m<sup>2</sup>, např. 75% této plochy bych k zeleni přičítal což činí 112,5m<sup>2</sup> - zelená střecha kromě zadržené vody např. i ochlazuje okolí, což může být prospěšné zejména u různých komerčních staveb, výrobních hal atd., ale i u rodinných domů s malým pozemkem.
- *jelikož se nejedná o zeleň na rostlém terénu, nemůže splňovat požadavky např. na vsakování a odpar – nezpracováno*

### **Pokyny k úpravě návrhu ÚP Kdyně po veřejném projednání**

- 1) Vzhledem k probíhající revizi katastru nemovitostí souladu využití pozemků se skutečným stavem zpracovatel prověří stav katastru nemovitostí. Zejména se jedná o pozemky v KN vedené jako ostatní plocha, které jsou využívány jako zemědělský půdní fond či mají charakter lesa. Především se jedná o lokalitu Kdyně „cvičák“.
  - *mapový podklad (DKM) byl aktualizován a s ním i využití území*
- 2) Zpracovatel doplní podmíněně přípustné využití plochy Z-T a Z-O o možnost realizace ohrazení staveb a pozemků, které jsou v ploše přípustné. Ohrazení může být realizováno zejména ohradníkem, lesnickým pletivem, dřevěným oplocením či ohradou z kulatiny. Sloupky nesmí být uloženy do betonového lože. Ohrazení nesmí bránit migraci nižším a středně velkým obratlovcům a nesmí narušovat ráz krajiny. Ohrazení nesmí být umístěno na účelové komunikace, turistické stezky a trasy.
  - *přípustnost a podmínky realizace ohrazení staveb a pozemků doplněny v kap.e), f)*
- 3) Plochy Z – T v podmíněně přípustné využití povolit změny využití na ornou plochu Z – O za podmínky, že změnou využití nedojde k eroznímu ohrožení okolních pozemků a ploch a nebude ohrožen vodní režim (pozemky nebudou meliorovány, budou umístěny mimo údolní nivu, ÚSES apod.).
  - *přípustnost a podmínky změny na Z-O doplněny v kapitole f)*
- 4) Pozemek č. st. 103 v k.ú. Smržovice zařadit do plochy občanského vybavení – nachází se zde kaplička
  - *zařazeno do ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV)*
- 5) Vypustit z veřejně prospěšných staveb stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. Nový stavební zákon již neumožňuje vklad předkupního práva.
  - *celá kapitola h) byla vypuštěna*

- 6) u lokality Z4-11 směr Prapořiště – upravit část navrženého veřejného prostranství a místní komunikace na stávající stav – jedná se o křižovatku a příjezd k prodejně DOMO, která byla již realizována podle ÚPN SÚ Kdyně jako veřejně prospěšná stavba
- *realizovaná část komunikace je zařazena do ploch PV stav, adekvátně jsou upraveny hranice ploch SM-VR a VPS D5*
- 7) systém ÚSES v zastavěném území či zastavitelných plochách zpracovatel zúží na minimální parametry tak, aby byla zachována funkčnost a parametry odpovídali metodice vymezování SES vydané MŽP ČR.
- *jednotlivé prvky ÚSES byly prověřeny a podle možností a místních poměrů upraveny / minimalizovány*
- 8) prvky ÚSES v dobývacím prostoru podrobněji popsat, že se jedná o cílový stav krajiny, kterého je potřeba dosáhnout po těžbě v rámci rekultivačních činností.
- *doplněno v kapitole e) a Odůvodnění*
- 9) Plochy Z – O doplnit výčet podmíněně přípustného využití nízkobonitních tříd o sady. Dále doplnit podmínku u podmíněně přípustného využití, že účelové a sezónní stavby pro zemědělství lze v ploše umístit pouze za prokázání nezbytnosti stavby v dané ploše a budou umístěny na nízkobonitních třídách ZPF (III., IV. a V. třídy).
- *přípustnost a podmínky doplněny v kapitole f) i e)*
- 10) Údolní nivy budou navrženy jako plochy k zatravnění – bod ze zadání, požadavky z ÚAP str. 11. Návrh ÚP se jimi vůbec nezabývá. Doplnit do koncepce v kapitole e)
- *v drtivé většině jsou údolní nivy zařazeny do ploch ochranné zeleně (ZO) nebo ploch trvalých travních porostů (Z-T) a podle aktuálních místních poměrů a reálných možností byly doplněny, zároveň je připuštěna změna orné půdy (Z-O) na trvalý travní porost (Z-T) bez změny ÚP*
- 11) V plochách zemědělských Z–O a Z-T doplnit podmínky, za kterých lze umístit stavby a zařízení uvedené v části podmíněně přípustné využití. Bude stanovena max. výška staveb, materiálové ztvárnění a charakter staveb ve vztahu ke krajinnému rázu, případně max. plošná výměra jednotlivých staveb viz vyhodnocení námítky N26B.
- *podmínky realizace staveb doplněny v kapitole f) i e)*
- 12) Ve stabilizovaných plochách bydlení BI upravit koeficient zeleně na 25 % viz námitka N27B.
- *koeficient změněn ze 40% na 25% v kapitole f)*
- 13) Vyloučit bungalovy, domy s plochou střechou, sruby apod. v koncepci bydlení venkovského v kapitole b) výrokové části, zejména v obcích Dobříkov, Branišov a Smržovice
- *vyjmenované druhy staveb jsou v požadovaných sídlech zcela vyloučeny, v ostatních venkovských sídlech jsou podmíněny posouzením vzhledem k charakteru stávající navazující zástavby (kapitola f)*

- 14) Město Kdyně požaduje stanovit následující podmínky využití pro plochu těžbu nerostů NT a to: - v dalším stupni řešení plánované otvírky lomu bude řešena dopravní obsluha (odvoz vytěženého materiálu) mimo zastavěné části sídel města Kdyně; nedojde k ohrožení vodních zdrojů města Kdyně a jejích obyvatel, případně budou zajištěny vodní zdroje nové; nebudou překročeny hygienické limity hluku, prachu a vibrací za hranicí CHLÚ; bude provedena kompenzace poškození přírody a krajiny formou vyčlenění náhradních ploch; bude zpracována dopadová studie na soudržnost obyvatel v území a cestovní ruch;  
- *podmínky doplněny v kapitole f)*
- 15) Pozemky č. 395/43, 1560, 395/41, 395/34 a část pozemku č. 395/5 v k.ú. Kdyně jsou chybně návrhem ÚP zařazeny do stabilizované plochy výroby a skladování VD. Pozemky jsou dlouhodobě využívány pro rekreaci. Město Kdyně požaduje pozemky zařadit do plochy rekreace se specifickým využitím RZ.
- 16) v plochách bydlení v bytových domech – vyřešit přípustnost doplňkových staveb k přiléhajícím bytovým domům (garáže, příruční sklady na zahrádkách přiléhající k bytovým domům).  
- *přípustnost doplněna v kapitole f)*
- 17) v nezastavěném území prověřit remízy, rokle, meze a stabilizovat je v ÚP např. funkční plochy zeleně ochranné a izolační či přírodní. Tyto plochy v krajině (nezastavěném území) budou nezastavitelné s povinností zachovat a rozvíjet tyto různé formy krajinné zeleně.
- 18) u ploch Z – O vypustit z nepřipustného využití sady  
- *sady z nepřipustného využití vypuštěny, kapitola f)*

#### **d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Od nejstarších dob se pohraniční královský hvozd rozkládal nejen na temenech hraničních hor, ale i jejich úpatí bývala pokryta hustým často neproniknutelným pralesem, jímž vedly úzké jen těžko schůdné stezky, na nichž pak král nechával budovat zemské strážní hrady a osazoval je svými věrnými k ochraně zemské hranice. Tak vznikl při obchodní stezce ze sousedního Bavorska, která vedla Všerubským průmyslem dále do Českého království, i hrad Rýzmbek a na rozsáhlém rýzmberském panství v bezprostřední blízkosti hradu byla založena postupně nejen trhov故事ada Kdyně, poprvé písemně zmiňovaná v roce 1384 v souvislosti s farním kostelem, ale také další osady, ve kterých se usazovali lidé, živící se řemeslem a zemědělstvím.

Kdyňsko je poprvé zmiňováno roku 1040, kdy podle pověsti porazil český kníže Břetislav I. římského krále Jindřicha III. Černého nedaleko obce Brůdek. Vlastní hrad Rýzmbek založil někdy mezi léty 1260-1270 Děpold Drslavic zřejmě na přání Přemysla Otakara II. a nejpozději v té době už patrně existovala i Kdyně. Na její starý původ ukazuje jak její název, odvozený od praslovanského výrazu pro vlhké mokré místo (mokřinu), tak skutečnost, že Kdyně už ve svých nejstarších dobách měla dva kostely - vedle gotického kostela sv. Mikuláše tu stával až do 17. století starší kostel, zasvěcený sv. Petrovi. Ještě v r. 1543 existovala původní Kdyně, kterou však později zcela zničil požár, zůstaly stát jen oba kostely, fara a dvůr s panským stavením. Té se začalo říkat Stará Kdyně, protože hned po požáru jihovýchodně odtud vyrůstá Kdyně nová.

Hlavní příčinou založení Nové Kdyně (před rokem 1581) na novém místě nebyl možná ani tak požár, jako spíše nevýhodnost polohy dosavadního městečka vůči významné cestě z Domažlic do Klatov, která nahradila dávnou stezku k Všerubskému průsmyku, vedoucí od severovýchodu k jihozápadu přes Starou Kdyni a ves Kojetice (zanikla kolem roku 1581) kolem Nového Herštyna, v té době již rovněž pustého. Už Nové Kdyně se patrně týkalo privilegium Maxmiliána II., kterým v roce 1570 udělil městečku znak, týdenní trh a dva výroční trhy. V písemných pramenech se Nová Kdyně poprvé připomíná k roku 1586, přičemž i ona byla poddanskou obcí rýzmberského panství. Základ jejího půdorysu tvořilo velké obdélníkové tržiště (dnešní náměstí), kterým procházela cesta z Domažlic do Klatov. Na tržiště navazovaly v jeho severovýchodním a severozápadním rohu dvě rovnoběžné ulice. Na svém severním konci se zmíněná západní ulice rozdělovala na dvě cesty, jednak směrem k severozápadu k hradu Rýzंबरku a k severovýchodu do zaniklé vsi Kojetice. Městečko patrně nikdy nebylo obeháno hradbami, ale obě ulice vedoucí k náměstí (od Domažlic a od Brnířova) se daly dobře uzavřít branami. Kdyňský urbanismus tak lze považovat za zajímavý projev pozdní gotiky.

Filip Krac ze Scharffensteinu jako pobělohorský držitel rýzmberského panství, které v té době mělo své sídlo v Koutě, udělil v roce 1624 Kdyni důležitá práva a svobody, které 30. listopadu 1637 potvrdil sám císař Ferdinand III. Těmito privilegii se kdyňští zprošťují nevolnictví, nemají již nikdy být nikomu poddáni. V roce mají pracovat jen 6 dní o žních, 6 dní orat a jezdit, přičemž tuto povinnost měli všichni majitelé domů i podruhové. Mají také právo a moc soudní a judikátní jako jiná svobodná města v Čechách, trestní záležitosti jsou ale ponechány panství a císařské moci. Kdyňským se mimo jiné povoluje jakýkoli obchod mimo obchodu se solí, povoluje se jim přijímat do obce cizí osoby a jiné z obce propouštět, smějí svobodně kupovat a prodávat nemovitosti, svůj majetek smějí odkazovat a vkládat o tom zápisy do městských knih – a dostávají i jiné výsady. V roce 1671 potvrzuje předešlé výsady Jan August hrabě ze Solmis, v roce 1677 Wolf Maxmilián, svobodný pán z Lammingenu a posléze v roce 1710 Jiří Jindřich Stadion, který v roce 1696 koupil koutské panství od Lammingenovy vdovy Polyxeny.

V roce 1654 měla Kdyně (Stará i Nová) celkem 46 domů. Roku 1781 stihl Novou Kdyni ničivý požár, při kterém lehla popelem celá jižní a východní strana náměstí včetně radnice. Spolu s radnicí shořely i četné písemnosti a městská privilegia, proto 22. února 1784 císař Josef II. kdyňská privilegia obnovil včetně dobytčích trhů, kterými Kdyně proslula po širokém okolí. Roku 1787 udělil Josef II. městečku 1 týdenní trh a několik trhů výročních. Poslední potvrzení kdyňských privilegií je z 29. května 1795 od císaře Františka II.

V roce 1835 si podala Kdyně žádost, aby se mohla nazývat městem. Na základě této žádosti povýšil 2. dubna 1840 Ferdinand V. Kdyni na město. Když v roce 1848 bylo vytvářeno nové administrativní uspořádání země sítí politických a soudních okresů, podala Kdyně písemnou žádost o to, aby se mohla stát sídlem jednoho z nových soudních okresů. Krajská komise žádosti vyhověla a 1. července 1850 vznikl politický okres Domažlice, skládající se ze dvou soudních okresů: domažlického a novokdyňského, který sídlil ve Kdyni až do roku 1949. V létech 1855-1868 byla Kdyně i sídlem okresního úřadu (okresní hejtmanství).

Nejrozšířenějším řemeslem bylo ve Kdyni odedávna platýnkářství, to je výroba mlýnských pytlíků, na konci 18. století pracovalo ve Kdyni v tomto oboru 24 mistrů, 36 tovaryšů a 11 učedníků. V roce 1678 založili Lamingenové ve Kdyni textilní manufakturu, prokazatelně nejstarší v Čechách, roku 1769 ji prodali Stadionové vídeňskému obchodníkovi a bankéři Jakubu Matyáši Schmidtovi, který ji rozšířil a začal v ní

vyrábět vlněné látky. Brzy poté pracovalo v manufaktuře už 200 lidí a dalších 1.400 domácích tkalců po kraji. V roce 1825 zaměstnávala přádelna na 500 lidí a přes 6.400 domácích tkalců. Roku 1853 je pokládána za největší továrnu na Plzeňsku. Rozvoj přádelny přinesl růst celé obci - v roce 1826 měla Kdyně 164 domů a 1.428 obyvatel, v roce 1869 stálo ve městě už 224 domů s 1.998 obyvateli.

V polovině 19. století se ve Kdyni ustavila židovská náboženská obec. Ve městě se tehdy k ní hlásilo 68 osob, tj. 3,1% z celkového počtu obyvatel. V roce 1863 si židovská náboženská obec postavila synagogu s rabinátem a školu (je jí tato budova).

Další důležitou etapu v životě města znamenalo postavení pošumavské železnice v roce 1888 (trať Domažlice - Klatovy).

Od přelomu 19. a 20. století panoval ve Kdyni čilý stavební ruch, podnícený zejména Augustinem Kohoutem a Emilem Tšídou. Dřívější město tvořily převážně dřevěné, neomítnuté a nebílené domy s pavlačemi, téměř před každým domem byla zahrádka na zeleninu. Tuto zástavbu nahradily novostavby jedno až dvoupatrových činžovních domů a dalších budov na náměstí a zděných přízemních domů v přilehlých ulicích, které postupně stíraly historickou podobu města a vtiskly mu sice jednotný, na svoji dobu moderní, z hlediska architektonického ovšem nevýrazný charakter.

Pro svoje překrásné romantické okolí se od poloviny 19. století stává Kdyně vyhledávaným letoviskem. Městská kronika dochovala zprávu, že první hosté přijeli do Kdyně na letní byt v roce 1858.

Poznámka : volně dle webových stránek obce

Poměrně rozsáhlé správní území města Kdyně tvoří 8 samostatných sídelních celků (Branišov na Šumavě, Dobříkov na Šumavě, Hluboká u Kdyně, Kdyně, Podzámčí, Prapořiště, Smržovice a Starec), dále několik samostatných rozsáhlejších lokalit převážně se soustředěnější zástavbou (např. Hájovna u Kdyně, Modlín, Nové Chalupy, Vítovky) a nakonec celá řada usedlostí či samot, situovaných po obou stranách důležité urbanizační osy (OS7) území, kterou je silnice I/22 Klatovy – Domažlice. Rozmístění sídel v krajině mělo historicky vedle obranné funkce význam zejména pro její obhospodařování a je charakteristické pro podhorskou Šumavskou krajinu.

Řešené území je ze severu chráněno rozsáhlým dominantním lesním masivem s nejvyšším vrcholem Koráb (773 m n.m.), k jihu vybíhající dva prostorově oddělené pásy (cezuru tvoří dvě samostatná k.ú. s novými územními plány Brnířova a Nově Vsi) pak ukončuje zalesněný pás s dominantou Na Skalících (536 m n.m.), resp. Všerubský průsmyk (512 m n.m.) mezi lesními masivy s vrcholy Čepice (644 m n.m.), resp. Bezný (695 m n.m.) a Bezkoutí (575 m n.m.). Tato terénní konfigurace je významnou devizou řešeného území a požívá zaslouženou ochranu (viz výkres č.2a Koncepce uspořádání krajiny a Koordinační výkres č.4), která je při návrhu rozvoje území respektována. Zároveň historicky zemědělsky využívaná podhorská krajina údolí Anděllice, Stareckého a hlavně Zahořanského potoka s charakteristickou podhorskou roztroušenou lokalizací sídel i samot (farem), které mají nezastupitelnou úlohu při zachování této kulturní krajiny, je definována jako stabilizovaná a v návrhu ÚP Kdyně jsou stanoveny podmínky pro její ochranu.

Pro **město Kdyně** nelze v současnosti jednoduše definovat charakter zástavby. Ten vychází z původního založení tržové osady při silnici Klatovy Domažlice, které je dodnes v půdorysu jasně města patrné - náměstí s přilehlými kolmo založenými ulicemi. Postupně původní dřevěnou zástavbu nahradily jedno až dvoupodlažní novostavby domů na náměstí a přízemních domů v přilehlých ulicích, které dnešnímu centru daly jednotný avšak nevýrazný charakter.

Dalším pro utváření obrazu města významným urbanistickým vstupem bylo v roce 1678 založení textilní manufaktury, která se postupně rozrostla do jedné z nej-

větších textilních továren v rakouské monarchii a později Plzeňském kraji, dodnes je na kdyňském náměstí dochována vstupní brána s českým lvem v nadživotní velikosti. Jejím založením jižně od stávající zástavby při Zahořanském potoce byl položen základ průmyslového charakteru města s pásovým funkčním uspořádáním a na svou dobu progresivním oddělením průmyslové výroby od bydlení.

Významný zásah do organismu města pak také představuje éra socialistického budování zejména nových obytných celků (komplexní bytová výstavba) k vyřešení bytové otázky pro dále se dynamicky rozvíjející výrobní aktivity. Kdyně se tak jako většina měst v Česku neubránila rozsáhlé panelové výstavbě s různou a diskutabilní kvalitou, často s negativním dopadem na panorama města. Přesto dodnes tato výstavba představuje rozhodující kapacitu bytů a bude zjevně respektována i do budoucna.

Pro Kdyni je tedy dodnes charakteristická téměř vzorová pásová funkční struktura zástavby, kdy výrobní plochy jsou umístěny jižně historicky založeného sídla a dopravní osy území a naopak od původního tržiště, dnes náměstí, směrem severním jsou postupně v různých etapách rozvíjeny obytné struktury výrazně odlišného charakteru, zakončené rozvolněnou individuální obytnou zástavbou u hranic lesa.

Z hlediska dalšího vývoje je potřeba omezit a ideálně i postupně vymístit výrobní činnosti z obytné zástavby a přemístit je do buď nevyužitých prostor v areálech, resp. nově založených ploch v návaznosti na ně a navržený dopravní koridor (přeložka silnice I/22). Tak bude umožněno bezkonfliktní dotvoření obytných i obslužných zón a tím dokomponování města Kdyně na plnohodnotný multifunkční organismus se zdravým životním prostředím, těžící ze své polohy ve výjimečném krajinném zázemí.

Stávající zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury – „nekomerční vybavenost“ (mj. Masarykova základní škola, mateřské školy, základní umělecká škola, městské kulturní středisko, muzeum příhraničí, lesní divadlo na Rýzemberku, domov pro seniory, Sbor dobrovolných hasičů) jsou v řešeném území v zásadě plošně i funkčně stabilizovaná. S přihlédnutím k jejich struktuře a rozsahu a předpokládanému rozvoji spádového území, kterému jsou tyto služby poskytovány, se nepočítá s jejich dynamickým a z toho vyplývajícím plošným rozvojem s výjimkou v oblasti sociálních služeb, kde je v ÚP Kdyně vymezena územní rezerva pro jejich rozvoj.

Občanské vybavení vyšší kategorie (komunální a hlavně státní správy, střední školy apod.) jsou situována v dobré dojížděkové vzdálenosti v sídle bývalého okresu Domažlicích, popřípadě ve městě Klatovy.

Další většinou plošně méně náročná zařízení občanského vybavení mohou být umístována v souladu s příslušnými podmínkami využití (viz kapitola f) v plochách občanské vybavenosti komerčního charakteru a zejména v plochách smíšených i plochách obytných nejlépe jako integrovaná součást obytných objektů, což platí i pro jednotlivá sídla.

**Branišov, Dobříkov, Podzámčí i Smržovice** jsou typickým příkladem ulicového uspořádání, tj. umístování obytné zástavby postupně podél většinou jediné komunikace, kdy objekty jsou orientovány především podle konfigurace terénu spíše než vztahu k veřejnému prostranství.

Pro **Hlubokou** je charakteristický způsob venkovské zástavby štítového uspořádání kolem protáhlé stoupající návsi s hospodářskými stavbami ve druhé řadě a často rozsáhlými zahradami. V obou koncových plochách jsou pak umístěny novodobé výrobní areály a obytné skupiny za těmito zahradami.

**Nové Chalupy** je specifická skupina budov jižně od silnice I/22, která zachovává štítové uspořádání, nicméně její rozvoj je limitován právě touto velmi zatíženou silnicí.

**Vítovky** a částečně i Modlín pak představují solitérní skupiny usedlostí v krajině, jejichž umístění nemá žádný zřejmý vztah k veřejnému prostoru a stavby jsou umístěny v rámci pozemků podle aktuální potřeby a požadavku.

**Starec** je kombinací štítového uspořádání kolem dodatečně zastavěné návsi s hospodářskými stavbami ve druhé řadě a novodobou strukturou ulicového charakteru bez jednotné orientace k veřejnému prostranství.

**Prapořiště** má v současnosti spíše charakter příměstské zástavby bez dochované koncepce založení. Původní stavby dosud zachovávají štítové ulicové uspořádání, dynamický vstup obytných novostaveb a novotvarů do území je pak spíše chaotický a nedodrжуje žádná urbanistická pravidla.

Zástavba, resp. objekty venkovského charakteru jsou vedle orientace hlavních staveb typické zejména obdélníkovým půdorysem převážně ve směru vrstevnic s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím se sedlovými případně polovalbovými střechami, doplňkové stavby vč. staveb zemědělského charakteru ve své hmotě nepřevyšují stavby hlavní s různými typy střech. V novodobých lokalitách je pak charakter zástavby i její orientace k uličnímu profilu velmi různorodá, výška nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží s výjimkou struktur hromadné bytové výstavby.

Velice zajímavý a pro další úvahy o vývoji řešeného území důležitý je pohled na demografický vývoj města Kdyně a jeho správního území (administrativní obec Kdyně). Ten je sice charakterizován poměrně významnými výkyvy v určitých etapách, např. dramatickým úbytkem obyvatelstva ve městě a hlavně sídlech (!) v souvislosti s 2.světovou válkou, nicméně zejména po roce 2000 vykazuje trvalý a poměrně dynamický růst, což lze objektivně chápat již jako pozitivní trend :

rok	adm.obec Kdyně	město	sídla	pozn.
1930	5.138	2.756	2.382	
1950	4.025	2.291	1.734	2.světová válka
1961	4.193	2.496	1.697	
1980	4.802	3.541	2.958	hromadná bytová výstavba
1991	4.369	3.201	1.168 (?)	SLDB
2001	4.938			rozdělení není k dispozici
2011	5.215			rozdělení není k dispozici
2017	5.283			web stránky města
2021	5146			CSÚ

Návrh urbanistického řešení ÚP Kdyně byl zpracován podle schváleného Zadání s využitím územního plánu sídelního útvaru Kdyně (ÚPN-SÚ Kdyně, ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, 11/1996) a územního plánu sídelního útvaru Hluboká (ÚPN-SÚ Hluboká, ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, 11/1995) s tím, že byly prověřeny požadavky objednatele i občanů, shromážděné při přípravě nového územního plánu.

Po společném projednání a zejména komunálních volbách byly na základě změny strategie města Kdyně uplatněny nové požadavky na poměrně významné úpravy návrhu ÚP Kdyně zejména v oblasti strukturálního rozvoje města. Po několika konzultacích s novým vedením města a pořizovatelem jsou požadované změny v maximální možné míře zohledněny v tomto upraveném návrhu ÚP Kdyně (srpen 2020), a to včetně vazeb na vydané aktualizace nadřazené ÚPD.

Cílem urbanistické koncepce ÚP Kdyně je rozvoj města i jednotlivých sídel zejména v oblasti bydlení v historicky osídlené krajině ve spádovém okruhu města Kdyně a dosahu bývalých okresních měst Domažlice a Klatovy při respektování požadavků na ochranu přírodních a kulturních hodnot řešeného území, která je zajišťována

zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními. Jednou z priorit ÚP Kdyně je pak požadavek na regeneraci urbanistické struktury s důrazem na adekvátní využití stávajících nevyužitých resp. nevhodně využitých fondů či ploch před extenzivním rozšiřováním zastavěného území obce, čímž je mimo jiné naplněna priorita ZÚR PK - ochrana výjimečného přírodního prostředí, zejména dominantních krajinných vedut a krajinného rázu. Při návrhu nových ploch pro výstavbu je tedy kladen velký důraz na respektování zejména krajinných hodnot území, kdy pomocí prostorových regulativů (viz kapitola f) ÚP) je zde zakotvena snaha o začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury se zachováním charakteru okolních původních staveb. Ve volné zemědělsky obhospodařované krajině nejsou navrhovány žádné nové lokality a vzhledem k definovaným hodnotám krajiny (viz dále) je v souladu s požadavky Stavebního zákona přímo vyloučena i zemědělská účelová výstavba, neboť stávající zemědělské areály jsou dostatečně rozsáhlé díky jejich dislokaci v území dobře dostupné. V případě vyvolané transformace zemědělských areálů se doporučuje orientace na drobnou podnikatelskou činnost (výrobní, nevýrobní služby ap.) jako další zdroj pracovních příležitostí.

Rozvojové plochy jsou navrženy jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (v grafické části označeny indexem P), zároveň návrh ÚP Kdyně vymezuje nová zastavitelná území (Z) a plochy územních rezerv (ÚR) vše přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č.1. Číselné indexy jednotlivých ploch určují jednak číslo katastrálního území (1 – Branišov na Šumavě, 2 - Dobříkov na Šumavě, 3 - Hluboká u Kdyně, 4 – Kdyně, 5 – Podzámčí, 6 – Prapořiště, 7 - Smržovice, 8 – Starec), za pomlčkou je pak uvedeno pořadové číslo konkrétní lokality v daném katastrálním území. Koncepte rozvoje celého řešeného území je nejlépe patrná z grafické části ÚP Kdyně – Hlavní výkres č.2, resp. Koordinační výkres č.4, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se zejména ochrany území a jeho hodnot.

Kromě návrhu adjustace ploch je pak v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění dopravní a technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídel i celého řešeného území. V souladu s příslušnými předpisy (Stavební zákon, zákon o obcích) jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků - jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací a parkovišť ke stávající i nové zástavbě, ale i ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

Návrh ÚP Kdyně tedy zahrnuje vedle požadavku na zachování celkového rázu území a ochranu nezastavěného území a krajinného rázu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití (kapitola c) územního plánu). V kapitole f) pak jsou pro jednotlivé funkční plochy definovány funkční i prostorové regulativy s cílem koordinovaného rozvoje území. Plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na výše popsané specifické podmínky a charakter území tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. Zároveň jsou zde v rámci podmínek využití jednotlivých ploch zohledněny požadavky dotčených orgánů, pořizovatele i objednatelů na jejich specifikaci s ohledem na chráněné zájmy apod.(viz kapitola c) a f)). Proto je např. v plochách bydlení BI vyloučena zemědělská výroba (chov velkých hospodářských zvířat - kopytníků), neboť tato činnost narušuje soužití obyvatel v lokalitě a neslučuje se s bydlením v rodinných domech z důvodů hygienických požadavků (hluk, zápach, hmyz, zvýšená dopravní zátěž apod.).

Z hlediska dodržování urbanistických zásad v úrovni územního plánu je důležitým momentem naplňování této dokumentace právě uplatňování principů funkční a prostorové regulace - tak lze totiž zabezpečit optimální rozvoj všech složek území bez jejich vzájemného negativního ovlivňování. Pro město se tak územní plán po jeho schválení a vydání stane legislativně závazným nástrojem komunální politiky, podkladem k řízení rozvoje a obnovy obce se zajištěním koordinace jednotlivých aktivit, nástrojem ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona vytvářejícím dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

**Ochrana přírody a krajiny** je součástí ZÚR Plzeňského kraje i vlastního ÚP Kdyně, kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit především s ohledem na ochranu výjimečného krajinného prostředí. Koncepce uspořádání krajiny je patrná především ze samostatného výkresu č.2.a Koncepce uspořádání krajiny a jejím cílem je zejména ochrana a respektování jejích hodnot, chráněných krajinných celků, dominantních vedut a prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Celkové uspořádání podhorské krajiny řešeného území s rozsáhlými lesními masivy a zalesněnými dominantními vrcholy Koráb (773 m n.m.), Na Skalících (536 m n.m.), Čepice (644 m n.m.), resp. Bezný (695 m n.m.) a Bezkoutí (575 mn.m) je ve své struktuře i funkci stabilizované, návrh lokalizace rozvojových ploch na okraji stávající zástavby tak vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu.

Do řešeného území z jihozápadu zasahuje přírodní park Český les, přičemž obě dotčená katastrální území Prapořiště a Starec tvoří východní hranci parku. Severovýchodní část řešeného území je pak součástí navrženého přírodního parku Branžovský hvozd (viz 1.AZÚR PK, ÚAP, Odůvodnění ÚP).

Součástí ochrany přírody je též vymezení dvou dominantních krajinných vedut, kdy omezení využívání těchto území včetně vyloučení umístování nových staveb, zařízení a jiných opatření ve volné krajině pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona, je zakotveno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz dále kapitola f). Vše je zakresleno ve výkresu č.2.a Koncepce uspořádání krajiny a Koordinačním výkresu č.4 a ÚP Kdyně a v návrhu plně respektováno.

Podle zákona č.114/1992 Sb. platí obecná ochrana významných krajinných prvků (VKP) pro lesní porosty, vodní plochy, toky a nivy vodních toků. Návrhem ÚP Kdyně jsou respektovány veškeré plochy lesa a vodní toky v souladu s platnými předpisy. V grafické části ÚP Kdyně je vymezena a při návrhu respektována plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním – hranice 50 metrů od okraje lesa (PUPFL).

V celém řešeném území jsou mimo vymezená zvláště chráněná území jsou v ÚP Kdyně identifikovány cenné biotopy (viz výkres č.2.a Koncepce uspořádání krajiny), které jsou respektovány jako nezastavěné a nezastavitelné území :

- mezofilní ovsíkové louky T1.1
- poháňkové pastviny T1.3
- aluviální pastviny T1.4
- vlhké pcháčové louky T1.5
- vlhká tužebníková lada T1.6
- údolní jasanovo-olšové luhy L2.2
- mokřadní vrbiny K1
- vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů K2.1
- vysoké mezofilní a xerofilní křoviny K3
- vegetace vysokých ostřic M1.7
- stanoviště bez vodních makrofyt, ale s přirozeným nebo přírodě blízkým charakterem dna a břehu V1G
- mozaiky různých druhů biotopů

Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky využití (viz kapitola f), které v maximálně možné míře zajišťují jejich ochranu, mimo jiné zákaz výstavby objektů na zemědělské půdě (§18, odst.5 Stavebního zákona). Pro případnou výstavbu účelových a sezónních staveb pro zemědělství (např. seníky, zimoviště pastevních areálů, krmiště, salaše, silážní žlaby) mimo zastavěné území je stanovena podmínka, že lze umístit jedině při prokázání nezbytnosti stavby v dané ploše, výhradně však na nízkobonitních třídách ochrany ZPF (III., IV. a V. třídy) a zároveň pro tyto účelové stavby platí, že jejich součástí nesmí být ubytovací kapacity a jejich povolení musí předcházet posouzení jejich přízpůsobení charakteru území zejména vzhledem ke krajinnému rázu (max. výška, max. plošná výměra, případně materiálové řešení apod.), a to k tomu oprávněnou osobou.

Omezení vlivů větrné a vodní eroze je řešeno přírodě blízkými opatřeními převážně v souvislosti s vymezením lokálních prvků ÚSES, kdy zejména lokální biokoridory jsou vedeny v údolnicích a při vodotečích, resp. po horizontech jako větrolamy (např. RBK 2030 a LBK 10 v Hluboké, LBK 9 LBK 0601 Vítovky, LBK 5 a 6 Starec). Zamokřené plochy podél vodotečí jsou jako retenční plochy plně respektovány a jejich zachování podpořeno vymezením lokálních biocenter (např. LBC Pod mostem, LBC Starecký potok, LBC 398 Kdyně, LBC Modlínská luka, LBC Pod koupalištěm). V ÚP Kdyně tedy nejsou navrhována žádná technická protipovodňová ani protierozní opatření, jejich případný návrh je potřeba řešit v rámci pozemkových úprav.

Cílem všech výše uvedených opatření a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) je zachovat v maximální možné míře ve všech sídlech funkci zeleně jako „ochranného pásma“ ve formě zahrad, remízů, stromů, a to zejména na rozhraní zastavěného území a přiléhající krajiny, kde funguje jako ochranný předěl plnicí funkci protierozní, zadržování vláhy, větrolamu a celkově tak napomáhá k vytvoření příznivého mikroklimatu v sídlech.

U zemědělských ploch, zejména půd s nízkou třídou ochrany, je možné v souladu s podmínkami jejich využití (viz kapitola f) připustit i změnu účelu užívání (např. zatravnění či realizace vodních ploch) bez nutnosti změny územního plánu.

Hlavním cílem vytváření **územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES)** je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění. Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ÚSES definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 Stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

**Z nadřazených systémů ÚSES** do řešeného území z jihu okrajově zasahuje nadregionální biokoridor NRBK K104, na němž je v k.ú. Prapořiště vymezeno regionální biocentrum RBC Svatý Václav.

Regionální biokoridor RBK 2030 je veden v severojižním směru z regionálního biocentra RBC 1032 (Orlovice u Pocinovic mimo řešené území) do RBC 3022, kde se spojuje s RBK 2035, vedeným z východu po okraji řešeného území. V RBK 2030 jsou vložena lokální biocentra LBC 2030-03, 2030-02, 412, 2030-01 a 1 lokální biokoridor LBK, v RBK 2035 jsou vložena lokální biocentra U Černé skály, Modlínská Luka, Modlínské sedlo, Vondrovská, Nad Modlínem, Čertův vrch a taktéž 1 lokální biokoridor. Z RBC 3022 je veden směrem na sever po hranicích řešeného území RBK 221 do RBC1042 (severně mimo řešené území).

Všechny vyjmenované prvky NR a R ÚSES jsou v řešeném území funkční, vymezené až na dílčí úsek RBK 2030, který je navržen k založení, přičemž tato minimální nefunkční část je definována jako veřejně prospěšné opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 (index VPO U1).

Na nadřazený systém je napojena či do něj vložena síť **lokálních prvků ÚSES**, tj. biocentra a biokoridory, které jsou v ÚP Kdyně vymezeny na základě komplexních pozemkových úprav (k.ú. Smržovice, k.ú. Prapořiště) a dále převážně podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.). Lokální biocentra jsou vymezena, identifikována (kód, název) a umístěna na pozemky, lokální biokoridory spojují tato biocentra a jsou vymezena jako překryvná vrstva. Lokální biokoridory vedené převážně podél vodních toků zastavěným územím jsou pak vymezeny v minimálním rozsahu s ohledem na stávající zástavbu. Takto detailně vymezené prvky ÚSES jsou zakresleny v Hlavním výkrese č.2, Výkrese krajiny č.2a a případné nefunkční prvky definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 (index v závorce):

- lokální biocentrum LBC 01 Petrův mlýn - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Pod koupalištěm - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC U Černé skály - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Modlínská Luka - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Modlínské sedlo - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Vondrovská - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Nad Modlínem - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Čertův vrch - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 353 - vymezené, funkční, část k založení (VPO U3)
- lokální biocentrum LBC 358 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 348 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 347 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 351 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 413a - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 413b - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Na Hlubocku - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 203-03 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 203-02 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 412 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 203-01 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 418 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 16 - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Pod mostem - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Starecký potok - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Starec - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 395 - vymezené, funkční

- lokální biocentrum LBC Vrchy - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC Starecký potok - vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 398 - vymezené, funkční, část k založení (VPO U2)
- lokální biokoridor LBK 350-346 - funkční
- lokální biokoridor LBK 352-351 - funkční
- lokální biokoridor LBK1 Podzámčí - funkční, část k založení (VPO U4)
- lokální biokoridor LBK 2 Podzámčí - funkční
- lokální biokoridor LBK 3 Kdyně - funkční
- lokální biokoridor LBK 4 Kdyně - funkční
- lokální biokoridor Pod mostem - funkční
- lokální biokoridor Zahořanský potok - funkční
- lokální biokoridor Za humny - funkční
- lokální biokoridor LBK 5 Starec - k založení (VPO U5)
- lokální biokoridor LBK 6 Starec - funkční
- lokální biokoridor Bezkoutí - funkční
- lokální biokoridor Za vrchy - funkční
- lokální biokoridor Nové louky - funkční
- lokální biokoridor Starecký potok - funkční
- lokální biokoridor Hamličky - funkční
- lokální biokoridor V záruží, funkční
- lokální biokoridor LBK 7 Hluboká - k založení (VPO U6)
- lokální biokoridor LBK 8 Hluboká - funkční, část k založení (VPO U7)
- lokální biokoridor LBK 0601 - funkční
- lokální biokoridor Nová Ves - Vítovky, funkční
- lokální biokoridor LBK 9 Vítovky - funkční, část k založení (VPO U8)
- lokální biokoridor LBK 10 Vítovky - funkční
- lokální biokoridor LBK 11 Hluboká - k založení (VPO U9)
- lokální biokoridor LBK 12 Branišov- funkční
- lokální biokoridor LBK 13 Branišov - funkční
- lokální biokoridor LBK 14 Dobříkov - funkční, část k založení (VPO U10)
- lokální biokoridor LBK DO420-DO413 - funkční
- lokální biokoridor LBK 15 Dobříkov - funkční
- lokální biokoridor LBK 16 Smržovice - funkční
- lokální biokoridor LBK DO415-DO410 - funkční, část k založení (VPO U11)
- lokální biokoridor LBK DO420-DO415 - funkční
- lokální biokoridor LBK DO410-2035/04, funkční

Pro LBC 413b, LBK 15 a LBK 16, tj. prvky ÚSES vymezené v dobývacím prostoru č.3060000 Smržovice 3 - Zadní kopec platí, že se jedná o cílový stav krajiny, kterého je potřeba dosáhnout po těžbě v rámci rekultivačních činností. Takto vymezené prvky ÚSES jsou koordinovány s navazujícími k.ú. a zakresleny jako návrh v Hlavním výkrese č.2, nefunkční prvky jsou pak v souladu se Zadáním definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 a kapitole g). Všechny pozemky dotčené prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné a jsou zakresleny podle jejich aktuálního funkčního využití v souladu s KN, např. les (PUP-FL), louky a pastviny (trvalý travní porost), vodní plochy apod. se specifikací přípustných, podmíněně přípustných i nepřípustných činností v kapitole f) s cílem zachování rozmanitosti funkčního zařazení těchto pozemků jako nástroje ochrany krajinného rázu a veduty - požadavek ZÚR PK.

Přestože lokální síť kostry ekologické stability v návaznosti na nadřazené systémy dostatečně pokrývá řešené území, je v ÚP Kdyně doplněna podpurným systémem interakčních prvků (zejména ve vazbě na provedené pozemkové úpravy).

Pro dobývací prostor Smržovice, evidenční číslo 70923, vymezený na výhradním ložisku stavebního kamene č. B 3060000 Smržovice 3 - Zadní kopec, bylo nově stanoveno chráněné ložiskové území v rozsahu vymezeného dobývacího prostoru (viz Koordinační výkres č.4).

Dále do řešeného území zasahují okrajově registrované prognózní zdroje nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č.9201000 Chodská Lhota a č. 9203500 Kout na Šumavě (vše zakresleno v Koordinačním výkrese č.4).

**Ochrana kulturních hodnot území** je zajišťována především nástroji státní památkové péče (zákon č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění).

V ÚP Kdyně jsou vymezeny podle předaných podkladů (ÚAP ORP Domažlice) plochy s archeologickými nálezy, tzn. území s povinností provedení záchranného archeologického průzkumu. Při vypracování jednotlivých projektů ve vymezeném území je nutno vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zmíněného zákona.

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, zapsané v ústředním seznamu (<http://monumnet.npu.cz>) :

26888/4-2110	Kdyně	kostel sv.Mikuláše	návříš S od města	138095
23906/4-2117	Kdyně	kaple P.Marie Bolestné	při cestě ke kostelu v lipovém stromořadí	134935
41949/4-4543	Kdyně	kaple sv.Jana Nepomuckého	Komenského mezi čp.229 a 250	154083
11831/4-5097	Kdyně	čp.12 Synagoga	Masarykova	140626
41328/4-2113	Kdyně	čp.62 městský dům	Americká	153435
35204/4-2114	Kdyně	čp.89 městský dům	Starokdyňská	146968
25970/4-2116	Kdyně	čp.314 přádelna – Kd.přádelny	Náměstí, Nádražní	137116
31402/ 4-2118	Podzámčí	hrad Rýzmberek, zřícenina	vrch mezi Kdyní a Koutem	142914
24619/4-2128	Podzámčí	výšinné opevněné sídliště - hradiště Příkopy, archeol.stopy	mezi hrady Rýzmberek a Nový Herštejn, SV od Kdyně	135691
32640/4-2040	Podzámčí	čp.1 venkovská usedlost		144234
34532/4-2041	Podzámčí	čp.14 venkovská usedlost		146259
26108/4-2042	Podzámčí	čp.18 venkovská usedlost		137262
35552/4-2043	Podzámčí	čp.29 venkovská usedlost		
25061/4-2192	Prapořiště	čp.22 venkovská usedlost		
21956/4-1968	Modlín 7	Bývalá rasovna u Bartů		104301

Za architektonické, urbanistické a historické hodnoty území lze vedle výše uvedených nemovitých památek považovat pamětní kříže, památníky na významné události, vyhlídková místa apod., všechny návrhem rozvoje území respektované.

Jako respektovaná urbanistická a architektonická hodnota je dále definováno :

- historické jádro Kdyně jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- prostory návsi Hluboké a Starce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- jádro obcí Podzámčí a Prapořiště jako urbanisticky významný prostor
- Branišov, Hluboká, Modlín jako sídla s dochovanými stavbami lidové architektury bez výraznějšího poškození

Provozy zemědělské výroby v řešeném území nemají vyhlášena pásma hygienické ochrany (viz ÚAP). V těchto případech i při případné přestavbě či nové výstavbě výrobního nebo zemědělského charakteru platí, že pásma hygienické ochrany nesmí přesahovat hranice vlastního areálu, tato pásma by měla být vyprojektována a následně vyhlášena.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, budou též respektována příslušná ustanovení zákona č.458/2000 Sb., v platném znění.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území probíhá v souladu s aktuálně platnými předpisy. Provádí se shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu dosud na regionální skládku Lazce a dále separovaný sběr odpadu s umístěním kontejnerů na veřejných prostranstvích. Po vyčerpání skládky Libkov a v souladu s novými požadavky na likvidaci domovního odpadu bude zajišťován jeho svoz do regionální spalovny Plzeň Chotíkov, přičemž jeho shromažďování před následnou distribucí je přípustné ve vymezených plochách pro výrobu a skladování (VP), případně plochách těžby nerostů (NT). Nebezpečný odpad zneškodňuje min. 2x ročně k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů. Koncepce nakládání s odpady bude v území s výjimkou jejich konečné likvidace (viz výše) zachována, v areálu bývalých kasáren je v provozu sběrný dvůr pro celé řešené území.

V řešeném území se nenacházejí zařízení obrany státu.

Ve městě Kdyně a většině sídel řešeného území je zřízen obecní rozhlas a jeho slyšitelnost je vyhovující.

V řešeném území se nenacházejí objekty skladující nebezpečné látky, nejsou zde dle dostupných informací vymezeny zóny havarijního plánování.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva se nepředpokládá ani v rozvojových lokalitách s budováním účelových zařízení civilní ochrany, ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci vlastních objektů (k tomu upravené sklepní prostory apod.).

Pro případ evakuace osob se předpokládá jejich příjem ve škole a jejich zařízeních. Materiál civilní ochrany se v řešeném území neskladuje, aktuálně je uložen v centrálním skladu v Domažlicích.

V řešeném území není vymezeno záplavové území, s ohledem na charakter toků není předpoklad průchodu průlomové vlny.

Nouzové zásobování vodou v případě havárie či kontaminace vodních zdrojů bude řešeno cisternami, případně distribucí balené vody (nikoli společností VaK Kdyně). Pro nově navrhované plochy bude zabezpečena požární voda v množství stanoveném ČSN 730873 z veřejného vodovodu, případně ze stávajících vodních nádrží v území.

Koncové komunikace budou vybaveny točnami, které musí splňovat požadavky na možnost otáčení požární techniky dle vyhlášky č.23/2008 Sb.

Nebezpečné odpady jsou shromažďovány a likvidovány minimálně 2x ročně, nepředpokládá se umístění zařízení pro dekontaminaci osob, zvířat ani techniky.

Město Kdyně má vlastní hřbitov s obřadní síní pro zajištění pohřebních služeb.

### **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 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)

## Doprava

Řešené území včetně vlastního města Kdyně leží na silnici I/22 Domažlice - Klatovy (Vodňany), od bývalých okresních měst (dnes ORP) ve vzdálenosti cca 10km od Domažlic a cca 20km od Klatov. Na silnici I. třídy je v prostoru města připojena ve dvou místech silnice II/184 Všeruby – Kdyně – Švihov, která má značně odlišný dopravní význam ve směru ke státní hranici se SRN oproti směru na Švihov. Krátký úsek silnice III/0223 z křižovatky se silnicí I/22 a II/184 na Kobyle do náměstí napojuje severní část města Kdyně, naopak silnice III/18415 dopravně zpřístupňuje jižní průmyslovou část města včetně nádraží a je spojnicí silnice I/22 z náměstí na silnici II/184 v obci Prapořiště. Odtud pak pokračuje zastavěným územím Prapořiště na Starec a dále do Kouta na Šumavě. Přímo s prostoru návsi v Hluboké se odpojuje od silnice I/22 jižním směrem silnice III/1923 do Chodské Lhoty, dva krátké koncové úseky silnic III/0225 a III/0226 zpřístupňují sídla Dobříkov, resp. Smržovice. Dopravní obsluha ostatních sídel řešeného území či jejich částí (Branišov na Šumavě, Modlín, Podzámčí, Vítovky) je realizována již místními komunikacemi zcela lokálního významu.

Ve městě Kdyně bylo v posledním období realizováno několik parkovacích ploch, které významným způsobem snížily deficit ploch pro dopravu v klidu. Díky jejich vhodné lokalizaci na rozhraní hromadné bytové zástavby a centra města v blízkosti náměstí je z velké části pokryta potřeba krátkodobého stání v atraktivních lokalitách města. Další parkování a odstavování vozidel u hromadné obytné zástavby je soustředěno do odstavných pruhů komunikací a v několika lokalitách řadových garáží, u individuální zástavby pak v rámci vlastních objektů a pozemků.

Hromadná doprava je převážně zajišťována autobusovými linkami s potřebám odpovídajícím rozmístěním zastávek včetně centralizované zastávky (autobusového nádraží) na severním okraji průmyslové zóny.

Železniční doprava je v řešeném území zastoupena železniční tratí č.185 Domažlice - Janovice nad Úhlavou (- Horažďovice předměstí) se zastávkami Starec, Kdyně, Chodská Lhota (cca 700m jižně z návsi Hluboká) a Dobříkov na Šumavě.

Průchod silnice I/22 městem, resp. přímo náměstím, je dlouhodobě největší dopravní závadou řešeného území. Stále se zvyšující intenzity dopravy, a to především nákladové, jsou v přímém protikladu s šířkovým uspořádáním silnice zejména při obou vjezdech na náměstí. Další dopravní závadou je průchod silnice II/184 od Švihova (ulice Starokdyňská), zejména opět její připojení přímo v jihovýchodním rohu náměstí.

Proto byla již v územních plánech Kdyně a Hluboké navržena přeložka této silnice mimo zastavěná území sídel, která je v 1.AZÚR PK jako veřejně prospěšná stavba SD2202 potvrzena s cílem eliminovat negativní vlivy z dopravy na bezpečnost a životní prostředí. Koridor pro tuto dopravní stavbu v jižní poloze mimo zastavěné území města Kdyně a v severní poloze vůči Hluboké byl podle místních podmínek, tj. zejména konfigurace terénu, stávající zástavby a navazujících územních plánů (Kout na Šumavě, Brniřov) územním plánem zpřesněn a je vymezen v proměnné šíři v rozsahu cca ochranného pásma, tj. 2 x 50 metrů jako překryvná vrstva (viz kapitola f) a veřejně

prospěšné stavba (viz kapitola g). Hlavní napojení města Kdyně je navrženo systémem kruhových křižovatek mimo řešené území (k.ú. Kout na Šumavě), stávající vedení silnice II/184 s křižovatkou Na Kobyle je bez připojení (mimoúrovňové křížení) stabilizováno stejně tak jako mimoúrovňové křížení bez připojení města pod nádražím. Další napojení na přeložku silnice I/22 bude realizováno v obci Hluboká, a to jak na severozápadním okraji směrem na Brnířov, tak na východním okraji nad nadjezdem s železniční tratí společně se zpřístupněním rozšiřovaných výrobních ploch a Dobříkova. Před Novými Chalupami v prostoru křižovatky se silnicí III/0226 do Smržovic je koridor přeložky v řešeném území ukončen. V úseku, kde se nově prověřovaná trasa odchyluje od koridoru vymezeného v ZÚR PK, byla v ÚP Kdyně vymezena územní rezerva ÚR 8. Protože území plánu nemůže obsahovat variantní řešení, resp. požadavky dotčených orgánů na řešení územního plánu nesměřovaly k variantnímu projednání trasy přeložky I/22, byla územní ochrana nové (alternativní) trasy přeložky silnice I/22 v k.ú. Hluboká u Kdyně stanovena formou územní rezervy.

Dalším důležitým záměrem je nové připojení a pokračující vedení silnice II/184 severním směrem na Hájovnu (Švihov), a to zejména z hlediska potřeby zásadního zklidnění náměstí, Starokdyňské ulice a zejména rozvíjejících se aktivit v bývalých kasárnách. Připojení na dnešní trasu I/22 je navrženo v souladu s předchozím územním plánem v místě připojení ulice Na Šibenici, která je prostorově již založena jako začátek této přeložky a dále vede pod jižním okrajem stávající zástavby. Na jejím východním okraji se pak stáčí na sever zpět do Starokdyňské ulice na konci zástavby (křižovatka u křížku), přičemž již realizovaná ulice Pod Korábem s dostatečnou dimenzí odstupových vzdáleností je opět součástí této přeložky. Vedle optimalizovaného připojení transformačních ploch bývalých kasáren napojuje tato přeložka další místní komunikace, obsluhující největší rozvojové území individuální obytné zástavby (Z4-7, P4-13,14).

Případné využití ploch při stávajících silnicích a v jejich ochranných pásmech (viz Koordinační výkres č.4) je do doby jejich přeložky podmíněno souhlasem příslušného dopravního orgánu a zároveň vyjádřením dotčeného orgánu v oblasti ochrany před hlukem a ostatními negativními vlivy z dopravy (KHS).

Na výše specifikovanou silniční síť je ve městě Kdyně i ostatních sídlech napojena poměrně hustá síť místních komunikací, zpřístupňujících stávající i nově navrhované rozvojové plochy. Významným návrhem v této kategorii je propojovací místní komunikace od autobusového nádraží (výtopny) na silnici II/184 na Všeruby s napojením na Masarykovu ulici. Tato místní komunikace je podmínkou pro využití celého rozsáhlého rozvojového území jižně od stávající trasy silni I/22, resp. východně sportovních ploch Na Kobyle (Z4-4-, P4-15 a P4-16). Další návrhy spočívají spíše v rozšíření či prodloužení stávajících místních komunikací na požadované parametry (minimální šířka veřejného prostranství pro umístění komunikace zpřístupňující rodinné domy je 8,0m, při jednosměrném provozu 6,5m, u bytových domů je pak minimální šířka 12,0m, při jednosměrném provozu 10,5m) jako podmínka pro napojení nových rozvojových ploch. Na systém obslužných komunikací navazují ostatní cesty či účelové komunikace převážně zemědělského či rekreačního charakteru (při respektování provedených pozemkových úprav v k.ú. Prapořiště a k.ú. Smržovice), které zároveň zajišťují v dostatečné míře prostupnost krajiny.

Odstavování vozidel je nutno v souladu s příslušnými předpisy a vzhledem k typu zástavby i nadále řešit v rámci vlastních objektů a pozemků, u navržených lokalit je třeba počítat minimálně dvě odstavné plochy pro osobní vozidla na pozemku rodinného domu. Krátkodobé parkování je ve Kdyni i nadále možné na všech vymezených parkovištích (např. u autobusového nádraží a Tesca, na náměstí, za MKS, u Sokolov-

ny, Na Koželužně, u hřbitova, pod Rýzmberkem apod.). V ostatních sídlech jsou možnosti provozně i prostorově často omezené, parkování je možné většinou v prostoru návsi (Hluboká, Prapořiště), u sportovišť (Dobříkov, Smržovice) nebo při minimálně zatížených místních komunikacích, které v zásadě vyhoví potřebám i do budoucna.

Hromadná doprava bude i nadále zajišťována především autobusovými linkami z centrální zastávky – autobusového nádraží Kdyně, zastávky v řešeném území s přihlédnutím k reálným možnostem pokrývají docházkovými vzdálenostmi zastavěná území, resp. jednotlivé obce a lokality.

Železniční trať č.185 Domažlice - Janovice nad Úhlavou (Horažďovice předměstí) je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná včetně železničních a nepředpokládá se její prostorová expanze.

Ostatní druhy dopravy ani žádná jiná doprovodná zařízení dopravy se v řešeném území nevyskytují a ani se s jejich umístěním nepočítá.

V ÚP Kdyně jsou vyznačena a respektována ochranná pásma silnic (Koordinační výkres č.4), které mimo zastavěné území dosahuje do vzdálenosti 50 metrů od její osy u silnice I/22 a 15 metrů od osy silnic II. a III. třídy.

Nadstandardní síť pěších tras, cyklotras a cyklostezek je odrazem výjimečné atraktivity prostředí pro rekreaci a je v řešeném území již dlouhodobě stabilizována.



Od mezinárodní dálkové cyklotrasy 3A (Dobřany - Všeruby), vedené po silnici III/0223 přes náměstí a nádraží a dále po silnici II/184 do Všerub, se v Prapořišti odpojuje další dálková cyklotrasa č.2042 Chudenice, Švihov, Měčín, Nepomuk, která se pod rozcestím Vejpřahy křížuje s cyklotrasou 2193 Kout na Šumavě – Podzámčí – Hájovna – Modlín – Vráž, vedoucí severním okrajem řešeného území. Zároveň se zde odpojuje cyklotrasa č.2014 Všeruby (souběh s 3A) – Prapořiště – Starec – Mrákov – Domažlice – Česká Kubice – Ovčí vrch (Furth im Wald). Z Modlína přes Dobříkov a Hlubokou je vedena cyklostezka č.2051A na nádraží Kdyně (úsek Hluboká – Brnířov po samostatném tělese), od které se v Hluboké odpojuje jižním směrem po silnici III/1923 na Chodskou Lhotu cyklotrasa 2051 do Orlovic a zároveň severním směrem již po místních komunikacích a částečně po samostatném tělese druhá větev cyklotrasy č.2051 na Dobříkov, Branišov a dále do Mezhořez. Vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení uvedených komunikací (s výjimkou II/184) lze jejich využití pro cyklistickou dopravu akceptovat i do budoucna.

Rozsáhlým lesním masivem, tvořícím severní okraj řešeného území, je vedena značená turistická trasa (modrá) z Klatov přes Kdyni na rozcestí Pod Čepicí, kde se napojuje na dálkovou příhraniční turistickou trasu (červená). Na tuto základní kostru navazuje celá řada místních značených tras, které převážně spojují místa dálkových výhledů či jiné turistické atraktivity (zřícenina Rýzmbek, Koráb a další).

## **Technické vybavení území**

### **Vodní toky a vodní plochy, záplavová území**

Řešeným územím protéká Zahořanský potok, jehož koryto vede jižně od zástavby sídla Hluboká a dále mezi obytnou a průmyslovou zástavbou města Kdyně. Tento významný vodní tok má stanovené záplavové území v ř. km 0,00 – 13,85 (Krajský úřad Plzeňského kraje č.j. PL-ŽP/8192/19 dne 24.2.2020), zakreslené v Koordinačním výkrese. Sídlem Starec prochází Starecký potok, který se do Zahořanského potoka vlévá jihozápadně od sportovního areálu Na Kobyle. Přes zastavěné území Kdyně prochází Kojetický potok vedoucí od Kojetic s drobným bezejmenným přítokem pramenícím na západním svahu vrchu Koráb. Koryto Kojetického potoka je v zastavěném území převážně zatrubněno. V lokalitě Na Kobyle napájí Kojetický potok rybník Kobyla s plochou 2,7 ha. V Kojeticích se jako boční nádrž na Kojetickém potoce nachází přírodní koupaliště. Sídly Branišov a Dobříkov protéká vodní tok Anděllice, který na severním okraji Branišova pramení. Drobný vodní tok Anděllice má stanovené záplavové území včetně vymezené aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) v ř. km 0,000 – 10,220 (Městský úřad Domažlice č.j. MeDO-24350/2022-Kitz-DS, 4.4.2022), zakreslené v Koordinačním výkrese. Přes severní část Smržovic protéká bezejmenný vodní tok pramenící na okraji Modlína a vlévající se v jihovýchodním rohu řešeného území do Anděllice. Severně od sídla Podzámčí pramení bezejmenný vodní tok, vlévající se za hranici řešeného území do Novodvorského rybníka na Zahořanském potoce. Ostatní drobné vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území a neohrožují s výjimkou ojedinělých přívalových srážek místního charakteru zástavbu záplavami.

V rámci protipovodňové ochrany jsou v ÚP Kdyně navrženy kromě krajinných úprav ve prospěch zadržetí, resp. zpomalení odtoku vody z území k obnově dvě retenční nádrže situované v pramenné oblasti bezejmenného toku severně od sídla Podzámčí. Omezení přítoku srážkových vod do zastavěného území a zejména podpora jejich vsakování je nutno řešit v rámci vhodného obhospodařování okolních pozemků s doplňováním zemědělských pozemků v krajině o vsakovací pásy, průlehy a po-

dobná opatření přímo na zemědělské půdě (viz samostatná kapitola). Pro zastavitelnou plochu smíšenou výrobní Z4-12 ve Kdyni, jejíž minimální část zasahuje do záplavového území (nikoli jeho aktivní zóny), je stanovena podmínka realizace přístupové komunikace (viz Z4-4) a protipovodňových opatření, což není v rozporu s PÚR ČR.

### **Ochrana vodních zdrojů**

Do řešeného území nezasahuje žádná Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV). Území se nachází v pramenné oblasti řady drobných vodních toků, proto se zde nachází větší množství vodních zdrojů s ochrannými pásmy s malým plošným rozsahem, která nezasahují do zastavěného ani zastavitelného území. Do východního okraje řešeného území (k.ú. Branišov, Dobříkov a Smržovice) zasahuje povodí vodárenského toku Úhlava.

Řešené území patří mezi zranitelné oblasti dle vyhlášky č.103/2003 Sb. s výjimkou k.ú. Branišov, Dobříkov a Smržovice.

Do řešeného území nezasahuje žádná Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) a nenacházejí se zde rozsáhlejší ochranná pásma vodních zdrojů.

Vyhlášené pásmo III. stupně ochrany vodních zdrojů pro úpravnu vody v Plzni Homolce je v Koordinačním výkrese zakresleno, přičemž součástí Rozhodnutí, kterým se stanoví pásma hygienické ochrany povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň Homolka, je mj. podmínka „omezení průzkumných geologických prací, vrtů, sond, těžby nerostných surovin z povrchu i podzemí“ (viz str.5, odst. c) 2.).

Na jižním okraji řešeného území se na levém břehu Zahořanského potoka nachází vodní zdroj, který má vymezeno ochranné pásmo 1.stupně, které je zakreslené v Koordinačním výkrese ÚP Kdyně.

### **Zásobování pitnou vodou**

#### **Kdyně**

Město Kdyně je zásobeno pitnou vodou z veřejného vodovodu. Zdrojem je vrtaná studna (vydatnost 1,5 l/s) a čtyři vrty o vydatnosti 8 l/s, ze kterých se voda přivádí do akumulární nádrže o objemu 100 m<sup>3</sup>, u níž se nachází čerpací stanice čerpající vodu přivaděčem do vodojemu Kdyně II. o objemu 350 m<sup>3</sup> (509,00/504,00 m n.m.). Dále je město připojeno na skupinový vodovod Nýrsko - Domažlice - Holýšov přes rozdělovací objekt na přivaděči, který okolo zastavěného území Kdyně prochází. V normálním režimu město vodu z přivaděče neodebírá.

Spotřebišťe je rozdělena na dvě tlaková pásma. Horní tlakové pásmo je zásobeno z vodojemu Kdyně II. Dolní tlakové pásmo je zásobeno přes redukční šachtu na síti ve městě. Firma Elitex Kdyně má vlastní zdroje pitné vody (vrtané studny) v nivě Zahořanského potoka nacházející se jižně a západně od sídla Hluboká. Ze zdrojů vede vodovodní přívod do průmyslového areálu, na hranici katastru Brnířova a Kdyně je umístěn vodojem.

Z rozvodů města Kdyně je napojena vodovodní síť sousední obce Brnířov.

#### **Prapořiště**

Místní část Prapořiště je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Zdrojem jsou tři zářezy se dvěma pramenními jímkami s průměrnou kapacitou 0,7 l/s, ze kterých se voda přivádí do vodojemu Prapořiště o objemu 40 m<sup>3</sup> (488,70/486,70 m n.m.) přes odkyselovací jímku u vodojemu a dále gravitačně do obce. Dalším zdrojem je vrtaná studna s vydatností 1,5 l/s a s čerpací stanicí, odkud se voda přivádí přímo do sítě v místní části.

### **Starec**

Místní část Starec je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu z vrtu v Pra-poříšti.

### **Hluboká**

Místní část Hluboká je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Zdrojem jsou jímací zářezy o kapacitě je 0,4 l/s, ze kterých se voda přivádí gravitačně do vodojemu Hluboká o objemu 50 m<sup>3</sup> (556,50/554,50 m n.m.). Dalším zdrojem je vrtaná studna o vydatnosti 2 l/s, ze které se voda čerpá čerpací stanicí s odkyselovací jímkou (objem 40 m<sup>3</sup>) přes síť do vodojemu Hluboká. Z vodojemu je napojena distribuční síť vedoucí k jednotlivým odběratelům.

### **Dobříkov**

Místní část Dobříkov je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Zdrojem jsou tři studny s průměrnou vydatností 0,8 l/s, každá má vlastní gravitační přívod do vodojemu Dobříkov o objemu 50 m<sup>3</sup>. Z vodojemu je veden zásobovací řad k jednotlivým odběratelům.

### **Smržovice**

Místní část Smržovice je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Zdrojem jsou tři kopané studny (vydatnost 0,75l/s), ze kterých je voda přes vodojem Smržovice o objemu 50 m<sup>3</sup> přiváděna gravitačně do spotřebiště.

Koncepce řešení zásobování pitnou vodou se nebude v návrhovém období měnit. Způsob zásobování města Kdyně a jeho místních částí pitnou vodou zůstane zachován. Nově jsou navrženy pouze dílčí větve vodovodních řadů sloužících k zásobování vymezených přestavbových a zastavitelných ploch. Navrhované vodovodní řady jsou zakresleny v grafické příloze.

### **Podzámčí**

Místní část Podzámčí je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu.

### **Koncepce řešení zásobování pitnou vodou**

Koncepce řešení zásobování pitnou vodou se nebude v návrhovém období měnit. Způsob zásobování města Kdyně a jeho místních částí pitnou vodou bude zachován. Dále jsou navrženy pouze dílčí větve vodovodních řadů sloužící k zásobování vymezených přestavbových a zastavitelných ploch. Navrhované vodovodní řady jsou zakresleny v grafické příloze. V některých lokalitách je potřeba provést úpravu kapacity vodojemů tak, aby mohl být zajištěn plánovaný rozvoj.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, uvedené zvýšení potřeby vody je v kapacitních možnostech stávající vodovodní sítě. Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- specifická potřeba pitné vody bydlení : 150 l . os-1 . den-1
- koeficient denní nerovnoměrnosti kd : 1,35
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh : 1,80
- u rodinných domů se předpokládá průměrné obsazení 3,5 obyvatel
- u bytů se předpokládá průměrné obsazení 2,5 obyvatel

## Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch – Kdyně

Lokalita	Počet			Plocha	Průměrná denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinová potřeba
	obyv.	RD	bytů				
					[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>3</sup> /d]	[m <sup>3</sup> /d]
<b>Plochy zastavitelné</b>							
Z4-2	0	0	0	16004	4,8	6,5	0,14
Z4-4	91	26	0	45486	13,7	18,4	0,38
Z4-5	18	5	0	5413	2,6	3,5	0,07
Z4-6	7	2	0	4295	1,1	1,4	0,03
Z4-7	35	10	0	14112	5,5	7,1	0,15
Z4-8	0	0	0	4087	1,2	1,7	0,03
Z4-9	32	9	0	9092	4,7	6,4	0,13
Z4-10 (vč.ÚR5)	0	0	0	32527	9,8	13,2	0,27
Z4-11	4	1	0	1164	0,5	0,7	0,01
Z4-12	0	0	0	25666	7,7	10,4	0,22
Z4-14	0	0	0	4916	1,5	2,0	0,04
Z4-16	0	0	0	12615	3,8	5,1	0,11
Z4-17	0	0	0	1790	0,5	0,7	0,01
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>187</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>177167</b>	<b>61,6</b>	<b>82,8</b>	<b>1,71</b>
<b>Plochy přestavby</b>							
P4-1	42	12	0	16270	6,3	8,5	0,18
P4-2	35	10	0	11839	5,3	7,1	0,15
P4-3	7	2	0	1933	1,1	1,4	0,03
P4-4	4	1	0	2720	0,5	0,7	0,01
P4-5	7	2	0	4539	1,1	1,4	0,03
P4-6	7	2	0	1481	1,1	1,4	0,03
P4-8	7	2	0	2382	1,1	1,4	0,03
P4-9	7	2	0	1213	1,1	1,4	0,03
P4-10	4	1	0	1402	0,5	0,7	0,01
P4-11	4	1	0	537	0,5	0,7	0,01
P4-12	18	5	0	3646	2,6	3,5	0,07
P4-15	42	12	0	15653	6,3	8,5	0,18
P4-16	160	0	64	15443	24,0	32,4	0,68
P4-17	18	5	0	5675	2,6	3,5	0,07
P4-19	7	2	0	1505	1,1	1,4	0,03
P4-20	4	1	0	643	0,5	0,7	0,01
P4-21	4	1	0	1091	0,5	0,7	0,01
P4-23	7	2	0	3872	1,1	1,4	0,03
P4-26	4	1	0	2157	0,5	0,7	0,01
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>388</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>94001</b>	<b>38,9</b>	<b>77,5</b>	<b>1,09</b>

## Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch – Dobříkov

Lokalita	Počet			Plocha	Průměrná denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinová potřeba
	obyv.	RD	bytů				
					[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>3</sup> /d]	[m <sup>3</sup> /d]
<b>Plochy zastavitelné</b>							
Z2-1	7	2	0	2050	1,1	1,4	0,03
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2050</b>	<b>1,1</b>	<b>1,4</b>	<b>0,03</b>

### Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch – Prapoříště

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Průměrná denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. ho- dinová potřeba [l/s]
	obyv.	RD	bytů				
<b>Plochy zastavitelné</b>							
Z6-2	28	8	0	11188	4,2	5,7	0,12
Z6-3	4	1	0	1681	0,5	0,7	0,01
Z6-4	0	0	0	12097	0,0	0,0	0,00
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>24966</b>	<b>4,7</b>	<b>6,4</b>	<b>0,13</b>
<b>Plochy přestavby</b>							
P6-1	7	2	0	2672	1,1	1,4	0,03
P6-2	4	1	0	616	0,5	0,7	0,01
P6-3	28	8	0	10045	4,2	5,7	0,12
P6-4	4	1	0	1390	0,5	0,7	0,01
P6-5	7	2	0	1611	1,1	1,4	0,03
P6-6	7	2	0	2237	1,1	1,4	0,03
P6-7				3009	1,2	1,6	0,03
<b>P6-8</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2143</b>	<b>1,1</b>	<b>1,4</b>	<b>0,03</b>
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>64</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>23723</b>	<b>10,8</b>	<b>14,3</b>	<b>0,29</b>

### Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch – Smržovice

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Průměrná denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. ho- dinová potřeba [l/s]
	obyv.	RD	bytů				
<b>Plochy zastavitelné</b>							
Z7-2	11	3	0	8767	1,6	2,1	0,04
Z7-4	7	2	0	2397	1,1	1,4	0,03
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>11164</b>	<b>2,7</b>	<b>3,5</b>	<b>0,07</b>
<b>Plochy přestavby</b>							
P7-1	4	1	0	2567	0,5	0,7	0,01
P7-2	7	2	0	2675	1,1	1,4	0,03
P7-3	7	2	0	3788	1,1	1,4	0,03
P7-4	4	1	0	1656	0,5	0,7	0,01
P7-5	4	1	0	771	0,5	0,7	0,01
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>26</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>11457</b>	<b>3,7</b>	<b>4,9</b>	<b>0,09</b>

### Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch – Starec

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Průměrná denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. ho- dinová potřeba [l/s]
	obyv.	RD	bytů				
<b>Plochy zastavitelné</b>							
Z8-1	21	6	0	7565	3,2	4,3	0,09
Z8-2	0	0	0	237	0,0	0,0	0,00
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>7802</b>	<b>3,2</b>	<b>4,3</b>	<b>0,09</b>
<b>Plochy přestavby</b>							
P8-1	4	1	0	1799	0,5	0,7	0,01
P8-2	14	4	0	3084	2,1	2,8	0,06
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4883</b>	<b>2,6</b>	<b>3,5</b>	<b>0,07</b>

## Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch – Hluboká

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Průměrná denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. ho- dinová potřeba [l/s]
	obyv.	RD	bytů				
<b>Plochy zastavitelné</b>							
Z3-2	21	6	0	11148	3,2	4,3	0,09
Z3-3	0	0	0	3800	1,1	1,4	0,03
Z3-6	7	2	0	5715	1,1	1,4	0,03
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>20663</b>	<b>5,4</b>	<b>7,1</b>	<b>0,15</b>
<b>Plochy přestavby</b>							
P3-2	4	1	0	584	6,5	8,8	0,18
P3-3	0	0	0	564	1,5	2,0	0,04
P3-4	0	0	0	304	0,0	0,0	0,00
P3-5	11	3	0	4680	1,6	2,1	0,04
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>6132</b>	<b>9,6</b>	<b>12,9</b>	<b>0,26</b>

### Kanalizace

#### Kdyně

Ve městě byla realizována veřejná kanalizační síť. Kanalizace funguje převážně jako jednotná, částečně jako splašková (ul. Starokdyňská, areál Elitex, ul. Mlýnská a Dělnická a nové lokality zástavby na okraji města) a odvádí odpadní vody na ČOV. Na kanalizační síť města jsou napojeny i místní části Kojetice a Prapoříšče.

Mechanicko - biologická ČOV byla zprovozněna v roce 2002 a má kapacitu 5 000 EO. Odtok z čistírny odpadních vod je zaústěn do Zahořanského potoka.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací.

Průmyslová zóna v jižní části města má svojí kanalizační síť vyústěnou do městské kanalizace. Průmyslové odpadní vody ze strojírenské výroby jsou před vypouštěním do veřejné kanalizace chemicky upravovány v areálové neutralizační stanici.

#### Hluboká

Místní část Hluboká má vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je ukončena v ČOV Hluboká umístěné na západním okraji sídla. Mechanicko – biologická ČOV o kapacitě 450 EO byla uvedena do provozu v roce 2002. Stávající jednotnou kanalizací jsou odváděny i srážkové vody z veřejných prostranství.

#### Dobříkov

Místní část Dobříkov má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je, po předčištění v septicích, napojena asi třetina obyvatel sídla. Odpadní vody jsou touto kanalizací odváděny do potoka Andělice, nebo prostřednictvím otevřeného příkopu do vsaku. Odpadní vody od ostatních obyvatel jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Kdyně. Jednotnou kanalizací jsou odváděny do potoka Andělice i srážkové vody.

Základní koncepce odkanalizování území města Kdyně včetně jeho městských částí se v návrhu územního plánu nemění s výjimkou místní části **Starec**, kde je navrženo napojení splaškové kanalizace na kanalizační systém města Kdyně. Nově jsou navrženy pouze dílčí kanalizační větve sloužící k napojení nově vymezených rozvojo-

vých a zastavitelných ploch. Navrhované kanalizační řady jsou zakresleny v grafické příloze. V nových zastavitelných plochách bude důsledně realizována splašková kanalizace, odvodnění srážkových vod bude řešeno v rámci jednotlivých pozemků akumulací a vsakováním. Srážkové vody z veřejných prostranství budou v maximální možné míře zachycovány a zasakovány formou zatravněných průlehů, případně odváděny do recipientu. Pouze ve výjimečných a odůvodněných případech bude umožněno odvádění srážkových vod jednotnou kanalizační sítí.

Pro odkanalizování místní části Starec je navržena nová splašková kanalizační síť, která je ukončena v navrhované čerpací stanici odpadních vod (ČSOV), přičemž podmínkou je intenzifikace stávající ČOV Kdyně, která je dlouhodobě přetížená. Z ČSOV je vedeno výtlačné potrubí kolem areálu úpravní vody do stávající kanalizační stoky městského systému v místní části Prapořiště. V souvislosti s odkanalizováním místní části Starec je navržena nová splašková kanalizace a ČSOV pro západní okraj zástavby místní části Prapořiště, zároveň je nutno provést kompletní rekonstrukci dešťové kanalizace.

V ostatních dosud neodkanalizovaných sídlech je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje počítáno z decentralizovaným řešením likvidace odpadních vod u jednotlivých objektů. V souladu s ust. § 5 vodního zákona se odpadní vody odvádí do kanalizace, pokud není v místě k dispozici, tak se odpadní vody zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových nebo podzemních. Odpadní vody lze akumulovat v nepropustné jímce s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění pouze za předpokladu, že není možné jejich přímé čištění s následným vypouštěním přečištěných vod. Preferovány tedy budou septiky se zemním filtrem, domovní mikročistírny, přípustné budou i prokazatelně nepropustné jímky s vyvážením odpadních vod na ČOV. ČOV Kdyně však aktuálně nedosahuje kapacity 5000 EO a neumožňuje příjem a likvidaci odpadních vod z jímek a septiků, odvoz je tedy možný na ČOV Domažlice a ČOV Klatovy. Uvedené řešení v drobných sídlech je voleno s ohledem na charakter a hustotu zástavby a ekonomickou realnost budování veřejné kanalizační sítě.

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce. Uvedené zvýšení produkce odpadních vod je v kapacitních možnostech stávající kanalizační sítě. Výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody, s vyšším součinitelem hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod.

#### Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch – Dobříkov

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Max. produkce splašků [l/s]	Přívalový déšť [l/s]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z2-1	7	2	0	2050	0,05	11
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2050</b>	<b>0,05</b>	<b>11</b>

## Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch – Kdyně

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
	obyv.	RD	bytů			
	<b>Plochy zastavitelné</b>					
Z4-2	0	0	0	16004	0,25	125
Z4-4	91	26	0	45486	0,71	237
Z4-5	18	5	0	5413	0,14	28
Z4-6	7	2	0	4295	0,05	22
Z4-7	35	10	0	14112	0,27	89
Z4-8	0	0	0	4087	0,06	32
Z4-9	32	9	0	9092	0,25	71
Z4-10 (vč.ÚR5)	0	0	0	32527	0,51	211
Z4-11	4	1	0	1164	0,03	6
Z4-12	0	0	0	25666	0,40	167
Z4-14	0	0	0	4916	0,08	39
Z4-16	0	0	0	12615	0,20	98
Z4-17	0	0	0	1790	0,03	14
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>187</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>177167</b>	<b>3,26</b>	<b>1227</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P4-1	42	12	0	16270	0,33	85
P4-2	35	10	0	11839	0,27	62
P4-3	7	2	0	1933	0,05	10
P4-4	4	1	0	2720	0,03	14
P4-5	7	2	0	4539	0,05	30
P4-6	7	2	0	1481	0,05	8
P4-8	7	2	0	2382	0,05	19
P4-9	7	2	0	1213	0,05	6
P4-10	4	1	0	1402	0,03	7
P4-11	4	1	0	537	0,03	3
P4-12	18	5	0	3646	0,14	19
P4-15	42	12	0	15653	0,33	81
P4-16	160	0	64	15443	1,25	100
P4-17	18	5	0	5675	0,14	30
P4-19	7	2	0	1505	0,05	8
P4-20	4	1	0	643	0,03	3
P4-21	4	1	0	1091	0,03	6
P4-23	7	2	0	3872	0,05	20
P4-26	4	1	0	2157	0,03	3
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>388</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>94001</b>	<b>2,99</b>	<b>514</b>

### Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch – Prapoříště

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z6-2	28	8	0	11188	0,22	58
Z6-3	4	1	0	1681	0,03	9
Z6-4	0	0	0	12097	0,00	63
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>24966</b>	<b>0,25</b>	<b>130</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P6-1	7	2	0	2672	0,05	14
P6-2	4	1	0	616	0,03	3
P6-3	28	8	0	10045	0,22	52
P6-4	4	1	0	1390	0,43	7
P6-5	7	2	0	1611	0,05	8
P6-6	7	2	0	2237	0,05	12
P6-7				3009	0,06	23
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>64</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>23723</b>	<b>0,94</b>	<b>127</b>

### Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch – Smržovice

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z7-2	11	3	0	8813	0,08	46
Z7-4	7	2	0	2397	0,05	12
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>11164</b>	<b>0,13</b>	<b>58</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P7-1	4	1	0	2567	0,03	13
P7-2	7	2	0	2675	0,05	14
P7-3	7	2	0	3788	0,05	20
P7-4	4	1	0	1656	0,03	9
P7-5	4	1	0	771	0,03	4
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>26</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>11457</b>	<b>0,19</b>	<b>60</b>

### Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch – Starec

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z8-1	21	6	0	7565	0,16	39
Z8-2	0	0	0	237	0,00	1
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>7802</b>	<b>0,16</b>	<b>40</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P8-1	4	1	0	1799	0,03	9
P8-2	14	4	0	3084	0,11	16
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4883</b>	<b>0,14</b>	<b>25</b>

## Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch – Hluboká

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
	obyv.	RD	bytů			
	<b>Plochy zastavitelné</b>					
Z3-2	21	6	0	11148	0,16	58
Z3-3	0	0	0	3800	0,06	23
Z3-6	7	2	0	5715	0,05	30
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>20663</b>	<b>0,37</b>	<b>156</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P3-2	4	1	0	584	0,34	3
P3-3	0	0	0	564	0,08	4
P3-4	0	0	0	304	0,00	2
P3-5	11	3	0	4680	0,08	24
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>6132</b>	<b>0,50</b>	<b>33</b>

### Energetika

Ve městě Kdyně funguje **system centrálního zásobování teplem (CZT)** který pokrývá území bytových domů a území industriální zóny. Zdrojem tepla je výtopna Kdyně, osazená čtyřmi sálavými kotli s celkovým výkonem 32 tun přehřáté páry za hodinu, která dosahuje teploty přibližně 300 °C a tlaku cca 0,6 MPa. Celkový instalovaný výkon výtopny je 22,8 MW a je dimenzován na dodávky pro průmysl i nepřetržitý provoz. Jako palivo slouží hnědé energetické uhlí. Výtopna je již technicky zastaralá a je připravována její rekonstrukce. Vývod tepla z kotelny zajišťuje 600 metrů dlouhý primární parovod, který přivádí přehřátou páru do průmyslové zóny, jež odebírá zhruba třetinu celkového vyrobeného objemu a následně do výměňkové stanice pro zásobování obytné zástavby. Ve výměňkové stanici pracují tři protiproudé výměníky na principu pára/voda. Z výměňkové stanice je veden dvoutrubní teplovodní rozvod, na který dále navazují domovní předávací stanice, z nichž vede čtyřtrubní rozvod k jednotlivým odběratelům.

ÚP Kdyně počítá s plánovanou rekonstrukcí výtopny Kdyně a se zachováním stávajícího systému rozvodů CZT. Z nově vymezených ploch je počítáno se zásobováním ze systému CZT přestavbové plochy P4-16 s navrhovanou bytovou zástavbou.

### Zásobování plynem

Řešeným územím procházejí dvě větve vysokotlakého (VTL) plynovodu. Jedna vede podél jižního okraje sídla Hluboká, pokračuje přes území obce Brnířov, obchází zástavbu místní části Prapořiště a řešené území opouští východně od lokality Na Kobyle. Druhá větev VTL plynovodu se na popsanou větev napojuje od jihu u jižního okraje sídla Prapořiště. Z popsaných VTL plynovodů jsou v řešeném území realizovány 4 VTL odbočky k regulačním stanicím (RS). Jedna RS (VTL/STL/NTL) je umístěna v severozápadní části města Kdyně u ulice Dělnická. Druhá (VTL/STL) se nachází na východním okraji zástavby místní části Prapořiště, třetí je odběratelská regulační stanice průmyslového areálu. Čtvrtá regulační stanice (VTL/STL) se nachází jižně od zástavby sídla Hluboká.

Distribuční plynovodní síť je napojena z uvedených regulačních stanic. Ve městě Kdyně se jedná převážně o nízkotlakou (NTL) plynovodní síť, v místních částech Prapořiště, Hluboká a v jižní části Kdyně byla realizována středotlaká (STL) plynovodní síť. Se **zásobováním zemním plynem** je počítáno ve městě Kdyně a v plynofikovaných místních částech i u přestavbových a zastavitelných ploch vymezených v územ-

ním plánu (s výjimkou plochy P4-16, která je navržena k zásobování ze systému CZT). V místních částech bez plynofikace (Starec, Podzámčí, Branišov, Dobříkov, Smržovice) je nadále počítáno s individuálním řešením energetického zásobování pro potřeby vytápění objektů formou např. kotlů na biomasu, zásobníků na PB, elektrické energie nebo tepelných čerpadel.

Navrženy jsou dílčí větve plynovodů napojených ze stávající sítě:

- NTL plynovod pro zásobování ploch P4 1 a P4 4,
- NTL plynovod pro zásobování ploch P4 2,
- STL plynovod pro zásobování ploch P6 1 a Z6 2,
- NTL plynovod pro zásobování ploch Z4 7 jižní část,
- NTL plynovod pro zásobování ploch P4 14 a P4 13 jih,
- NTL plynovod pro zásobování ploch P4 13,
- STL plynovod pro zásobování ploch P3 1 a Z3 2

Ostatní plochy budou zásobovány zemním plynem napojením ze stávajících rozvodů nacházejících se v jejich bezprostřední blízkosti.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- průměrná specifická potřeba ZP – pro RD : 4 000 m<sup>3</sup> . rok-1
- průměrná specifická potřeba ZP – pro byt : 3 300 m<sup>3</sup> . rok-1
- maximální hodinová potřeba ZP pro RD : 3,3 m<sup>3</sup> . hod-1
- maximální hodinová potřeba ZP pro byt : 2,7 m<sup>3</sup> . hod-1

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb zemního plynu v jednotlivých zastavitelných a přestavbových plochách :

#### Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch – Hluboká

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Průměrná potřeba [tis.m <sup>3</sup> /rok]	Maximální potřeba [m <sup>3</sup> /h]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z3-2	21	6	0	11148	24	20
Z3-3	0	0	0	3800	60	31
Z3-4	4	1	0	1102	4	3
Z3-6	7	2	0	5715	8	7
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>20663</b>	<b>96</b>	<b>61</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P3-2	4	1	0	584	4	3
P3-3	0	0	0	564	11	9
P3-4	0	0	0	304	0	0
P3-5	11	3	0	4680	12	10
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>6132</b>	<b>27</b>	<b>22</b>

## Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch – Kdyně

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Průměrná potřeba [tis.m <sup>3</sup> /rok]	Maximální potřeba [m <sup>3</sup> /h]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z4-2	0	0	0	16004	268	138
Z4-4	91	26	0	45486	104	86
Z4-5	18	5	0	5413	20	17
Z4-6	7	2	0	4295	8	7
Z4-7	35	10	0	14112	40	33
Z4-8	0	0	0	4087	68	35
Z4-9	32	9	0	9092	36	30
Z4-10 (vč.ÚR5)	0	0	0	32527	545	281
Z4-11	4	1	0	1164	4	3
Z4-12	0	0	0	25666	430	222
Z4-14	0	0	0	4916	83	43
Z4-16	0	0	0	12615	211	109
Z4-17	0	0	0	1790	30	15
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>187</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>177167</b>	<b>1846</b>	<b>1019</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P4-1	42	12	0	16270	48	40
P4-2	35	10	0	11839	40	33
P4-3	7	2	0	1933	8	7
P4-4	4	1	0	2720	4	3
P4-5	7	2	0	4539	8	7
P4-6	7	2	0	1481	8	7
P4-8	7	2	0	2382	8	7
P4-9	7	2	0	1213	8	7
P4-10	4	1	0	1402	4	3
P4-11	4	1	0	537	4	3
P4-12	18	5	0	3646	20	17
P4-15	42	12	0	15653	48	40
P4-16*	160	0	64	15443	211	173
P4-17	18	5	0	5675	20	17
P4-19	7	2	0	1505	8	7
P4-20	4	1	0	643	4	3
P4-21	4	1	0	1091	4	3
P4-23	7	2	0	3872	8	7
P4-26	4	1	0	2157	4	3
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>388</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>94001</b>	<b>467</b>	<b>387</b>

Pozn.: u plochy P4-16 je počítáno s jejím napojením ze systému CZT

## Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch – Prapořiště

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Průměrná potřeba [tis.m <sup>3</sup> /rok]	Maximální potřeba [m <sup>3</sup> /h]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z6-2	28	8	0	11188	32	26
Z6-3	4	1	0	1681	4	3
Z6-4	0	0	0	12097	0	0
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>24966</b>	<b>36</b>	<b>29</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P6-1	7	2	0	2672	8	7
P6-2	4	1	0	616	4	3
P6-3	28	8	0	10045	32	26
P6-4	4	1	0	1390	4	3
P6-5	7	2	0	1611	8	7
P6-6	7	2	0	2237	8	7
P6-7				3009	34	17
P6-8	7	2	0	2143	4	3
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>64</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>23723</b>	<b>102</b>	<b>73</b>

### Zásobování elektrickou energií

Přes řešené území prochází mezi zástavbou Kdyně a místní části Prapořiště stávající trasa dvojitého nadzemního vedení VN 22 kV a podél zástavby sídla Hluboká procházejí dvě větve VN 22 kV (severně a jihozápadně). Z těchto vedení jsou nadzemními přívody (s výjimkou centrální části města Kdyně, kde byly rozvody VN realizovány jako kabelové) napojeny distribuční a odběratelské trafostanice. Areály v průmyslové zóně jsou napojeny samostatným nadzemním přívodem VN vedeným z transformovny Domažlice (Chrastavice). V řešeném území se nachází celkem 44 trafostanic 22/0,4 kV. Stávající rozvody VN a trafostanice jsou včetně ochranných pásem zakresleny v grafické příloze.

V souběhu se stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV je vymezena a zpřesněna trasa koridoru nadzemního vedení VVN 110 kV Kdyně - Nýrsko (- Klatovy) a plocha pro transformovnu 110/22 kV Kdyně vyplývající z Aktualizace č. 1 ZÚR Plzeňského kraje (VPS E14).

Základní koncepce řešení zásobování území elektrickou energií je řešena nově v souvislosti s připravovanou realizací nové transformovny Kdyně 110/22 kV umístěné na západním okraji stávajícího průmyslového areálu. S novou transformovnou dojde k poměrně rozsáhlým přeložkám stávajících tras VN 22 kV. Rušeno je stávající nadzemní vedení VN vedoucí podél severovýchodního okraje zástavby místní části Prapořiště. Všechny nové a rušené trasy jsou v územním plánu zakresleny na základě podrobnějších projekčních podkladů poskytnutých zpracovateli provozovatelem distribuční elektrorozvodné sítě.

Dále jsou navrženy přeložky stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV zasahujícího do přestavbové plochy P4-16 a vedení zasahujícího do zastavitelné plochy Z4-4. Nadzemní vedení vedoucí podél plochy Z4-12 je navrženo k přeložení do kabelu. Dále jsou pro zajištění zásobování elektrickou energií navrženy 3 nové trafostanice 22/0,4 kV včetně přívodního vedení ze stávající sítě VN. Jedna pro zásobování plochy P4 1, druhá pro zásobování ploch Z4 4 a P4 15 a třetí pro plochy Z3 2 a P3 1. Případné deficity v návrhovém období budou u ostatních ploch řešeny zvýšením výkonu ve stávajících trafostanicích a v návrhu územního plánu se tudíž neprojeví.

Stávající i navrhované trasy elektrorozvodné sítě jsou zakresleny včetně trafostanic a ochranných pásem v grafické příloze.

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- specifický příkon pro rodinný dům : 17 kW
- specifický příkon pro byt : 5,5 kW
- součinitel soudobosti pro obytné plochy : 0,4
- součinitel soudobosti pro výrobní plochy : 0,6

### Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch – Kdyně

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z4-2	0	0	0	16004	288	173
Z4-4	91	26	0	45486	442	133
Z4-5	18	5	0	5413	85	26
Z4-6	7	2	0	4295	34	10
Z4-7	35	10	0	14112	170	51
Z4-8	0	0	0	4087	74	44
Z4-9	32	9	0	9092	153	46
Z4-10 (vč.ÚR5)	0	0	0	32527	585	234
Z4-11	4	1	0	1164	17	7
Z4-12	0	0	0	25666	462	185
Z4-14	0	0	0	4916	89	53
Z4-16	0	0	0	12615	227	136
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>187</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>175377</b>	<b>2626</b>	<b>1098</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P4-1	42	12	0	16270	204	61
P4-2	35	10	0	11839	170	51
P4-3	7	2	0	1933	34	10
P4-4	4	1	0	2720	17	5
P4-5	7	2	0	4539	34	17
P4-6	7	2	0	1481	34	10
P4-8	7	2	0	2382	34	14
P4-9	7	2	0	1213	34	10
P4-10	4	1	0	1402	17	5
P4-11	4	1	0	537	17	7
P4-12	18	5	0	3646	85	26
P4-15	42	12	0	15653	204	61
P4-16	160	0	64	15443	352	141
P4-17	18	5	0	5675	85	26
P4-19	7	2	0	1505	34	10
P4-20	4	1	0	643	17	5
P4-21	4	1	0	1091	17	5
P4-23	7	2	0	3872	34	10
P4-26	4	1	0	2157	17	5
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>388</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>91844</b>	<b>1610</b>	<b>539</b>

### Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch – Dobříkov

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z2-1	7	2	0	2050	34	10
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2050</b>	<b>34</b>	<b>10</b>

### Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch – Prapořiště

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z6-2	28	8	0	11188	136	41
Z6-3	4	1	0	1681	17	5
Z6-4	0	0	0	12097	0	0
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>24966</b>	<b>153</b>	<b>46</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P6-1	7	2	0	2672	34	10
P6-2	4	1	0	616	17	5
P6-3	28	8	0	10045	136	41
P6-4	4	1	0	1390	17	5
P6-5	7	2	0	1611	34	10
P6-6	7	2	0	2237	34	10
P6-7				3009	36	18
<b>P6-8</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2143</b>	<b>34</b>	<b>10</b>
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>57</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>21580</b>	<b>308</b>	<b>99</b>
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>64</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>23723</b>	<b>342</b>	<b>109</b>

### Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch – Smržovice

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z7-2	11	3	0	8767	51	15
Z7-4	7	2	0	2397	34	10
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>11164</b>	<b>85</b>	<b>25</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P7-1	4	1	0	2567	17	5
P7-2	7	2	0	2675	34	10
P7-3	7	2	0	3788	34	10
P7-4	4	1	0	1656	17	5
P7-5	4	1	0	771	17	5
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>26</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>11457</b>	<b>119</b>	<b>35</b>

## Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch – Starec

Lokalita	Počet			Plocha [m <sup>2</sup> ]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
	obyv.	RD	bytů			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z8-1	21	6	0	7565	102	31
Z8-2	0	0	0	237	0	0
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>7802</b>	<b>102</b>	<b>31</b>
<b>Plochy přestavby</b>						
P8-1	4	1	0	1799	17	5
P8-2	14	4	0	3084	68	20
<b>Plochy přestavby celkem</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4883</b>	<b>85</b>	<b>25</b>

### Spoje

Ve stávajících zastavěných územích je napojení na místní telefonní síť stabilizováno. Napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť bude provedeno ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem.

### e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Podle schváleného Zadání ÚP Kdyně se nepředpokládá posuzování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť v řešeném území se nevyskytují žádné evropsky významné lokality Natura 2000 ani ptačí oblasti.

V koncepci ÚP Kdyně je zakotven důraz na ochranu přírody a krajiny (viz kapitoly b), c) a výkres č.2.a Koncepce uspořádání krajiny) a nástroji územního plánování je zajištěno posílení jejích ekologických funkcí - viz návrh prvků ÚSES, PPO a omezení staveb ve volné krajině (kapitola f). Tím je zajištěna stabilizace a ochrana krajinných hodnot, u definovaných architektonických a urbanistických hodnot jsou v kapitole f) stanoveny takové podmínky využití (funkční a prostorové regulativy), které opět zajistí jejich zachování a posílení.

Z hlediska ochrany ZPF je prioritou ÚP Kdyně zástavba proluk, teprve pak jsou pro novou zástavbu navrženy plochy s III.-V. třídou ochrany zemědělské půdy (s výjimkou 2,77% I. třídy ochrany), kontaktně navazující na zastavěné území při respektování urbanistických a architektonických hodnot území a ochrany krajiny (viz výše).

Požadavky na ÚP Kdyně, vyplývající ze ZÚR, resp. AZÚR PK a ÚAP, jsou v plném rozsahu splněny a zakotveny v jednotlivých kapitolách vlastního ÚP Kdyně, resp. popsány a zdůvodněny v příslušných kapitolách tohoto Odůvodnění.

Podle územně analytických podkladů (ÚAP ORP Domažlice), resp. rozboru udržitelného rozvoje území má Kdyně vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území, přičemž oblast hospodářského rozvoje je na spodní hranici vyváženosti. V ÚP Kdyně jsou proto navrženy rozvojové plochy na podporu hospodářského rozvoje území (plochy VP, SM-VR, SM-V), s cílem zachování a dalšího posílení významu města jako zdroje pracovních příležitostí pro širší spádové území.

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

Návrh ÚP Kdyně předpokládá mimo jiné rozvoj na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy. Rozvojem území navrženým v ÚP Kdyně jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

7.28.11	7.29.54	7.37.46	7.47.10	7.50.41
7.28.14	7.32.14	7.40.68	7.47.12	7.50.44
7.29.11	7.32.44	7.40.89	7.47.13	7.64.01
7.29.14	7.32.54	7.46.02	7.50.11	7.67.01
7.29.44	7.37.16	7.47.02	7.50.14	7.72.01

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

7 – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

- 28 – Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké
- 29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variant, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
- 32 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.
- 37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.
- 40 – Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.
- 46 – Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- 47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- 50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

- 64 - gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité.
- 67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.
- 72 – Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

- 0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí  
 1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí  
 4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí  
 5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí  
 6 – výrazný sklon (12-17°) s jižní expozicí  
 8 – příkrý sklon až sráz (17-25° <) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- 1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká  
 2 – slabě skeletovitá, hluboká  
 3 – středně skeletovitá, hluboká  
 4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká  
 5 – slabě skeletovitá, mělká  
 6 – středně skeletovitá, mělká  
 8+) – středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, mělká  
 9+) – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, hluboká, středně hluboká, mělká  
 +) platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12°, tj. HPJ 40, 41 a pro HPJ 39 nevyvinutých, rankerových půd.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení, plochy smíšené, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury silniční, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zeleně ochranné a izolační. Zábor zemědělské půdy tvoří:

Zastavitelné plochy

- BI – Plochy bydlení v rodinných domech  
 BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské  
 OV-K - Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury  
 OV-S - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení  
 SM – Plochy smíšené  
 SM-M – Plochy smíšené obytné městské  
 SM-V – Plochy smíšené obytné venkovské  
 SM-VR – Plochy smíšené výrobní  
 VP – Plochy výroby a skladování  
 TI – Plochy technické infrastruktury  
 PV – Plochy veřejných prostranství  
 DI-S – Koridor dopravní infrastruktury silniční

### Nezastavitelné plochy

V	– Plochy vodní a vodohospodářské
ZO	– Plochy zeleně ochranné a izolační
Z-Z	– Plochy zemědělské – zahrady a sady
ZP	– Plochy zeleně přírodního charakteru (ÚSES)

Jako zábor nejsou hodnoceny plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z), neboť se nejedná o zábor půdy, ale pouze o změnu kultury. Dále nejsou vyhodnocovány zábor pro plochy zeleně přírodního charakteru (ZP), které tvoří plochy ÚSES a plocha Z4-17, která je navržena na ostatní jiné ploše dle KN.

Celkový zábor zemědělské půdy činí 63,2051 ha, z toho je 13,4623 ha (18,77 %) uvnitř zastavěného území sídel. Nutné je zde uvést, že 25,9255 ha což je 41,02 % hodnoceného záboru zemědělské půdy, tvoří koridor pro dopravní infrastrukturu (DI-S) který je ovšem do ÚP Kdyně převzat z nadřazené dokumentace, tj. ZÚR Plzeňského kraje v platném znění. Zároveň je však nutno konstatovat, že plochy v rámci tohoto koridoru, které nebudou přímo využity pro dopravní stavby, budou i nadále sloužit svému původnímu účelu, tedy zůstanou zemědělskou půdou a zábor tak bude fakticky významně nižší!

19,9478 ha (31,58 %) rozvojových ploch je převzato z platné ÚPD. Nicméně zde je nutné upozornit, že územní plán (ÚPN-SÚ z roku 1992) Kdyně neobsahuje celé katastrální území, ale jen tehdy vymezenou zastavěnou část Kdyně, pro sídlo Hluboká byl pořízen samostatně územní plán (ÚPN-SÚ z roku 1995) Hluboká a pro sídlo Smržovice pak urbanistická studie. Pro ostatní sídla administrativního území Kdyně, pro které je v souladu s platnou legislativou nový ÚP Kdyně zpracován, nebyly dosud žádné územně plánovací dokumentace pořízeny a zpracovány. Z těchto skutečností pak vyplývá zdánlivý (optický) nárůst záboru ZPF v rámci ÚP Kdyně, ve skutečnosti se však jedná o výrazné omezení rozvojových ploch oproti uvedeným dokumentacím (viz dále tabulková část).

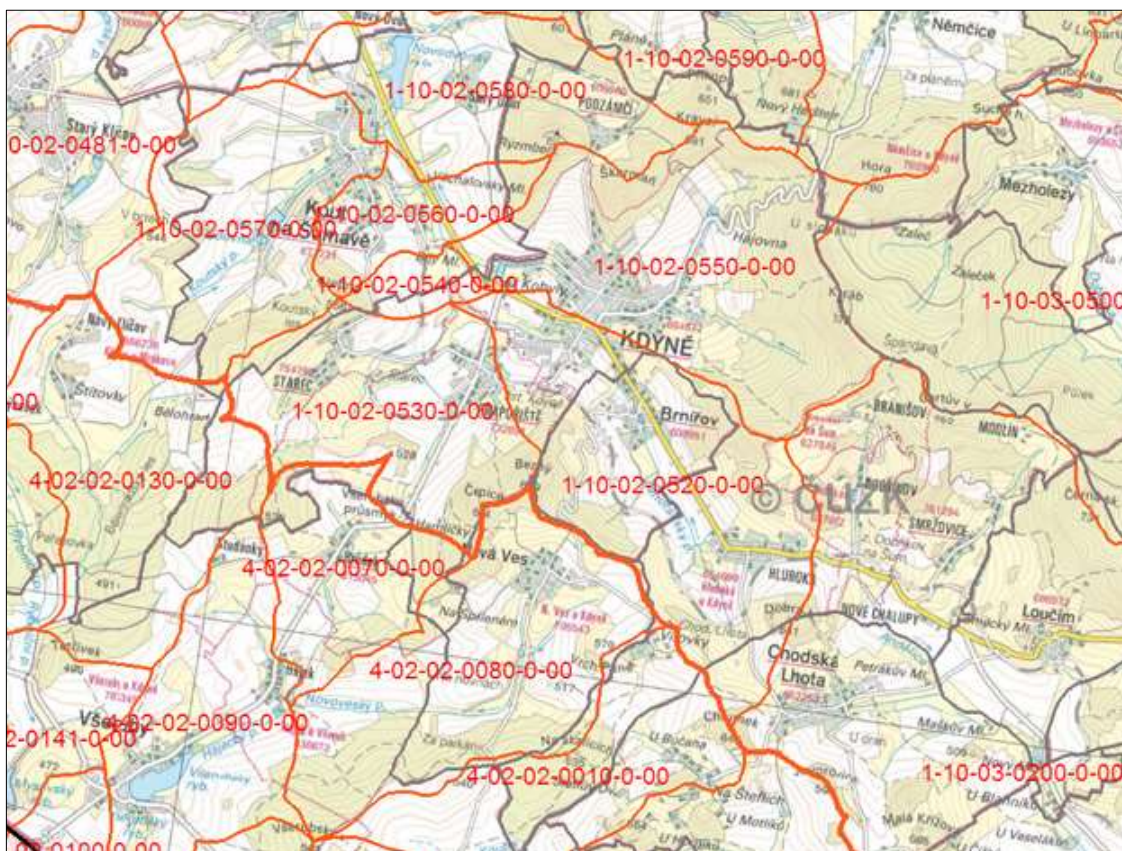
Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Půdy dotčené uvažovaným návrhem ÚP Kdyně k rozvoji obce jsou půdy I., III. až V. třídy ochrany.

Zábor půd I. třídy ochrany činí 0,7877 ha (1,25%), zábor půd III. třídy ochrany činí 15,5478 ha (24,60%), zábor půd IV. třídy ochrany činí 19,5490 ha (30,93%), a zábor půdy V. třídy ochrany 27,3206 ha (43,23%). Zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany tvoří koridor pro dopravní infrastrukturu (DI-S) dle nadřazených ZÚR Plzeňského kraje (zábor označený Z101). Zábor 1,9627 ha (3,11%) tvoří plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), kde se sice jedná o ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nikoliv však o ztrátu půdy jako takové.

Jihozápadní částí řešeného územím prochází přibližně ve směru SZ – JV rozvodí mezi povodími prvního řádu: Labe (severovýchod) a Dunaj (jihozápad). Jihozápadní okraje území spadají do povodí 3. řádu 4-02-02 Regen a přítoky, ostatní území obce spadá převážně do povodí 3. řádu 1-10-02 Radbúza po Úhlavu a menší část, na východě území hranice do povodí 3. řádu 1-10-03 Úhlava. Území odvodňují vodní toky: Kojetický potok, Zahořanský potok, Starecký potok, východní část území Andělice a jižní cíp území tok Kouba.

## Povodí v řešeném území

(zdroj: [https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp\\_heis\\_voda&TMPL=AJAX\\_MAIN&IFRAME=1&LEGEND\\_HIDE=0&QUERY\\_SELECTION=1&FULLTEXT\\_CHECKED=1](https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1))



Zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Plochy záborů odvodněných ploch mohou způsobit zamokření výše položených ploch zemědělské půdy. Proto při realizaci rozvojových aktivit na odvodněných plochách musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k znehodnocení odvodnění na sousedních pozemcích. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd. Součástí ÚP Kdyně je koridor dopravní infrastruktury Z12, který je převzat z nadřazené dokumentace a jeho lokalizace může ovlivnit zvláště při přívalových deštích průtoky v recipientech, kam budou odváděny dešťové vody. Proto při realizaci přeložky silnice I/22 bude nutné pamatovat na opatření proti tomuto ovlivnění průtoků v místních tocích.

Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd, naopak navržená opatření (zatravnění niv, meze apod.) zejména v souvislosti s návrhem prvků ÚSES budou mít pozitivní vliv na stabilizaci půdních poměrů v území.

Na základě aktuálně probíhajícího řízení o revizi katastru nemovitostí v k.ú. Kdyně jsou do ploch lesních (PUPFL) zařazeny pozemky v lokalitě „Cvičák“, o jejichž převedení do PUPFL bylo již vydáno samostatné rozhodnutí v pochybnostech příslušného dotčeného orgánu (OŽP MěÚ Domažlice).

Při zpracování ÚP Kdyně byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č.334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

Rozsah navržených rozvojových ploch je úměrný velikosti a zejména významu Kdyně v sídelní struktuře s důležitou funkcí zdroje pracovních příležitostí širšího regionu. Také ve většině sídel řešeného území jsou navrženy alespoň minimální plochy pro rozvoj obytné výstavby s cílem podpory stabilizace obyvatel v území v souladu s prioritami AZÚR Plzeňského kraje, které řešené území zahrnuje do nadmístní rozvojové osy OR7 Domažlice – Klatovy, na níž je vymezeno rozvojové území s cílem „podporovat jeho vyvážený rozvoj v návaznosti na potřeby rozvoje podnikatelských ploch a řešení veřejné infrastruktury (zejména dopravní).“

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby zástavba byla situována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, kontaktně navazující na stávající zástavbu. Navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Ostatní zastavitelné plochy, především plochy pro bydlení a ekonomické činnosti jako zdroj pracovních příležitostí, jsou vymezeny v souladu se Zadáním v rozsahu dosud platného ÚPN-SÚ Kdyně. Jedná se o dlouhodobě prověřený a přiměřený rozsah, jenž odpovídá předpokládanému a zároveň ověřenému maximálnímu rozvoji území v horizontu cca dvaceti až pětadvaceti let. Rozvojové lokality jsou vymezovány v přímé vazbě na stávající zastavěné území a převážně logicky doplňují a zpevňují stávající strukturu zástavby. Rozvojové lokality jsou navrženy s respektem k přiléhajícímu krajinnému prostředí a s ohledem na minimální zábor zemědělského půdního fondu a neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu musely být po opakovaném společném projednání z návrhu ÚP Kdyně vyjmuty plochy Z3-4 (BV), P5-1 (BI), P5-2 (PV jako přístup ke zrušené P5-1 a Z5-3), Z5-1 (BI), Z5-2 (Z-Z) a Z5-3 (BI), jejichž využití by znamenalo zábor nejkvalitnější zemědělské půdy v I. třídě ochrany, přičemž jejich zábor pro jim přiřazené funkce (v závorce) nelze definovat jako veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF (viz odst.3 §4 zákona č.334/1992 SB. v platném znění).

Jediná plocha záboru v I. třídě ochrany ZPF (0,7877ha) zůstává součástí návrhu ÚP Kdyně, a to dílčí část koridoru přeložky silnice I/22 jako veřejně prospěšná stavba, převzatá z nadřazené ÚPD (ZÚR PK v platném znění).

V k.ú. Hluboká u Kdyně je vedle tohoto koridoru vymezena plocha územní rezervy (ÚR8) k prověření odchýlného řešení tohoto uzlu, které by však bylo uplatnitelné teprve po jeho zařazení do ZÚR PK a následném pořízení změny územního plánu.

Na základě dalších konzultací s orgánem ochrany ZPF byl návrh podle pokynu pořizovatele opakovaně upraven tak, že :

- a) byly zcela vypuštěny plochy Z2-2, Z4-1, Z7-3 a dále plochy Z8-3 a P4-7 (již realizována stavba)
- b) byla částečně vypuštěna plocha Z3-3
- c) byly převedeny do územní rezervy plochy Z3-1, P3-1, Z4-7, Z4-10, Z4-14

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde jsou jim přidělena čísla tak, aby je bylo možné vzájemně vyhodnocovat z hlediska vlivů na půdy, tzn. že zastavitelné plochy jsou označeny v souladu s návrhem ÚP Kdyně. V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch :

**Tabulky :**

**Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu Kdyně**

**Bilance záborů půd mimo zastavěné území nad rámec platné ÚPD  
pro celé území města Kdyně**

**Bilance záborů půd mimo zastavěné území nad rámec platné ÚPD  
pro katastrální území Hluboká u Kdyně a Kdyně** - tabulka kvantifikuje a porovnává  
nově navrhované zábory ZPF a zábory převzaté z platné ÚPD na katastrálních území  
Hluboká u Kdyně a Kdyně.

**Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu Kdýně**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrm výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozí čín. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
P3-2	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,0584	0,0000	0,0000	0,0000	0,0584	0,0000						
P4-1	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	1,4155	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,4155						
P4-2	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,5976	0,0000	0,0000	0,0000	0,2161	0,3815						
P4-3	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,1933	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1933						
P4-4	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,2720	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2720						
P4-9	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,1213	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1213						
P4-10	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,1402	0,0000	0,0000	0,0000	0,0024	0,1378						
P4-12	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,3645	0,0000	0,0000	0,0000	0,0160	0,3485						
P4-15	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	1,5652	0,0000	0,0000	0,6482	0,9170	0,0000						
P4-17	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,5675	0,0000	0,0000	0,5675	0,0000	0,0000						
P4-19	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,1505	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1505						
P4-20	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,0643	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0643						
P4-21	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,0916	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0916						
P4-23	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,3757	0,0000	0,0000	0,3338	0,0000	0,0419						
P4-26	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,2046	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2046						
P6-1	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,2403	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2403						
P6-3	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,4259	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4259						
P6-4	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,1193	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1193						
P6-5	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,1611	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1611						
P6-6	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,2237	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2237						
Z3-2	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,6223	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6223						
Z4-5	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,5412	0,0000	0,0000	0,1334	0,0000	0,4078						
Z4-6	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,4292	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4292						
Z4-7	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	1,0671	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0671						
Z4-9	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,7510	0,0000	0,0000	0,0163	0,2780	0,4567						
Z6-2	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,8930	0,0000	0,0000	0,0000	0,0609	0,8321						
Z6-3	PJ bydlení v rodinných domech (B1)	0,1672	0,0000	0,0000	0,0520	0,0000	0,1152						



P4-25	Plochy technické infrastruktury (TI)	0,0966	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0966	0,0000	0,0000								
Z6-4	Plochy technické infrastruktury (TI)	1,4219	0,0000	0,0000	1,4202	0,0017	0,0000													
Celkem	Plochy technické infrastruktury	1,5185	0,0000	0,0000	1,4202	0,0983	0,0000	0,0000												-
P4-1	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,1894	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1894													
P4-2	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,1177	0,0000	0,0000	0,0000	0,1177	0,0000													
P4-16	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,3276	0,0000	0,0000	0,1074	0,1098	0,1104													
P4-18	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0248	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0248													
P4-22	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0135	0,0000	0,0000	0,0131	0,0000	0,0004													
P6-1	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0269	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0269													
P6-3	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0097	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0097													
P6-8	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0091	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0091													
P8-2	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0302	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0302													
Z3-2	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0885	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0885													
Z4-4	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,6541	0,0000	0,0000	0,0630	0,2745	0,3166													
Z4-7	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0485	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0485													
Z4-9	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,1582	0,0000	0,0000	0,0000	0,0456	0,1126													
Z4-13	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,2337	0,0000	0,0000	0,0000	0,2337	0,0000													
Z6-2	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,1959	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1959													
Z6-5	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,3459	0,0000	0,0000	0,0042	0,1534	0,1883													ano
Celkem	Plochy veřejných prostranství	2,4737	0,0000	0,0000	0,1877	0,9347	1,3513	0,0000												-
Z101	Koridor doprav. <u>infrastr.</u> silnič. (DI-S)	25,9255	0,7877	0,0000	7,7184	9,9034	7,5160													ano
Z102	Koridor doprav. <u>infrastr.</u> silnič. (DI-S)	1,2968	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2968													
Celkem	Koridor dopravní infrastruktury silniční	27,2223	0,7877	0,0000	7,7184	9,9034	8,8128	0,0000												-
V4-1	Plochy vodní a vodohospodářské (V)	0,2757	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2757													
Celkem	Plochy vodní a vodohospodářské	0,2757	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2757	0,0000												-
P4-16	<u>Plo. zeleně</u> ochranné a izolační (ZO)	0,0951	0,0000	0,0000	0,0951	0,0000	0,0000													
Z03-1	<u>Plo. zeleně</u> ochranné a izolační (ZO)	0,4601	0,0000	0,0000	0,0000	0,4601	0,0000													
Z04-1	<u>Plo. zeleně</u> ochranné a izolační (ZO)	0,1142	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1142													
Z04-2	<u>Plo. zeleně</u> ochranné a izolační (ZO)	1,0016	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0016													
Z04-3	<u>Plo. zeleně</u> ochranné a izolační (ZO)	0,1113	0,0000	0,0000	0,0917	0,0196	0,0000													
Z04-5	<u>Plo. zeleně</u> ochranné a izolační (ZO)	0,0524	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0524													
Z08-1	<u>Plo. zeleně</u> ochranné a izolační (ZO)	0,1280	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1280													
Celkem	Plochy zeleně ochranné a izolační	1,9627	0,0000	0,0000	0,1868	0,4797	1,2962	0,0000												-
Celkem	-	63,2051	0,7877	0,0000	15,5478	19,5490	27,3206	0,0000												-

Tabulka " Bilance záborů půd mimo zastavěné území nad rámec platné ÚPD pro celé území města Kdyně"

Císlo lokality	Výměra /ha/	Využití	Výměra /ha/	Druh pozemku	Výměra /ha/	Z toho zábor ZPF	Poznámka	Původní ÚPD	V původní ÚPD /ha/	V zastavěném území /ha/	Opuštěné rozvojové plochy dle platné ÚPD /ha/	Bilance - zábor mimo zastav. úz. nad rámec platné ÚPD /ha/	Projednávaný ÚP	Odůvodnění
<b>Dobříkov na Sumavě</b>														
Z101	2,0100	DI-S	2,0100	ZPF	1,9792	1,9792	převzato z nadřazené ÚPD						plocha DI-S vyplývá z nadřazené ÚPD	převzato z nadřazené ÚPD
Z2-1	0,2050	BV	0,2050	ZPF	0,2050	0,2050						0,2050	zastavitelná plocha BV	plocha doplňuje existující zástavbu
<b>Hluboká u Kdyně</b>														
P3-1	0,0000	BI					převvedeno do rezerv				-0,9800	0,0000		Opuštěná rozvojová plocha dle platné ÚPD
P3-2	0,0584	BI	0,0584	ZPF	0,0584	0,0584	převvedeno do rezerv				-0,1952	0,0000		Opuštěná rozvojová plocha dle platné ÚPD
P3-3	0,0564	OV	0,0564	ZPF	0,0564	0,0564		obslužné komunikace	0,0584	0,0584		0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
P3-4	0,0304	BV	0,0304	ZPF	0,0304	0,0304				0,0564		0,0000	plocha OV v zastavěném území	proluka ve stávající zástavbě
P3-5	0,4680	BV	0,4680	ZPF	0,4680	0,4680				0,0304		0,0000	plocha BV v zastavěném území	
P3-6	0,2892	Z-Z	0,2892	ZPF	0,2892		nejedná se o zábor (Z-Z zemědělská půda)	zahrady		0,4680		0,0000	plochy zemědělské - zahrady a sady Z-Z	převzato z platné ÚPD
Z101	8,0473	DI-S	8,0473	ZPF	7,2614	7,2614	převzato z nadřazené ÚPD						plocha DI-S vyplývá z nadřazené ÚPD	převzato z nadřazené ÚPD
Z3-1	0,0000	BI					převvedeno do rezerv				-0,4278	0,0000		Opuštěná rozvojová plocha dle platné ÚPD
Z3-2	1,1148	BI	0,6223	ZPF	0,6223	0,6223		obytná zástavba	0,6223			0,0000	zastavitelná plocha BI	převzato z platné ÚPD
		PV	0,0885	ZPF	0,0885	0,0885		obslužné komunikace	0,0885			0,0000	zastavitelná plocha PV	převzato z platné ÚPD
		Z-Z	0,4040	ZPF	0,4040		nejedná se o zábor (Z-Z zemědělská půda)	zahrady					plochy zemědělské - zahrady a sady Z-Z	převzato z platné ÚPD
Z3-3	0,3773	SM-VR	0,3773	ZPF	0,3773	0,3773		smíšená funkce a komunikace	0,3773	0,0009		0,0000	zastavitelná plocha SM-VR	převzato z platné ÚPD zmenšeno
Z3-6	0,5715	BV	0,3937	ZPF	0,3937	0,3937						0,3937	zastavitelná plocha BV	
		Z-Z	0,1778	ZPF	0,1778		nejedná se o zábor (Z-Z zemědělská půda)						plochy zemědělské - zahrady a sady Z-Z	
Z03-1	0,4601	ZO	0,4601	ZPF	0,4601	0,4601	zeleň - zábor zem. půdy, nikoliv však ztráta půdy			0,4601		0,0000	nezastavitelná plocha ZO v zastavěném území	zeleň ochranná a izolační u železniční trati
Vypuštěná plocha							v platné ÚPD pl. bydlení na severním okraji obce				-0,7027			

Kdyňe												
P4-1	1,6270	BI	1,4376	ZPF	1,4155	1,4155	0,9044	1,4155	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD	
				Není ZPF	0,0221							
P4-2	1,1839	PV	0,1894	ZPF	0,1894	0,1894		0,1894	0,0000	plocha PV v zastavěném území	převzato z platné UPD	
		BI	0,5990	ZPF	0,5976	0,5976	0,5976	0,5976	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD	
P4-3	0,1933	PV	0,1177	ZPF	0,0014	0,1177		0,1177	0,0000	plocha PV v zastavěném území	převzato z platné UPD	
		SM	0,4672	ZPF	0,4672	0,4672	0,4672	0,4672	0,0000	plocha SM v zastavěném území	převzato z platné UPD	
P4-4	0,2720	BI	0,1933	ZPF	0,1933	0,1933		0,1933		plocha BI v zastavěném území	proluka ve stávající zástavbě	
		BI	0,2720	ZPF	0,2720	0,2720	0,2720	0,2720	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD	
P4-5	0,4539	SM-VR	0,4539	ZPF	0,4279	0,4279		0,4279	0,0000	plocha SM-VR v zastavěném území	převzato z platné UPD část	
P4-6	0,1481	BI	0,1481	Není ZPF	0,0260					plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD	
P4-8	0,2383	SM	0,2383	ZPF	0,2306	0,2306		0,2306	0,0000	plocha SM v zastavěném území	převzato z platné UPD	
P4-9	0,1213	BI	0,1213	ZPF	0,1213	0,1213		0,1213	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD	
P4-10	0,1402	BI	0,1402	ZPF	0,1402	0,1402		0,1402	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD	
		SM-M	0,0537	Není ZPF	0,0637							
P4-11	0,3646	BI	0,3646	ZPF	0,3646	0,3646		0,3646	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD	
P4-12	0,8148	OV-S	0,8148	Není ZPF	0,8148							
P4-13	0,3513	OV-S	0,3513	Není ZPF	0,3513							
P4-14	1,5653	BI	1,5653	ZPF	1,5653	1,5653		1,5653	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD	
		PV	0,3319	ZPF	0,3276	0,3276	0,3276	0,3276	0,0000	plocha PV v zastavěném území	převzato z platné UPD	
P4-15	1,5443	SM-M	1,1173	ZPF	1,0640	1,0640		1,0640	0,0000	plocha SM-M v zastavěném území	převzato z platné UPD	
		ZO	0,0951	ZPF	0,0951	0,0951	0,0951	0,0951	0,0000		převzato z platné UPD - změna funkce	
P4-16	0,5675	BI	0,5675	ZPF	0,5675	0,5675		0,5675	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD	
P4-17	0,0248	PV	0,0248	ZPF	0,0248	0,0248		0,0248	0,0000	plocha PV v zastavěném území	převzato z platné UPD - změna funkce	
		BI	0,1505	ZPF	0,1505	0,1505	0,1505	0,1505	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD	

<b>P4-20</b>	0,0643	BI	0,0643	ZPF	0,0643	0,0643	0,0643	0,0643	obytná zástavba			0,0643	0,0643	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
<b>P4-21</b>	0,1091	BI	0,1091	ZPF	0,0916	0,0916	0,0916	0,0916	obytná zástavba			0,0916	0,0916	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
<b>P4-22</b>	0,0135	PV	0,0135	ZPF	0,0135	0,0135	0,0135	0,0135				0,0135	0,0135	plocha PV v zastavěném území	komunikace pro spřístupnění lokality Z4-9
<b>P4-23</b>	0,3872	BI	0,3872	ZPF	0,3757	0,3757	0,3757	0,2600	smíšená zástavba – bydlení a vybavenost			0,2600	0,3757	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
<b>P4-24</b>	0,7408	RZ	0,7408	Není ZPF	0,0115										
<b>P4-25</b>	0,1108	TI	0,1108	ZPF	0,0966	0,0966	0,0966	0,0966	smíšená zástavba	Zm. č. 7		0,0966	0,0966	plocha TI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD - změna funkce
<b>P4-26</b>	0,2157	BI	0,2157	ZPF	0,2046	0,2046	0,2046	0,2046	obytná zástavba stav			0,2046	0,2046	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
<b>Z101</b>	6,8292	DI-S	6,8292	ZPF	6,3800	6,3800	6,3800			převzato z nadřazené ÚPD				plocha DI-S vyplývá z nadřazené ÚPD	převzato z nadřazené ÚPD
<b>Z102</b>	1,2968	DI-S	1,2968	ZPF	0,4492	1,2968	1,2968	1,2968	základní komunikační systém			1,2968	1,2968	plocha DI-S	převzato z platné ÚPD
<b>Vypuštěná plocha</b>			0,0000							v platné ÚPD lokalita 15 pl. bydlení na severním okraji obce					Opuštěná rozvojová plocha dle platné ÚPD
<b>Z4-2</b>	1,6004	VP	1,6004	ZPF	1,6004	1,6004	1,6004	1,6004				1,6004	1,6004	zastavitelná plocha VP	
<b>Z4-4</b>	4,5486	PV	0,6926	ZPF	0,6541	0,6541	0,6541	0,6541	plochy zařízení výrobních služeb a skladů			0,6541	0,0013	zastavitelná plocha PV	převzato z platné ÚPD, změna využití
<b>Z4-5</b>	0,5413	BI	0,5413	ZPF	0,0385	0,5413	0,5413	0,5413	plochy zařízení výrobních služeb a skladů			2,8000		zastavitelná plocha SM	převzato z platné ÚPD, změna využití
<b>Z4-6</b>	0,4292	BI	0,4292	ZPF	0,4292	0,4292	0,4292	0,4292	obytná zástavba			0,6689	-0,1286	zastavitelná plocha BI	převzato z platné ÚPD zmenšeno
<b>Z4-7</b>	4,0483	BI	1,9999	ZPF	1,0671	1,0671	1,0671	1,5221	obytná zástavba			0,4292	-1,9356	zastavitelná plocha BI	převzato z platné ÚPD Zm. č.2, výměra zmenšena
<b>Z4-8</b>	0,4087	VP	0,0485	ZPF	0,0485	0,0485	0,0485	0,0485	obytná zástavba			0,6689		zastavitelná plocha BI	
<b>Z4-9</b>	0,9092	BI	0,4087	ZPF	0,4087	0,4087	0,4087	0,4087	obytná zástavba			0,4292		zastavitelná plocha VP	
<b>Z4-10</b>	0,8822	SM-VR	0,7510	ZPF	0,7510	0,7510	0,7510	0,7510	obytná zástavba			0,4292		zastavitelná plocha BI	
			0,1582	ZPF	0,1582	0,1582	0,1582	0,1582	obytná zástavba			1,5221		zastavitelná plocha PV	
			0,8822	ZPF	0,8814	0,8814	0,8814	4,0094	smíšená výrobní a komerční zóna			4,0094	-2,4127	zastavitelná plocha SM-VR	převzato z platné ÚPD, výměra zmenšena
<b>Z4-11</b>	0,1164	SM	0,1164	Není ZPF	0,0008										
<b>Z4-12</b>	2,5666	SM-VR	2,5666	ZPF	2,5663	2,5663	2,5663	2,5663	Výroba skladů			0,6680		zastavitelná plocha SM-VR	část převzato z platné ÚPD
<b>Z4-13</b>	0,2337	PV	0,2337	ZPF	0,2337	0,2337	0,2337	0,2337						zastavitelná plocha PV	
<b>Z4-15</b>	0,3037	Z-Z	0,3037	ZPF	0,3037	0,3037	0,3037	0,3037		nejedná se o zábor (Z-Z = zemědělská půda)				plochy zemědělské - zahrady a sady Z-Z	
<b>Z4-16</b>	1,2615	VP	1,2615	ZPF	1,2615	1,2615	1,2615	1,2615	plochy výroby a technické infrastruktury stav. část			0,6500		zastavitelná plocha VP	převzato z platné ÚPD rozšířeno

V4-1	0,2757	V	0,2757	ZPF	0,2757	0,2757						0,2757	nezastavitelná plocha V	existující vodní plochy a koupaliště
ZO4-1	0,1142	ZO	0,1142	ZPF	0,1142	0,1142	zeleň - zábor zem. půdy, nikoliv však ztráta půdy					0,1142	nezastavitelná plocha ZO	ochranná a izolační zeleň mezi plánovanou komunikací a plochami obytnými
ZO4-2	1,0043	ZO	1,0043	ZPF	1,0016	1,0016	zeleň - zábor zem. půdy, nikoliv však ztráta půdy				0,0014	1,0002	nezastavitelná plocha ZO	ochranná a izolační zeleň mezi plochami smíšenými a plochami výrobními
ZO4-3	0,1113	ZO	0,1113	Není ZPF ZPF	0,0027 0,1113	0,1113	zeleň - zábor zem. půdy, nikoliv však ztráta půdy					0,1113	nezastavitelná plocha ZO	ochranná a izolační zeleň na okraji plochy smíšené výrobní
ZO4-5	0,3868	ZO	0,3868	ZPF	0,0524	0,0524	zeleň - zábor zem. půdy, nikoliv však ztráta půdy				0,0624	0,0000	nezastavitelná plocha ZO v zastavěném území	ochranná a izolační zeleň podél plochy občanského vybavení - tělovýchova a sportovní zařízení
<b>Prapořiště</b>														
P6-1	0,2672	BI	0,2403	ZPF	0,2403	0,2403					0,2403	0,0000	plocha BI v zastavěném území	pozemek přímo navazuje na plochy určené k bydlení a logicky dotváří jeden urbanistický celek
			0,0269	ZPF	0,0269	0,0269					0,0269	0,0000	plocha PV v zastavěném území	
P6-2	0,0616	BI	0,0616	Není ZPF	0,0616	0,4259					0,4259	0,0000	plocha BI v zastavěném území	plocha doplňuje chybějící zástavbu, jedná se o proluku, která dotváří vnitřní prostor sídla
P6-3	1,0045	BI	0,4445	ZPF	0,4259	0,4259					0,0097	0,0000	plocha PV v zastavěném území	nejedná se o zábor, ale o změnu kultury
			0,0442	ZPF	0,0097	0,0097					0,1193	0,0000	plocha BI v zastavěném území	plocha doplňuje chybějící zástavbu, jedná se o proluku, která dotváří vnitřní prostor sídla
			0,5158	ZPF	0,5168		nejedná se o zábor (Z-Z = zemědělská půda)							
P6-4	0,1390	BI	0,1390	ZPF	0,1193	0,1193					0,1193	0,0000	plocha BI v zastavěném území	plocha doplňuje chybějící zástavbu, jedná se o proluku, která dotváří vnitřní prostor sídla
			0,1611	ZPF	0,1611	0,1611					0,1611	0,0000	plocha BI v zastavěném území	plocha doplňuje chybějící zástavbu, jedná se o proluku, která dotváří vnitřní prostor sídla
P6-5	0,1611	BI	0,1611	ZPF	0,1611	0,1611					0,1611	0,0000	plocha BI v zastavěném území	plocha doplňuje chybějící zástavbu, jedná se o proluku, která dotváří vnitřní prostor sídla
P6-6	0,2237	BI	0,2237	ZPF	0,2237	0,2237					0,2237	0,0000	plocha BI v zastavěném území	plocha doplňuje chybějící zástavbu, jedná se o proluku, která dotváří vnitřní prostor sídla
P6-7	0,3009	OV-K	0,3009	ZPF	0,2100	0,2100					0,2100	0,0000	plocha v zastavěném území	
			0,0909	Není ZPF	0,0909									
P6-8	0,2143	BV	0,2052	ZPF	0,2052	0,2052					0,2052	0,0000	plocha BV v zastavěném území	plocha doplňuje existující zástavbu
			0,0091	ZPF	0,0091	0,0091								
Z101	10,4209	DI-S	10,4209	ZPF	9,0541	9,0541	převzato z nadřazené ÚPD							převzato z nadřazené ÚPD
				Není ZPF	1,3668									

<b>Z6-2</b>	1,1189	BI	0,9230	ZPF	0,8930	0,8930						0,8930	zastavitelná plocha BI
				Neni ZPF	0,0300								
<b>Z6-3</b>	0,1681	PV	0,1959	ZPF	0,1959	0,1959						0,1959	zastavitelná plocha PV
				ZPF	0,1671	0,1671						0,1671	zastavitelná plocha BI
<b>Z6-4</b>	1,5055	TI	1,5055	ZPF	0,0010	1,4219					0,0029	1,4190	zastavitelná plocha TI
				Neni ZPF	0,0836								
<b>Z6-5</b>	0,3635	PV	0,3635	ZPF	0,3458	0,3458						0,3458	zastavitelná plocha PV
				Neni ZPF	0,0177								
<b>Smržovice</b>													
<b>P7-1</b>	0,2566	BV	0,2566	ZPF	0,1915	0,1915					0,1915	0,0000	plocha BV v zastavěném území
				Neni ZPF	0,0651								
<b>P7-2</b>	0,2675	BV	0,2675	ZPF	0,2558	0,2558					0,2558	0,0000	plocha doplňuje existující zástavbu
				Neni ZPF	0,0117								
<b>P7-3</b>	0,3788	BV	0,3788	ZPF	0,3600	0,3600					0,3600	0,0000	plocha doplňuje existující zástavbu
				Neni ZPF	0,0188								
<b>P7-4</b>	0,1655	BV	0,1655	ZPF	0,1641	0,1641					0,1641	0,0000	plocha doplňuje chybějící zástavbu, jedná se o proluku, která dotváří vnitřní prostor sídla
				Neni ZPF	0,0014								
<b>P7-5</b>	0,0772	BV	0,0772	ZPF	0,0718	0,0718					0,0718	0,0000	plocha doplňuje chybějící zástavbu, proluka dotváří vnitřní prostor sídla
				Neni ZPF	0,0054								
<b>Z101</b>	1,4264	DI-S	1,4264	ZPF	1,2505	1,2505							plocha DI-S vyplývá z nadřazené ÚPD
				Neni ZPF	0,1759								
<b>Z7-2</b>	0,8767	BV	0,8767	ZPF	0,7758	0,7758						0,7758	pozemek přímo navazuje na plochy určené k bydlení a logicky dotváří jeden urbanistický celek
				Neni ZPF	0,1009								
<b>Z7-4</b>	0,2397	BV	0,2397	ZPF	0,1970	0,1970						0,1970	plocha doplňuje chybějící zástavbu, proluka dotváří vnitřní prostor sídla
				Neni ZPF	0,0427								
<b>Staréč</b>													
<b>P8-1</b>	0,1799	BV	0,1799	ZPF	0,1799	0,1799					0,1799	0,0000	proluka ve stávající zástavbě
				ZPF	0,2781	0,2781					0,2781	0,0000	doplnění uličního profilu v zastavěném území
<b>P8-2</b>	0,3083	BV	0,3083	ZPF	0,2781	0,2781					0,2781	0,0000	doplnění uličního profilu v zastavěném území
				ZPF	0,0302	0,0302					0,0302	0,0000	plocha PV v zastavěném území
<b>Z8-1</b>	0,7565	BV	0,7565	ZPF	0,6063	0,6063						0,6063	plocha doplňuje chybějící zástavbu uprostřed vsi - jedná se o proluku v širším slova smyslu, která dotváří vnitřní prostor sídla
				Neni ZPF	0,1502								
<b>Z8-2</b>	0,0237	BV	0,0237	ZPF	0,0237	0,0237					0,0237	0,0237	pozemek přímo navazuje na plochy určené k bydlení a logicky dotváří jeden urbanistický celek
<b>Z08-1</b>	0,1280	ZO	0,1280	ZPF	0,1280	0,1280						0,1280	nezastavitelná plocha ZO doplňující zelení existující
<b>CELKEM</b>	<b>74,0467</b>		<b>72,0468</b>		<b>72,0468</b>	<b>63,2066</b>					<b>19,7913</b>	<b>13,4652</b>	<b>13,6601</b>
<b>%</b>	<b>90,72</b>		<b>88,27</b>		<b>88,27</b>	<b>77,44</b>					<b>31,31</b>	<b>13,27</b>	<b>21,61</b>

**Tabulka " Bilance záborů půd mimo zastavěné území nad rámec platné ÚPD pro katastrální území Hluboká u Kdyně a Kdyně "**

Císlo lokality	Výměra /ha/	Využití	Výměra /ha/	Druh pozemku	Výměra /ha/	Z toho zábor ZPF	Poznámka	Původní ÚPD	V původní ÚPD /ha/	V zastavěném území /ha/	Opuštěné rozvojové plochy dle platné ÚPD /ha/	Bilance - zábor mimo zastav. úz. nad rámec platné ÚPD /ha/	Projednaný ÚP	Odůvodnění	
<b>Hluboká u Kdyně</b>															
P3-1	0,0000	BI					převedeno do rezerv				-0,9800	0,0000		Opuštěná rozvojová plocha dle platné ÚPD	
		PV					převedeno do rezerv				-0,1952	0,0000		Opuštěná rozvojová plocha dle platné ÚPD	
P3-2	0,0584	BI	0,0584	ZPF	0,0584	0,0584		obslužné komunikace	0,0584	0,0584		0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD	
P3-3	0,0564	OV	0,0564	ZPF	0,0564	0,0564				0,0564		0,0000	plocha OV v zastavěném území	proluka ve stávající zástavbě	
P3-4	0,0304	BV	0,0304	ZPF	0,0304	0,0304				0,0304		0,0000	plocha BV v zastavěném území		
P3-5	0,4680	BV	0,4680	ZPF	0,4680	0,4680				0,4680		0,0000	plocha BV v zastavěném území		
P3-6	0,2892	Z-Z	0,2892	ZPF	0,2892		nejedná se o zábor (Z-Z zemědělská půda)	zahrady						plochy zemědělské - zahrady a sady Z-Z	převzato z platné ÚPD
Z101	8,0473	DI-S	8,0473	ZPF	7,2614	7,2614	převzato z nadřazené ÚPD							plocha DI-S vyplývá z nadřazené ÚPD	převzato z nadřazené ÚPD
Z3-1	0,0000	BI					převedeno do rezerv				-0,4278	0,0000		Opuštěná rozvojová plocha dle platné ÚPD	
Z3-2	1,1148	BI	0,6223	ZPF	0,6223	0,6223		obytná zástavba	0,6223			0,0000	zastavitelná plocha BI	převzato z platné ÚPD	
		PV	0,0885	ZPF	0,0885	0,0885		obslužné komunikace	0,0885			0,0000	zastavitelná plocha PV	převzato z platné ÚPD	
		Z-Z	0,4040	ZPF	0,4040		nejedná se o zábor (Z-Z zemědělská půda)	zahrady						plochy zemědělské - zahrady a sady Z-Z	převzato z platné ÚPD
Z3-3	0,3773	SM-VR	0,3773	ZPF	0,3773	0,3773		smíšená funkce a komunikace	0,3773	0,0009		0,0000	zastavitelná plocha SM-VR	převzato z platné ÚPD	
Z3-6	0,5715	BV	0,3937	ZPF	0,3937	0,3937						0,3937	zastavitelná plocha BV	zmenšeno	
		Z-Z	0,1778	ZPF	0,1778		nejedná se o zábor (Z-Z zemědělská půda)							plochy zemědělské - zahrady a sady Z-Z	
Z03-1	0,4601	ZO	0,4601	ZPF	0,4601	0,4601	zeleň - zábor zem. půdy, nikoliv však ztráta půdy			0,4601		0,0000	nezastavitelná plocha ZO v zastavěném území	zeleň ochranná a izolační u železniční trati	
Vypuštěná plocha Kdyně							v platné ÚPD pl. bydlení na severním okraji obce				-0,7027				
<b>Kdyně</b>															
P4-1	1,6270	BI	1,4376	ZPF	1,4155	1,4155		obytná zástavba	0,9044	1,4155		0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD	
		PV	0,1894	ZPF	0,1894	0,1894		obytná zástavba		0,1894		0,0000	plocha PV v zastavěném území	převzato z platné ÚPD	

P4-2	1,1839	BI	0,5990	ZPF	0,5976	0,5976	0,5976	0,5976	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
			0,1177	Není ZPF ZPF	0,0014 0,1177	0,1177	0,1177	0,1177	0,1177	0,0000	plocha PV v zastavěném území
P4-3	0,1933	BI	0,4672	ZPF	0,4672	0,4672	0,4672	0,4672	0,0000	plocha SM v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
			0,1933	ZPF	0,1933	0,1933	0,1933	0,1933	0,1933		proluka ve sídlovací zástavbě
P4-4	0,2720	BI	0,2720	ZPF	0,2720	0,2720	0,2720	0,2720	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
P4-5	0,4539	SM-VR	0,4539	ZPF	0,4279	0,4279		0,4279	0,0000	plocha SM-VR v zastavěném území	převzato z platné ÚPD část
P4-6	0,1481	BI		Není ZPF	0,0280						
			0,1481	Není ZPF	0,1481						plocha BI v zastavěném území
P4-8	0,2383	SM	0,2383	ZPF	0,2306	0,2306	0,2306	0,2306	0,0000	plocha SM v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
				Není ZPF	0,0077						
P4-9	0,1213	BI	0,1213	ZPF	0,1213	0,1213	0,1213	0,1213	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
P4-10	0,1402	BI	0,1402	ZPF	0,1402	0,1402	0,1402	0,1402	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
P4-11	0,0537	SM-M	0,0537	Není ZPF	0,0537				0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
P4-12	0,3646	BI	0,3646	ZPF	0,3646	0,3646	0,3646	0,3646	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
P4-13	0,8148	OV-S	0,8148	Není ZPF	0,8148						
P4-14	0,3513	OV-S	0,3513	Není ZPF	0,3513						
P4-15	1,5653	BI	1,5653	ZPF	1,5653	1,5653	1,5653	1,5653	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
P4-16	1,5443	PV	0,3319	ZPF	0,3276	0,3276	0,3276	0,3276	0,0000	plocha PV v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
			1,1173	Není ZPF ZPF	0,0043 1,0640	1,0640	1,0640	1,0640	1,0640	0,0000	plocha SM-M v zastavěném území
P4-17	0,5675	BI	0,0951	ZPF	0,0951	0,0951	0,0951	0,0951	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD - změna funkce
			0,5675	ZPF	0,5675	0,5675	0,5675	0,5675	0,5675	0,0000	plocha BI v zastavěném území
P4-18	0,0248	PV	0,0248	ZPF	0,0248	0,0248	0,0248	0,0248	0,0000	plocha PV v zastavěném území	převzato z platné ÚPD - změna funkce
P4-19	0,1505	BI	0,1505	ZPF	0,1505	0,1505	0,1505	0,1505	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
P4-20	0,0643	BI	0,0643	ZPF	0,0643	0,0643	0,0643	0,0643	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
P4-21	0,1091	BI	0,1091	ZPF	0,0916	0,0916	0,0916	0,0916	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné ÚPD
				Není ZPF	0,0175						

P4-22	0,0135	PV	0,0135	ZPF	0,0135	0,0135					0,0135	0,0000	plocha PV v zastavěném území	komunikace pro spřísňování lokality Z4-9
P4-23	0,3872	BI	0,3872	ZPF	0,3757	0,3757			smíšená zástavba - bydlení a vybavenost	0,2600	0,3757	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD
P4-24	0,7408	RZ	0,7408	Není ZPF	0,0115									
P4-25	0,1108	TI	0,1108	ZPF	0,0966	0,0966			smíšená zástavba		0,0966	0,0000	plocha TI v zastavěném území	převzato z platné UPD - změna funkce
P4-26	0,2157	BI	0,2157	ZPF	0,2046	0,2046		Zm. č. 7	obytá zástavba stav	0,2046	0,2046	0,0000	plocha BI v zastavěném území	převzato z platné UPD
Z101	6,8292	DI-S	6,8292	ZPF	6,3800	6,3800							plocha DI-S vyplývá z nadřazené UPD	převzato z nadřazené UPD
Z102	1,2968	DI-S	1,2968	ZPF	1,2968	1,2968			základní komunikační systém	1,2968		0,0000	plocha DI-S	převzato z platné UPD
Vypuštěná plocha			0,0000									-0,9214		Opuštěná rozvojová plocha dle platné UPD
Z4-2	1,6004	VP	1,6004	ZPF	1,6004	1,6004		v platné UPD lokalita 15 pl. bydlení na severním okraji obce			0,0011	1,5993	zastavitelná plocha VP	
Z4-4	4,5486	PV	0,6926	ZPF	0,6541	0,6541			plochy zařízení výrobních služeb a skladů	0,6541	0,0013	0,0000	zastavitelná plocha PV	převzato z platné UPD, změna využití
Z4-5	0,5413	BI	0,5413	ZPF	0,5413	0,5413			plochy zařízení výrobních služeb a skladů	2,8000		1,0560	zastavitelná plocha SM	převzato z platné UPD, změna využití
Z4-6	0,4292	BI	0,4292	ZPF	0,4292	0,4292			obytná zástavba	0,6699		0,0000	zastavitelná plocha BI	převzato z platné UPD zmenšeno
Z4-7	4,0483	BI	1,9999	ZPF	1,0671	1,0671			obytná zástavba	0,4292		0,0000	zastavitelná plocha BI	převzato z platné UPD
Z4-8	0,4087	VP	0,0485	Není ZPF	0,9328	0,0485				1,5221		-1,9356	zastavitelná plocha BI	převzato z platné UPD Zm. č.2, vyměra zmenšena
Z4-9	0,9092	BI	0,7510	ZPF	0,7510	0,7510							zastavitelná plocha BI	
Z4-10	0,8822	SM-VR	0,1582	ZPF	0,1582	0,1582			smíšená výrobní a komerční zóna	4,0094		-2,4127	zastavitelná plocha SM-VR	převzato z platné UPD, vyměra zmenšena
Z4-11	0,1164	SM	0,1164	ZPF	0,0008	0,1164							zastavitelná plocha SM	
Z4-12	2,5666	SM-VR	2,5666	ZPF	2,5663	2,5663			Výroba sklady	0,6690		1,8973	zastavitelná plocha SM-VR	část převzato z platné UPD
Z4-13	0,2337	PV	0,2337	ZPF	0,2337	0,2337						0,2337	zastavitelná plocha PV	
Z4-15	0,3037	Z-Z	0,3037	ZPF	0,3037	0,3037		nejedná se o zábor (Z-Z = zemědělská půda)					plochy zemědělské - zahrady a sady Z-Z	
Z4-16	1,2615	VP	1,2615	ZPF	1,2615	1,2615			plochy výroby a techn. infrastruktury stav. část	0,6500		0,6115	zastavitelná plocha VP	převzato z platné UPD rozšířeno

<b>V4-1</b>	0,2757	V	0,2757	ZPF	0,2757	0,2757	0,2757							0,2757	nezastavitelná plocha V	existující vodní plochy a koupaliště
<b>Z04-1</b>	0,1142	ZO	0,1142	ZPF	0,1142	0,1142	0,1142	zeleň - zábor zem. půdy, nikoliv však ztráta půdy						0,1142	nezastavitelná plocha ZO	ochranná a izolační zeleň mezi plánovanou komunikací a plochami obytnými
<b>Z04-2</b>	1,0043	ZO	1,0043	ZPF	1,0016	1,0016	1,0016	zeleň - zábor zem. půdy, nikoliv však ztráta půdy		0,0014				1,0002	nezastavitelná plocha ZO	ochranná a izolační zeleň mezi plochami smíšenými a plochami výrobními
<b>Z04-3</b>	0,1113	ZO	0,1113	ZPF	0,1113	0,1113	0,1113	zeleň - zábor zem. půdy, nikoliv však ztráta půdy						0,1113	nezastavitelná plocha ZO	ochranná a izolační zeleň na okraji plochy smíšené výrobní
<b>Z04-5</b>	0,3868	ZO	0,3868	ZPF	0,0524	0,0524	0,0524	zeleň - zábor zem. půdy, nikoliv však ztráta půdy		0,0524				0,0000	nezastavitelná plocha ZO v zastavěném území	ochranná a izolační zeleň podél plochy občanského vybavení - tělovýchova a sportovní zařízení
<b>CELKEM</b>	<b>60,7977</b>		<b>48,7978</b>		<b>0,3344</b>	<b>42,8007</b>	<b>42,8007</b>			<b>19,7913</b>	<b>10,3088</b>	<b>-8,3887</b>	<b>8,7272</b>			
<b>%</b>	62,24		59,79		59,79	52,44	52,44	% z celkového záboru ZPF	46,24	24,09	19,60	20,39				

## Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Lesy v zájmovém území Kdyně leží v přírodní lesní oblasti 6 – Západočeská pahorkatina a 11 – Český les.

PLO 6 – Západočeská pahorkatina se vyznačuje mírně zvlněným terénem převážně plošinného rázu na algonkických horninách s průniky žulových masivů a s permokarbonským a terciérním pokryvem. Náleží k ní břidličnatá pahorkatina (Stříbrská), permokarbonské „pánve“, břidličnatá Přešticko-blovická vrchovina připojen je předhoň Českého lesa. Klimatický okrsek je mírně teplý, mírně suchý až mírně vlhký s nízkými srážkami vlivem dešťového stínu. Nadmořské výšky kolísají mezi (300) 400-500 (600) metrů. Hranici PLO přesně definuje příloha č.1 k vyhlášce č.83/1996 Sb. (příloha 67a).

Lesy dosahují výměry 1.116 km<sup>2</sup> a jsou proti původní, převážně listnaté skladbě silně pozměněné. Převažují jehličnaté porosty na 90% plochy, 10% tvoří listnáče na extrémních stanovištích a na mokřinách (olše). V oblasti převládají kyselá dubová bučiny, hojně jsou rozšířeny bory, na plošinách s podmáčenými půdami společenstva s původní jedlí. V přirozené skladbě se uplatnil hlavně dub (35%), buk (34%), jedle (13%), borovice (12%).

PLO 11 – Český les je geomorfologickým pokračováním Šumavy, od níž je oddělen nižším reliéfem Všerubského mezihoří. Proti Tachovské brázdě a Chodské pahorkatině je Český les výrazně omezen zlomovým svahem podél českého křemenného valu. Na severozápadě je ukončen svorovou Dylení; převažuje rulová vrchovina, méně je zastoupena žula, granolit, fylit a diorit. Dělí se na tři odlišné části: Čerchovský les, Kateřinská kotlina a Dyleňský les. Čerchovský les zaujímá jižní polovinu pohoří a vytváří 2 až 3 podélné hřebeny, nejvyšší jsou na jihu (Čerchov 1.041 m n. m.); je ukončen sukem Přimdou (847 m n. m.). Kateřinská kotlina je charakterizována plochým povrchem, který ve výši 500 - 520 m n. m. zarovnáva žulové a rulové horniny. Dyleňský les má rozsáhlejší plošiny, ploché hřbety a suky mezi 700 - 800 m n. m. Nad tuto úroveň vyčnívá hřbet Dyleně (940 m n. m.) a Čupřiny (864 m n. m.). Připojeno je i nižší Všerubské mezihoří. Klimatický okrsek je mírně teplý, velmi vlhký, vrchovinný. Hranici přesně definuje příloha č.1 k vyhlášce č.83/1996 Sb. (příloha 73a).

Les tu tvoří poměrně úzký, ale souvislý komplex o rozloze 624 km<sup>2</sup>, enkláv je málo. Výrazně převládá jedlobukový (64%), méně smrkobukový (31%) LVS se společenstvy svěží (30%) i kyselá (20%) řady. V přirozené skladbě proto dominoval buk i jedle. Původní porosty byly změněny na smrkové, v nižších částech i na borové porosty. Změněny jsou i genotypy smrku, neboť nákup cizího osiva začal již kolem roku 1860. Ústup jedle urychlilo holosečné hospodářství, pastva dobytka i rozvoj dolů (Tři Sekery). Dnešní smrkové porosty jsou silně poškozeny loupáním jelení zvěře i vrcholovými zlomy (jinovatka, sníh).

Na území Kdyně je mírně nadprůměrné zastoupení lesa a to 36,4% (1 047 ha).

Návrh územního plánu nepředpokládá **žádný zábor** pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Pro lokality P4-1 a P6-7, které se nalézají v pásmu 30m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, respektive v pásmu 30 m od lesních pozemků, jsou v textové části stanoveny podmínky tak, že v tomto pásmu nebudou umístovány nové stavby pro krátkodobý či dlouhodobý pobyt, výrobní či administrativní objekty, u doprovodných staveb v tomto pásmu jejich vzdálenost k lesním pozemkům nesmí být menší jak 10 m. Tento požadavek je uplatňován z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a lesních porostů na těchto pozemcích rostoucích, poněvadž negativní vliv lesa na stavební objekty může mít zpětně negativní vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa a lesní porosty.

## **g) Postup při pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo města Kdyně se dne 14.3.2016 rozhodlo pořídit nový územní plán Kdyně (dále jen ÚP) a dne 17.3.2016 požádalo úřad územního plánování v Domažlicích (dále jen pořizovatel) o pořízení. Pověřeným zastupitelem byl zastupitelstvem obce zvolen starosta Jan Löffelmann. Úřad územního plánování připravil návrh zadání územního plánu a rozeslal návrh zadání ÚP v květnu 2016. Uplatněné požadavky dotčených orgánů byly do zadání ÚP zapracovány a 21.12.2016 bylo zadání ÚP zastupitelstvem města schváleno.

Společné projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány podle § 50 se konalo dne 23.4.2018 v zasedací místnosti městského úřadu v Domažlicích. Po komunálních volbách na podzim 2018 došlo ke změně vedení města a zastupitelstva a 20.12.2018 byl zastupitelstvem města zvolen nový pověřený zastupitel – starosta Oskar Hamrus. Na základě požadavků nového vedení města Kdyně došlo k přepracování navržené koncepce rozvoje města Kdyně (podstatné úpravě návrhu ÚP) v projednávaném územním plánu Kdyně, což vyvolalo potřebu opakovaného projednání s dotčenými orgány podle § 50 stavebního zákona. Opakované projednání s dotčenými orgány proběhlo 12.10.2020 v zasedací místnosti městského úřadu v Domažlicích. V rámci opakovaného společného projednání uplatnily svá stanoviska následující dotčené orgány:

Státní pozemkový úřad ČR ze dne 11.11.2020 – prvky systému ekologické stability LBC DO415, DO420 a LBK DO420-DO415 v k.ú. Smržovice a LBK V Záruží v k.ú. Prapořiště dát do souladu s plánem společných zařízení; kolize HOZ a se zastavitelnými plochami vyřešit podmínkou zachování funkčnosti HOZ u lokalit Z3-6 a Z5-3; požadavek na doplnění hlavních a vedlejších polních cest do ÚP Kdyně - není nutné samostatně zakreslovat cesty, neboť účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých funkčních ploch

Ministerstvo dopravy ČR ze dne 10.11.2020 - pro plochy „v blízkosti koridoru I/22“ stanovit podmínky umožňující umístění staveb DI souvisejících s přeložkou - koridor pro VPS přeložku silnice I/22 je vymezen v dostatečné šíři pro to, aby se do něj vešly i doprovodné stavby a zařízení. V případě, že je potřeba někde koridor rozšířit, je nutné uvést kde. Veřejná dopravní a technická infrastruktura je přípustná dle § 18 odst. 5, neboť není výslovně vyloučena.

Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 10.11.2020 - pro plochy „v blízkosti koridoru I/22“ stanovit podmínky umožňující umístění staveb DI souvisejících s přeložkou - koridor pro VPS přeložku silnice I/22 je vymezen v dostatečné šíři pro to, aby se do něj vešly i doprovodné stavby a zařízení. V případě, že je potřeba někde koridor rozšířit, je nutné uvést kde. Veřejná dopravní a technická infrastruktura je přípustná dle § 18 odst. 5, neboť není výslovně vyloučena.

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III ze dne 30.10.2020 - nesouhlasí s návrhem vymezení plochy Z7-1 (SM-V) ve vzdálenosti 100m od DP Smržovice. Zastavitelná plocha Z7-1 bude z projednávání vypuštěna.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR ze dne 20.10.2020 - nesouhlasí s návrhem vymezení plochy Z7-1 (SM-V) ve vzdálenosti 100m od DP Smržovice. Požaduje doplnit do koordinačního výkresu prognózní registrovaný zdroj NS č. 9203500 Kout na Šumavě. Zastavitelná plocha Z7-1 bude z projednávání vypuštěna a prognózní registrovaný zdroj bude do koordinačního výkresu doplněný.

Obvodní báňský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského kraje ze dne 1.10.2020 – nesouhlasí s návrhem vymezení plochy Z7-1 (SM-V). Zastavitelná plocha Z7-1 bude z projednávání vypuštěna.

Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 6.11.2020 souhlasí bez připomínek.

Krajský úřad plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 19.10.2020 – není prokázán veřejný zájem k záboru půd I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Předložený návrh ÚP Kdyně nezdůvodňuje řešení, které je ve v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Do veřejného projednání budou vypuštěny zastavitelné plochy vymezené na I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Projektant územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Zpracovatel ÚP odůvodní potřebu vymezení jednotlivých zastavitelných ploch do veřejného projednání.

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, souhrnné stanovisko ze dne 23.10.2020 – vodoprávní úřad požaduje stanovit koncepci odkanalizování ve všech částech města Kdyně, vč. jednotlivých sídel a to jak v zastavitelných plochách tak ve stabilizovaném území. V obcích i ve volné krajině navrhnout opatření vedoucí k zamezení přímého odtoku dešťových – povrchových vod do vodních toků a podchycení těchto vod tak, aby se umožnilo vsakování těchto vod eventuelně odpar. Tím by se zabránilo vzniku povodňových stavů a zaplavení zastavěných ploch při přívalových deštích. Státní orgán ochrany lesa požaduje doplnit 50metrové pásmo od okraje lesa. Koncepci odkanalizování splaškových vod do veřejného projednání stanoví architekt s vedením města, panem Opatem ze společnost VaK Kdyně. Následně je nutno stanovenou koncepci dát do souladu s PRVaK PK. Zpracovatel ÚP navrhne takovou koncepci likvidace dešťových vod do veřejného projednání, která bude v souladu s požadavkem dotčeného orgánu. Vzdálenost 50 m od okraje lesa je vyznačena v koordinačním výkrese.

Povodí Vltavy státní podnik Berounka ze dne 1.10.2020 – do koordinačního výkresu požadujeme doplnit vodní toky evidované v Centrální evidenci vodních toků. Východní část zastavitelné plochy Z4-12 je navržena v záplavovém území Zahořanského potoka, což je v rozporu s čl. 26 Politiky územního rozvoje ČR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Přestavbová plocha P8-1 v k.ú.Starec je navržena v trase drobného vodního toku vedeného v evidenci vodních toků.

Do koordinačního výkresu budou do veřejného projednání doplněny vodní toky vedené v Centrální evidenci vodních toků, neboť tyto jsou součástí územně analytických podkladů. Zastavitelná plocha Z4-12 se nachází v záplavovém území s hranicí  $Q_{100}$ . Uvedený článek Politiky územního rozvoje řeší umisťování veřejné infrastruktury. Uvedená plocha je zahrnuta do zastavitelné plochy smíšené výrobní za podmínky respektování záplavového území Zahořanského potoka a realizaci protipovodňových opatření. Návrh ÚP Kdyně respektuje vymezené aktivní záplavové území. Pořizovatel se společně se starostou města Kdyně účastnil vyhlášení záplavového území na Zahořanském potoce, kde byl vznesen dotaz, jaká zákonná omezení vyplývají pro činnosti v jednotlivých vymezených hladinách zátopy ( $Q_{5,20,100,500}$ ). Na tuto otázku pracovníci Povodí Vltavy shodně se zástupci Krajského úřadu Plzeňského kraje reagovali, že zákonná omezení vyplývají pouze k aktivnímu záplavovému území a pro ostatní hladiny zátopy nejsou stanoveny podmínky a činnosti v těchto hladinách.

K přestavbové ploše P8-1 v k.ú. Starec bude do veřejného projednání doplněna podmínka zachování přístupu a funkčnosti vodního toku. V rámci budoucího využití této plochy si Povodí Vltavy stanoví konkrétní podmínku pro ochranu vodního toku.

Po společném projednání Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III, na základě požadavku Eurovia Kamenolomy, zahájilo řízení o vymezení chráněného ložiskového území (CHLÚ) okolo dobývacího prostoru Smržovice. Zahájení řízení bylo orgánu územního plánování doručeno 25.2.2021. Orgán územního plánování si vyžádal nařízení ústního jednání k dané věci, které se uskutečnilo 29.4.2021 v 9:00 v sídle MŽP v Plzni. S navrženým CHLÚ orgán územního plánování nesouhlasil a stanoviskem upozornil na faktický rozpor navrženého CHLÚ s veřejnými zájmy (schválené komplexní pozemkové úpravy, zákaz umisťování veřejné technické a technické infrastruktury do CHLÚ, v navrženém CHLÚ se nacházely vodní zdroje pro obec Dobříkov a Branišov, již povolené stavby pro zemědělství v CHLÚ). Město Kdyně rovněž nesouhlasilo s navrženou hranicí CHLÚ a požadovalo z CHLÚ vyjmout i pozemky a stavby rodiny Mrázových. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III řízení přerušilo do doby zapracování připomínek orgánu územního plánování a výsledku jednání mezi městem Kdyně a společností Eurovia Kamenolomy. Společnost Eurovia zapracovala všechny požadavky orgánu územního plánování, které byly uplatněny s ohledem na ochranu veřejných zájmů v území a 21.7.2021 předložila nový návrh hranice CHLÚ, se kterým orgán územního plánování souhlasil.

Dne 1.6.2021 obdržel pořizovatel na vědomí vyjádření ke stížnosti od odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje k problematice stanovení a prošetření vymezení chráněného ložiskového území v návrhu územního plánu Kdyně. K uvedené stížnosti příslušný odbor konstatoval, že požadavek na zapracování CHLÚ do územního plánu je legitimní a v souladu s právními předpisy. K uvedenému ještě krajský úřad uvedl, že v rámci veřejného projednání může stěžovatel uplatnit námítky či připomínky. Odbor neshledal důvod pro zásah do procesu pořizování návrhu územního plánu Kdyně.

Dne 30.6.2021 obdržel pořizovatel na vědomí vyjádření ke stížnosti od odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje k problematice zásahu do pokojného stavu v souvislosti s návrhem územního plánu obce Kdyně. Stížnost se týkala zásahu do pokojného stavu stanovením chráněného ložiskového území (CHLÚ) v návrhu územního plánu Kdyně. Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje shledal stížnost jako bezpředmětnou.

22.7.2021 předal pořizovatel zpracovateli ÚP nový návrh CHLÚ s pokyny k zapracování. Zpracovatel ÚP ve spolupráci s pořizovatelem upravili návrh ÚP plánu Kdyně k veřejnému projednání. Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) k opakovanému společnému projednání se dne 23.2.2022 na krajském úřadě konalo pracovní jednání mezi dotčeným orgánem ochrany ZPF – Ing. Jiřím Hanzlíkem, zpracovatelem ÚP – Ing. Arch. Petrem Vávrou a Ing. Janem Dřevíkovským a pořizovatelem Ing. Jiřím Lahodou. Na tomto jednání se předběžně domluvil rozsah zastavitelných a přestavbových ploch, které je orgán ochrany ZPF ochotný akceptovat do veřejného projednání resp. do vydání ÚP Kdyně. Následně pořizovatel ÚP s pověřeným zastupitelem (starosta Oskar Hamrus) provedli redukci zastavitelných a přestavbových ploch a tento upravený návrh předali zpracovateli k zapracování. Po opakovaných úpravách návrhu ÚP Kdyně orgán ochrany ZPF předběžně elektronicky dne 3.5.2022 s předloženým návrhem souhlasil.

Pořizovatel dne 18.3.2022 požádal podle § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje o stanovisko, které dne 19.4.2022 obdržel.

Veřejné projednání návrhu územního plánu Kdyně se konalo dne 14.7.2022, v hale místní sokolovny, adresa: Masarykova 243, Kdyně. Původně mělo být jednání uskutečněno v budově radnice městského úřadu, ovšem pro ohlášený velký počet účastníků bylo jednání přesunuto do sokolovny. Změna místa konání byla oznámena.

V rámci veřejného projednání vystoupila řada občanů, kteří požadovali nezahajovat těžbu v lomu Smržovice a nečinit kroky, které povedou k otvírce lomu. Pořizovatel opakovaně upozorňoval, že veřejné projednání se týká územního plánu Kdyně a nikoli zahájení či obnovení těžby kamene v lomu Smržovice. Pořizovatel opakovaně upozornil občany, že dotazy týkající se otvírky lomu mají být směřovány vůči příslušným orgánům veřejné správy, případně vůči zastupitelstvu města a že veřejné jednání o územním plánu Kdyně resp. vydání územního plánu Kdyně neumožňuje zahájení ani nezahajuje těžbu kamene v dobývacím prostoru Smržovice.

K veřejnému projednání uplatnily svá stanoviska následující dotčené orgány:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR ze dne 6.6.2022 – s předloženým návrhem souhlasí ze podmínky doplnění zákresu registrovaného prognózního zdroje nevyhrazených nerostů Kout na Šumavě. Povodí Vltavy ze dne 20.6.2022 – došlo nově k vymezení záplavového území Andělice – požadujeme jej zapracovat vč. vymezení aktivního záplavového území. Dále do odůvodnění územního plánu (koordinačního výkresu) požadujeme zapracovat všechny vodní toky a vodní linie, které jsou vedeny v Centrální evidenci vodních toků. V textové části str. 60 a 64 je uvedeno, že v zájmovém území nejsou stanovena záplavová území, což není pravda. Vodní tok Zahořanský potok a Andělice mají stanovena záplavová území. Do kapitoly Kanalizace bude doplněno upozornění, že odpadní vody se odvádí do kanalizace. Pokud není v místě k dispozici, tak se odpadní vody zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových nebo podzemních. Odpadní vody lze akumulovat v nepropustné jínce s následným vyvážením na zařízení schválené pro jejich zneškodnění pouze za předpokladu, že není možné jejich přímé čištění s následným vypouštěním přečištěných vod.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňský a Jihočeský ze dne 23.6.2022 – souhlasí.

Městský úřad Domažlice, souhrnné stanovisko odboru životního prostředí ze dne 30.6.2022 – Návrh ÚP na str. 59 odkazuje na neplatný zákon o odpadech. Přepracovat znění návrhu ÚP v bodech 1) rozšíření vodovodní sítě do místní části Podzámčí již bylo provedeno a zkolaudováno 2) Vodní tok Andělice má vymezené záplavové území – bude zahrnuto do ÚP 3) Odkanalizování jednotlivých objektů pomocí jímek na vyvážení je možné pouze v technické neproveditelnosti čistírny odpadních vod s vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. 4) Obsah jímek je možné vyvážet na centrální čistírnu pouze v Domažlicích a v Klatovech. Nikoli ve Kdyni. Vyznačit barvu padesátimetrového pásma od okraje lesa tak, aby byla jasně čitelná, neboť v některých plochách splývá. Dále do územního plánu požadujeme zapracovat skutečné využití pozemků, resp. odstranit nesoulady mezi skutečným využitím pozemků, ne kterých se nachází porost lesa, oproti využití uvedeném v katastru nemovitostí. Tato skutečnost vyvstala při revizi katastru nemovitostí, kdy byl dáván do souladu stav využití pozemků v katastru se stavem v terénu. K uvedenému bodu se 21.3.2023 sešel pořizovatel ÚP Kdyně s orgánem ochrany lesa a orgánem ochrany přírody MěÚ Domažlice, aby vyznačili lokality (bývalý cvičák), kterých se uvedený požadavek týká. Zákres plochy byl předán zpracovateli ÚP jako podklad k úpravě k opakovanému veřejnému projednání.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – orgán zemědělského půdního fondu zaslal souhlasné stanovisko dne 13.7.2022.

Ministerstvo vnitra ČR zaslalo stanovisko bez připomínek dne 19.7.2022.

Stanovisko Ministerstva životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, ze dne 19.7.2022 nemá k návrhu ÚP Kdyně další požadavky.

Státní pozemkový úřad stanoviskem ze dne 20.7.2022 souhlasí bez připomínek.

Krajská hygienická stanice v Plzni stanoviskem ze dne 20.7.2022 požaduje pro zastavitelné plochy P4-8, Z3-3 (SM-VR?!), Z4-2 (VP?!), Z4-4 (SM mimo I/22?!), Z4-12 (mimo I/22?!) stanovit podmínku využitelnosti území a to, že v těchto plochách bude pro umístění stavby nutno dodržet požadavky na ochranu veřejného zdraví před hlukem z provozu silnice I/22, a to u staveb, na které se vztahuje ochrana před hlukem.

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru stanoviskem ze dne 20.7.2022 požaduje doplnit limity území a zájmy Ministerstva obrany do odůvodnění územního plánu a koordinačního výkresu.

Ministerstvo dopravy požaduje stanoviskem ze dne 21.7.2022 rozšířit koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/22 vč. umožnění staveb související dopravní a technické infrastruktury s přeložkou silnice I/22 v nezastavěném území. Z grafické části návrhu ÚP požadujeme vypustit osu přeložky silnice I/22.

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 39 námitek označených N1 – N39 a 11 připomínek označených P35 – P46. Návrh vypořádání je uveden v samostatné kapitole.

Návrh rozhodnutí a vypořádání se s připomínkami byl rozeslán dotčeným orgánům 1.12.2022. K návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s připomínkami se vyjádřily následující dotčené orgány: dne 21.12.2022 MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí nesouhlasí s vyhověním námitek č. N3, N13, N18, N21, N24A a Z3-6, N32 a N37. Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO) zaslalo souhlasné stanovisko 8.12.2022, které doplnilo stanoviskem ze dne 20.12.2022. MPO nesouhlasí s požadavkem města Kdyně umisťovat jakékoli zastavitelné plochy do chráněného ložiskového území. MPO souhlasí se stanovením podmínek pro případnou obnovu těžby, že bude zajištěna ochrana vodních zdrojů a zásobování pitnou vodou. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského stanoviskem ze dne 23.12.2022 doplňuje vyhodnocení k námitce N7B a nesouhlasí s vyhověním námitek N7F a N21. Doplňuje vyhodnocení připomínky P40. Obvodní báňský úřad ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách konstatuje, že návaznosti na stávající Surovinovou politiku ČR a jeví se nedostatek stavebních hmot, si OBÚ dovoluje upozornit, že vydobytí výhradních ložisek je považováno za veřejný zájem (rozsudek NSS z 6.5.2009, č.j. 4As68/2008-138) a že podle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územní plánovací dokumentace povinni navrhnout taková řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku ze dne 30.12.2022 nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách resp. nesouhlasí s žádným vymezením nových lokalit představující zábor ZPF oproti odsouhlasené dokumentaci návrhu ÚP Kdyně k veřejnému projednání. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, zaslalo dne 13.12.2022 souhlasné stanovisko, které bylo doplněno stanoviskem dne 22.12.2022. Ministerstvo nesouhlasí s vyhodnocením námitek N7B, N7F, N20 a N23. Dále nesouhlasí se zařazením různých zastavitelných ploch do chráněného ložiskového území Smržovice. Ministerstvo trvá na vymezení chráněného ložiskového území rozhodnutím dne 31.8.2021. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje stanoviskem ze dne 15.12.2022 a Státní pozemkový úřad stanoviskem ze dne 27.12.2022 souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a vypořádáním připomínek.

Opakované veřejné projednání ve smyslu § 52 a 53 stavebního zákona bylo pořizovatelem vypsáno na čtvrtek 21.9.2023 od 13:00 v sále místní sokolovny. Dne 5.9.2023 pořizovatel obdržel od spolku STOP kamenolomu ve Smržovicích, z.s. podnět ke zrušení opakovaného veřejného projednání územního plánu Kdyně z důvodu zrušení rozhodnutí, kterým se vyhlásilo chráněné ložiskové území ve Smržovicích (dále jen CHLÚ). Pořizovatel na Ministerstvu životního prostředí telefonicky podnět ověřil, což bylo potvrzeno a sděleno, že se čeká na nabytí právní moci. Vzhledem k tomu, že řada námitek a připomínek směřovala proti vyhlášenému CHLÚ a projednaný návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek se opíralo o stanoviska dotčených orgánů směřujících ke zrušenému CHLÚ, rozhodl se pořizovatel opakované veřejné projednání z důvodů neexistence CHLÚ zrušit. Zrušení opakovaného veřejného projednání bylo oznámeno na úřední desky pořizovatele a Města Kdyně, na elektronické úřední desky a bylo rozesláno dotčeným orgánům, sousedním obcím i oprávněným investorům dne 6.9.2023. Dne 20.10.2023 obdržel úřad územního plánování sdělení od Ministerstva životního prostředí rozhodnutí o zrušení CHLÚ s vyznačením nabytí právní moci. Toto rozhodnutí není součástí spisu k pořizování ÚP Kdyně, ale je součástí spisu 10913/2023. Úřad územního plánování vede ve věci zrušení a opětovného vyhlášení CHLÚ spis č. 10913/2023, neboť úřad územního plánování od Ministerstva životního prostředí obdržel dne 27.10.2023 sdělení o pokračování řízení ve vyhlášení CHLÚ Smržovice. Na základě rozhodnutí Ministerstva životního prostředí o pokračování v řízení o vyhlášení CHLÚ Smržovice se pořizovatel, po konzultaci s určeným zastupitelem, rozhodl vyčkat na závěr a dopady, které nové rozhodnutí o vyhlášení CHLÚ pro územní plán Kdyně a pro rozhodování ve vyhlášeném CHLÚ stanoví.

Dne 23.11.2023 pořizovatel obdržel pokyn k úpravě/zmenšení navržené zastavitelné plochy Z4-16 a vymezení nové zastavitelné plochy výroby na části pozemku 640/30 v k.ú. Kdyně o výměře cca 2000 m<sup>2</sup>. Pořizovatel uvedený pokyn prokonzultoval s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Plzeňského kraje, který s uvedenou úpravou souhlasí.

Pořizovatel obdržel rozhodnutí MŽP odbor státní správy II ze dne 12.4.2024, kterým bylo zamítnuto vymezení CHLÚ Smržovice. Pořizovatel upravil návrh rozhodnutí o námitkách tak, aby reflektovalo skutečnost zrušení CHLÚ Smržovice a upravený návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s připomínkami rozeslal dotčeným orgánům dne 9.5.2024. K upravenému návrhu rozhodnutí o námitkách poslaly svá stanoviska Obvodní báňský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského dne 11.6.2024, který požaduje uvést a vyznačit v textové a grafické části plochu těžby nerostů v hranicích dobývacího prostoru Smržovice, evidenční číslo díl 7, folio 923, (70923), stanoveného pro těžbu stavebního kameniva ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona. MŽP odbor státní správy II svým stanoviskem ze dne 6.6.2024 vyjádřil souhlas s návrhem rozhodnutí o námitkách. Ministerstvo průmyslu a obchodu svým stanoviskem ze dne 21.5.2024 vyjádřil souhlas. Státní pozemkový úřad ve svém stanovisku ze dne 3.6.2024 vyjádřil souhlas. Krajský úřad Plzeňského kraje ve stanovisku ze dne 6.6.2024 konstatoval, že navrhovaný způsob vypořádání námitek a připomínek je přípustný. Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody ve svém stanovisku nesouhlasí s vyhověním námitek č.N3 , N 7 (2 a 3), N 13, N 18, N 21, N 24 A, N 30, N 32 a N 37.

Lokalita N3 pozemek se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o OP údolní nivě a v biologicky cenném biotopu M1.7 vegetace vysokých ostříc a L2.2 údolním jasanu olšovém luhu. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku a biologicky cenných biotopů.

Lokalita N7 ( 2 a 3) N 13, 21, N 30 (p.č.738) lokality se nachází mimo zastavěné území obce, jejich zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, zástavba by se rozšiřovala do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správním území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Lokalita N 18 Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákona č.11 4/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny ekologické stability („schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“). ÚSES nelze z ÚP Kdyně vypustit. Uvedené prvky ÚSES navazují na skladebné prvky, které byly navrženy generelem ÚSES a navazují na ÚSES komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Smržovice a Loučim. LBK 15 a LBC413b jsou funkčními prvky ÚSES, které budou zohledněny po případně těžbě nerostu v rámci rekultivačních prací.

Lokalita N 24A a Z 3 6 Pozemky se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o OP údolní nivě a v biologicky cenném biotopu T 1.1 mezofilní ovsíkové louky. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku a biologicky cenného biotopu.

Lokalita N 32 Přes pozemek č. 678 prochází lokální biokoridor. Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, zástavba by ohrozila funkci lokálního biokoridoru a rozšiřovala by se do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správním území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Lokalita N 37 - části lokality se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o OP údolní nivě. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku. Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, její zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, zástavba by se rozšiřovala do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správním území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Ostatní dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska s požadavky k původnímu návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s připomínkami a nenahradily je stanoviskem novým, byl jejich požadavek zpracován tak, jak byl uplatněn původně.

Opakované veřejné projednání se konalo v kinosále, Americká 293, Kdyně dne 7.8.2024 ve 13:00. Předmětem projednání bylo několik dílčích úprav, ke kterým se mohly uplatnit námitky a připomínky. V rámci opakovaného veřejného projednání byla opět ze strany části veřejnosti uplatněna řada dotazů k problematice otvírky kamenolomu ve Smržovicích a vymezení hranice chráněného ložiskového území. Pořizovatel opětovně upozornil, že vydání územního plánu Kdyně neumožňuje zahájit těžbu kamene – stanovuje podmínky pro případnou otvírku lomu. Územní plán musí respektovat vymezený dobývací prostor. Přesto bylo v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněno 6 námitek označených N-OVJ-1 až N-OVJ-6 a 5 připomínek označených P-OVJ-1 až P-OVJ-5. Vypořádání se s námitkami a připomínkami je uvedeno v samostatné kapitole. V rámci opakovaného veřejného projednání uplatnily svá souhlasná stanoviska Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Státní pozemkový úřad. Povodí Vltavy, státní podnik - závod Berounka požaduje doplnit do koordinačního výkresu vodní toky a vodní linie (koryta vodních toků otevřen i zatrubněná vč. hlavních odvodňovacích zařízení) a z textové části str. 63 vypustit větu, že v řešeném území není vymezeno

záplavové území. Městský úřad Domažlice, státní orgán ochrany lesa požaduje u ploch P4-1 a P6-7 respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa resp. stanovit podmínku, že ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa nebudou umístovány nové stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, podnikání atd.

Návrh rozhodnutí o námitkách N-OVJ-1 až N-OVJ-6 a vypořádání se s připomínkami P-OVJ-1 až P-OVJ-5 byl rozeslán dotčeným orgánům 18.11.2024. V rámci návrhu rozhodnutí o námitce č. N-OVJ 5G si pořizovatel dne 26.9.2024 vyžádal součinnost stavebního úřadu ve Kdyni. Dne 1.11.2024 dostal pořizovatel od stavebního úřadu ve Kdyni vyjádření, ve kterém se k problematice stavby uvedené v řešení námítky č. N-OVJ 5G jednoznačně vyjádřil. K návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s připomínkami po opakovaném veřejném projednání poslali svá souhlasná stanoviska Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Státní pozemkový úřad ČR, Městský úřad Domažlice – odbor životního prostředí. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vypořádáním se s připomínkami. Další stanoviska nedorazila.

Územní plán Kdyně byl předán zastupitelstvu města Kdyně k vydání.

## **h) Výsledek přezkoumání územního plánu**

### **SOULAD S PÚR, SE ZÚR PK A S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území města Kdyně žádné konkrétní požadavky. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje pro území města Kdyně vymezilo několik požadavků – obchvat silnice I. třídy, koridor vysokého napětí 110 kV s transformovnou napětí 110/22 kV a rozvojovou osu OR7. Veškeré požadavky plynoucí ze Zásad územního rozvoje jsou zapracovány, což je doloženo i kladnými stanovisky Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Územní rozvojový plán nebyl dosud zpracován.

### **SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

ÚP Kdyně je řešen 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.

ÚP Kdyně byl zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Důraz byl kladen především na koordinaci využívání území, zachování a rozvíjení kulturních a přírodních hodnot území, udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí (ochrana krajiny, vymezení ÚSES, omezení zástavby ve volné krajině), podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel, podmínek pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (účelové komunikace) a technické infrastruktury a snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, návrh nových retenčních ploch atd.).

Za dobu pořízování ÚP Kdyně doznal zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) několik významných novel, které se vždy promítly do členění územního plánu Kdyně. Od 1.7.2024 začal platit zcela nový zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, který v přechodných ustanoveních § 323 stanovil postupy, jak pokračovat v pořízování územně plánovacích dokumentací. Vzhledem k tomu, že územní plán Kdyně byl v době účinnosti zákona č. 283/2021 Sb. po tzv. veřejném projednání, dokončilo se pořízení tohoto územního plánu podle § 323 odst. 9 zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákona, tzn. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů.

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

Veškeré níže uvedené požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů byly do územního plánu Kdyně zapracovány.

### **Ke společnému projednání byla uplatněna následující stanoviska:**

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 9.4.2018 – souhlasí bez připomínek

Státní pozemkový úřad ze dne 11.4.2018 – v k.ú. Prapořiště je schválen plán společných zařízení, který musí být v souladu s ÚP. V k.ú. Smržovice a Branišov na Šumavě jsou prováděny komplexní pozemkové úpravy. V rámci přípravy ÚP Kdyně vyzýváme k zajištění koordinace při tvorbě ÚP Kdyně a výše uvedených komplexních pozemkových úprav.

Správa železniční dopravní cesty ze dne 10.4.2018 – požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy trati č. 185 a v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách stanovit podmínku, že v dalším stupni PD bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Ministerstvo obrany ČR ze dne 25.4.2018 – souhlasíme bez připomínek

Povodí Vltavy závod Berounka ze dne 30.4.2018 – v grafické části ÚP Kdyně budou zakresleny vodní útvary povrchových vod a vodní nádrže v celé své délce

Ministerstvo vnitra ČR ze dne 14.5.2018 – souhlasíme bez připomínek

Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 15.5.2018 – Pro plochy Z3-1 a Z3-2 požadujeme podmíněčné využití, které se týká prokázáním splnění hygienických limitů ochrany obyvatelstva před hlukem.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III ze dne 18.5.2018 – souhlasí bez připomínek

Ministerstvo dopravy ze dne 22.5.2018 – opravit chybu v psaní místo silnice II/22 opravit na silnice I/22

Městský úřad Domažlice odbor životního prostředí ze dne 23.5.2018 – vodoprávní řad upozornil na nutnost zapracovat koncepční řešení odkanalizování všech místních částí města Kdyně a i v dalších částech se soustředěnou zástavbou (Hájovna, Modlín, Vítovky atp.). Dále je nutno vyřešit odkanalizování v navržených zastavitelných plochách. Primárně se musí vycházet z platného PRVAK. Požadujeme řešit dešťové vody zasakováním případně odparem či regulovaným odtokem.

ČEZ distribuce ze dne 20.6.2018 – na základě jednání dne 6.6.2018 o budoucí transformově 110/22 kV jakožto záměru ze ZÚR PK zasíláme podklady pro vymezení plochy pro technickou infrastrukturu jako nadmístního záměru a veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR PK.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 3.7.2018 – návrh územního plánu Kdyně není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

**K opakovanému společnému projednání byla uplatněna následující stanoviska:**

Povodí Vltavy státní podnik Berounka ze dne 1.10.2020 – do koordinálního výkresu požadujeme doplnit vodní toky evidované v Centrální evidenci vodních toků. Východní část zastavitelné plochy Z4-12 je navržena v záplavovém území Zahořanského potoka, což je v rozporu s článkem 26 Politiky územního rozvoje ČR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Přestavbová plocha P8-1 v k.ú.Starec je navržena v trase drobného vodního toku vedeného v evidenci vodních toků. Do koordinálního výkresu budou do veřejného projednání doplněny vodní toky vedené v Centrální evidenci vodních toků, neboť tyto jsou součástí územně analytických podkladů. Zastavitelná plocha Z4-12 se nachází v záplavovém území s hranicí Q100. Uvedený článek Politiky územního rozvoje řeší umisťování veřejné infrastruktury. Uvedená plocha je zahrnuta do zastavitelné plochy smíšené výrobní za podmínky respektování záplavového území Zahořanského potoka a realizaci protipovodňových opatření. Návrh ÚP Kdyně respektuje vymezené aktivní záplavové území. Pořizovatel se společně se starostou města Kdyně účastnil vyhlášení záplavového území na Zahořanském potoce, kde byl vznesen dotaz, jaká zákonná omezení vyplývají pro činnosti v jednotlivých vymezených hladinách zátopy (Q5,20,100,500). Na tuto otázku pracovníci Povodí Vltavy shodně se zástupci Krajského úřadu Plzeňského kraje reagovali, že zákonná omezení vyplývají pouze k aktivnímu záplavovému území a pro ostatní hladiny zátopy nejsou stanoveny podmínky a činnosti v těchto hladinách. K přestavbové ploše P8-1 v k.ú. Starec bude do veřejného projednání doplněna podmínka zachování přístupu a funkčnosti vodního toku. V rámci budoucího využití této plochy si Povodí Vltavy stanoví konkrétní podmínku pro ochranu vodního toku. Po společném projednání Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III, na základě požadavku Eurovia Kamenolomy, zahájilo řízení o vymezení chráněného ložiskového území (CHLÚ) okolo dobývacího prostoru Smržovice. Zahájení řízení bylo orgánu územního plánování doručeno 25.2.2021. Orgán územního plánování si vyžádal nařízení ústního jednání k dané věci, které se uskutečnilo 29.4.2021 v 9:00 v sídle MŽP v Plzni. S navrženým CHLÚ orgán územního plánování nesouhlasil a stanoviskem upozornil na faktický rozpor navrženého CHLÚ s veřejnými zájmy (schválené komplexní pozemkové úpravy, zákaz umisťování veřejné technické a technické infrastruktury do CHLÚ, v navrženém CHLÚ se nacházely vodní zdroje pro obec Dobříkov a Branišov, již povolené stavby pro zemědělství v CHLÚ). Město Kdyně rovněž nesouhlasilo s navrženou hranicí CHLÚ a požadovalo z CHLÚ vyjmout i pozemky a stavby rodiny Mrázových. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III řízení přerušilo do doby zapracování připomínek orgánu územního plánování a výsledku jednání mezi městem Kdyně a společností Eurovia Kamenolomy. Společnost Eurovia zapracovala všechny požadavky orgánu územního plánování, které byly uplatněny s ohledem na ochranu veřejných zájmů v území a 21.7.2021 předložila nový návrh hranice CHLÚ, se kterým orgán územního plánování souhlasil.

Obvodní báňský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského kraje ze dne 1.10.2020 – nesouhlasíme s návrhem vymezení plochy Z7-1 (SM-V). V okolí dobývacího prostoru Smržovice je platná stavební uzávěra ve vzdálenosti 500 m,

kteřá zakazuje umístování nových rekreačních objektů a přestavby jiných objektů na rekreační. Územní plán Kdyně ruší stavební uzávěru a v bezprostřední vzdálenosti dobývacího prostoru vymezuje plochu Z7-1, která omezí využití ložiska.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR ze dne 20.10.2020 - nesouhlasíme s návrhem vymezení plochy Z7-1 (SM-V) ve vzdálenosti 100m od DP Smržovice. Od roku 1981 je v území 500 m od dobývacího prostoru Smržovice platná stavební uzávěra, která zakazuje povolovat novou rekreační zástavbu a přestavby jiných budov na rekreační objekty, neboť činnosti v dobývacím prostoru mohou být ohroženy nejen vlastní stavby, ale i bezpečnost uživatelů staveb. Zrušením stavební uzávěry za účelem rozvoje výstavby směrem k hranici dobývacího prostoru, by bylo vážně narušeno úplné využití výhradního ložiska stavebního kamene Smržovice. Ustanovení § 15 odst 1) horního zákona ukládá územnímu plánování a zpracovatelům územních plánů navrhopvat taková řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvýhodnější. Dále požadujeme doplnit do koordinačního výkresu prognózní registrovaný zdroj NS č. 9203500 Kout na Šumavě.

Krajský úřad plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 19.10.2020 – není prokázán veřejný zájem k záboru půd I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Předložený návrh ÚP Kdyně nezdůvodňuje řešení, které je ve v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Do veřejného projednání budou vypuštěny zastavitelné plochy vymezené na I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Projektant územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Zpracovatel ÚP odůvodní potřebu vymezení jednotlivých zastavitelných ploch do veřejného projednání.

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, souhrnné stanovisko ze dne 23.10.2020 – vodoprávní úřad a orgán ochrany lesa - požadujeme stanovit koncepci odkanalizování ve všech částech města Kdyně, vč. jednotlivých sídel a to jak v zastavitelných plochách tak ve stabilizovaném území, což jsme požadovali i ve stanovisku v roce 2018. V obcích i ve volné krajině navrhnout opatření vedoucí k zamezení přímého odtoku dešťových – povrchových vod do vodních toků a podchycení těchto vod tak, aby se umožnilo vsakování těchto vod eventuelně odpar. Tím by se zabránilo vzniku povodňových stavů a zaplavování zastavěných ploch při přívalových deštích. Státní orgán ochrany lesa požaduje doplnit 50metrové pásmo od okraje lesa. Koncepci odkanalizování splaškových vod do veřejného projednání stanoví architekt s vedením města, panem Opatem ze společnost VaK Kdyně. Následně je nutno stanovenou koncepci dát do souladu s PRVaK PK. Zpracovatel ÚP navrhne takovou koncepci likvidace dešťových vod do veřejného projednání, která bude v souladu s požadavkem dotčeného orgánu.

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III ze dne 30.10.2020 - nesouhlasíme s návrhem vymezení plochy Z7-1 (SM-V) ve vzdálenosti 100m od dobývacího prostoru Smržovice. Umístění plochy Z7-1 je v rozporu s dosud platným rozhodnutím ONV Domažlice ze dne 15.1.1981, kterým byla k ochraně nerostného bohatství stanovena úplná stavební uzávěra ve vzdálenosti 500 m od hranice dobývacího prostoru. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k ohrožení či znemožnění budoucího využití nerostného bohatství výhradního ložiska a hospodárného vydobyví jeho zásob.

Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 10.11.2020 - pro plochy „v blízkosti koridoru I/22“ požadujeme stanovit podmínky umožňující umístění staveb DI souvisejících s přeložkou silnice I/22.

Ministerstvo dopravy ČR ze dne 10.11.2020 - pro plochy „v blízkosti koridoru I/22“ požadujeme stanovit podmínky umožňující umístění staveb DI souvisejících s přeložkou - koridor pro VPS přeložku silnice I/22 je vymezen v dostatečné šíři pro to, aby se do něj vešly i doprovodné stavby a zařízení. V případě, že je potřeba někde koridor rozšířit, je nutné uvést kde. Veřejná dopravní a technická infrastruktura je přípustná dle § 18 odst. 5, neboť není výslovně vyloučena.

Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 6.11.2020 souhlasí bez připomínek.

Státní pozemkový úřad ČR ze dne 11.11.2020 – prvky systému ekologické stability LBC DO415, DO420 a LBK DO420-DO415 v k.ú. Smržovice a LBK V Záruží v k.ú. Prapoříšťe dát do souladu s plánem společných zařízení; kolize HOZ a se zastavitelnými plochami vyřešit podmínkou zachování funkčnosti HOZ u lokalit Z3-6 a Z5-3; požadavek na doplnění hlavních a vedlejších polních cest do ÚP Kdyně - není nutné samostatně zakreslovat cesty, neboť účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých funkčních ploch

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 19.4.2022 – krajský úřad s veřejným projednáním návrhu ÚP Kdyně podle § 50 odst. 7 stavebního zákona souhlasí. Krajský úřad posoudil návrh ÚP Kdyně ve vztahu k PÚR a ZÚR PK a konstatuje, že návrh ÚP Kdyně obsahuje veškeré požadavky plynoucí z nadřazené dokumentace a lze jej veřejně projednat.

#### **Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání:**

Krajský úřad plzeňského kraje, odbor životního prostředí – ochrana ZPF ze dne 13.7.2022 – souhlasíme s návrhem ÚP Kdyně.

Ministerstvo vnitra ČR ze dne 19.7.2022 – souhlasíme bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III ze dne 19.7.2022 – byly splněny požadavky a souhlasíme bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 20.7.2022 – požadujeme doplnit limity a zájmy ministerstva:

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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej jak do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, tak i pod legendu koordinačního výkresu.

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

Krajská hygienická stanice plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 20.7.2022 - požadujeme pro zastavitelné plochy P4-8, Z3-3, Z4-2, Z4-4, Z4-12 stanovit podmínku využitelnosti území a to, že v těchto plochách bude pro umístění stavby nutno dodržet požadavky na ochranu veřejného zdraví před hlukem z provozu silnice I/22, a to u staveb, na které se vztahuje ochrana před hlukem.

Státní pozemkový úřad ze dne 20.7.2022 – v grafické části návrhu ÚP Kdyně jsou stavby vodních děl označeny jako investice do půdy za účelem zvýšení půdní úrodnosti. Požadujeme označení těchto staveb jako hlavní odvodňovací zařízení vedené jako odvodnění žádáme označit jako podobné odvodňovací zařízení.

Městský úřad Domažlice, souhrnné stanovisko odboru životního prostředí ze dne 30.6.2022 – Návrh ÚP na str. 59 odkazuje na neplatný zákon o odpadech. Požadujeme upravit znění návrhu ÚP:

1) rozšíření vodovodní sítě do místní části Podzámčí již bylo provedeno a zkolaudováno

2) Vodní tok Andělice má vymezené záplavové území – bude zahrnuto do ÚP

3) Odkanalizování jednotlivých objektů pomocí jímek na vyvážení je možné pouze v technické neproveditelnosti čistírny odpadních vod s vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.

4) Obsah jímek je možné vyvážet na centrální čistírnu pouze v Domažlicích a v Klatovech. Nikoli ve Kdyni.

Orgán ochrany lesa požaduje vyznačit barvu padesátimetrového pásma od okraje lesa tak, aby byla jasně čitelná, neboť v některých plochách splývá. Dále do územního plánu požadujeme zapracovat skutečné využití pozemků, resp. odstranit nesoulady mezi skutečným využitím pozemků, ne kterých se nachází porost lesa, oproti využití uvedeném v katastru nemovitostí. K tomuto požadavku je popsáno více viz postup pořízení.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 23.6.2022 – souhlasíme

Povodí Vltavy, státní podnik Berounka ze dne 20.6.2022 - došlo nově k vymezení záplavového území Andělice – požadujeme jej zapracovat vč. vymezení aktivního záplavového území. Dále do odůvodnění územního plánu (koordinačního výkresu) požadujeme zapracovat všechny vodní toky a vodní linie, které jsou vedeny v Centrální evidenci vodních toků. V textové části str. 60 a 64 je uvedeno, že v zájmovém území nejsou stanovena záplavová území, což není pravda. Vodní tok Zahořanský potok a Andělice mají stanovena záplavová území. Do kapitoly Kanalizace bude doplněno upozornění, že odpadní vody se odvádí do kanalizace. Pokud není v místě k dispozici, tak se odpadní vody zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových nebo podzemních. Odpadní vody lze akumulovat v nepropustné jímce s následným vyvážením na zařízení schválené pro jejich zneškodnění pouze za předpokladu, že není možné jejich přímé čištění s následným vypouštěním přečištěných vod.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR ze dne 6.6.2022 – s předloženým návrhem souhlasíme ze podmínky doplnění do koordinačního výkresu registrovaný prognózní zdroj nevyhrazených nerostů Kout na Šumavě.

Ministerstvo dopravy ze dne 21.7.2022 – požadujeme rozšířit koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/22 dle technické studie v takové šíři, aby zahrnul záměr přeložky silnice I/22 v takové šíři, aby zahrnul záměr v trase růžové subvarianty vč. rezervy minimálně 20 m od hrany tělesa přeložky.

Požadujeme upravit koridor dopravní infrastruktury v úseku od hranice správního území Kdyně/Kout na Šumavě po cca km 1,0 navrhované přeložky silnice I/22 tak, aby koridor dopravní infrastruktury zahrnul navrženou přeložku vč. uvažovaného násypu a rezervy min. 20 m od hrany tělesa přeložky.

Do textové části výroku požadujeme možnost přípustného využití v plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na § 18 odst. 5 dopravní a technické infrastruktury s přeložkou silnice I/22 v nezastavěném území. Z grafické části návrhu ÚP požadujeme vypustit osu přeložky silnice I/22.

### **Stanoviska uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s připomínkami rozeslané 1.12.2022:**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 15.12.2022 – předložený návrh vypořádání se s námitkami a připomínkami respektuje nejen konkrétní záměry republikového či nadmístního významu, ale i obecné priority a požadavky územního plánování podle nadřazených nástrojů územního plánování. K navrhovanému způsobu vypořádání námitek a připomínek dáváme souhlasné stanovisko.

Městský úřad Domažlice, souhrnné stanovisko odboru životního prostředí ze dne 21.12.2022. Podle § 77 odst.1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OP“) - Sla

Lokalita č. 3, N 13, N 18, N 21, N 24A a Z 3-6, N 30, N 32 a N 37 – nesouhlasíme s vymezením těchto lokalit.

Odůvodnění:

Lokalita č.3 - pozemek se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o OP – údolní nivě a v biologicky cenném biotopu M1.7 vegetace vysokých ostřic a L2.2 údolním jasanovo-olšovém luhu. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku a biologicky cenných biotopů.

Lokalita N 13, 21, N 30 (p.č.738) - lokality se nachází mimo zastavěné území obce, jejich zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, zástavba by se rozšiřovala do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správní území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Lokalita N 18 - Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny - ekologické stability („schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“). ÚSES nelze z ÚP Kdyně vypustit. Uvedené prvky ÚSES navazují na skladebné prvky, které byly navrženy generelem ÚSES a navazují na ÚSES komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Smržovice a Loučim. LBK 15 a LBC413b jsou funkčními prvky ÚSES, které budou zohledněny po případně těžbě nerostu v rámci rekultivačních prací.

Lokalita N 24 B a Z 3-6 - Pozemky se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o OP – údolní nivě a v biologicky cenném biotopu T 1.1 mezofilní ovsíkové louky. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku a biologicky cenného biotopu.

Lokalita N 32 – Přes pozemek č. 678 prochází lokální biokoridor. Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, zástavba by ohrozila funkci lokálního biokoridoru a rozšiřovala by se do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správní území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Lokalita N 37 – V části lokality se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o OP – údolní nivě. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku. Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, její zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, zástavba by se rozšiřovala do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správní území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Podle § 48 odst. 2 písmeno b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

V k.ú. Smržovice byla uplatněna námitka 37 s označením N37 na zařazení pozemku p.č. 679 plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV. Této námitce bylo vyhověno i když v odůvodnění je uvedeno, že „Pořizovatel a zpracovatel nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelné plochy bydlení BV“. Tento pozemek se nalézá z části v pásmu 50m od okraje lesa, kde orgán státní správy lesů nesouhlasí s tímto zařazením, zejména s umožněním staveb pro trvalé či občasně (rekreační) bydlení, výstavbu objektů s pravidelným pobytem osob (výrobna, kanceláře, ...). Zařazením tohoto pásma do zastavitelných ploch dochází ke zvýšení ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa a zejména porostů na nich rostoucích možným odnímáním či omezováním hospodaření, což je nežádoucí z hlediska plnění všech funkcí lesa jako významného krajinného prvku.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 13.12.2022, které bylo opraveno novým stanoviskem dne 20.12.2022 – souhlasíme s řešením předloženým pořizovatelem ÚP. Nesouhlasíme s požadavkem města Kdyně umisťovat zastavitelné plochy do CHLÚ Smržovice. Námitka N31 proti znovuotevření lomu byla shledána jako bezpředmětná, jelikož dobývání kamene v lomu není předmětem projednávaného ÚP, který musí respektovat existující obývací prostor jako zákonný limit využití území. Připomínkám vztahujícím se k nedostatečné ochraně vodních zdrojů bylo vyhověno částečně, když do podmíněně přípustného využití plochy těžby nerostů bude doplněna podmínka, že obnovením těžby nedojde k ohrožení zdrojů pitné vody pro obce Smržovice, Modlín a Branišov, případně budou zajištěny zdroje nové.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II ze dne 13.12.2022, které bylo opraveno stanoviskem novým dne 22.12.2022 - Ministerstvo dále nesouhlasí s vyhodnocením námítky N7B, N7F, N20 a N23. Rozhodnutí ministerstva ze dne 31. 8. 2021, č.j. MZP/2021/520/1133, o stanovení CHLÚ Smržovice bylo podrobena přezkumnému řízení, ve kterém rozhodl místopředseda vlády, ministr práce a sociálních věcí, pověřený řízením ministerstva životního prostředí. Námitky, zahrnující požadavek na přezkoumání rozhodnutí o stanovení CHLÚ Smržovice, jsou tudíž bezpředmětné. Pokud jde o námitky požadující zařazení různých ploch spadajících do plochy stanoveného CHLÚ Smržovice do ploch zastavitelných, pak ministerstvo s takovým zařazením nesouhlasí, a to z následujících důvodů. Místopředseda vlády, ministr práce a sociálních věcí, pověřený řízením ministerstva životního prostředí, sice rozhodl dne 6. 12. 2022 rozhodnutím č.j. MZP/2022/430/1115 o zrušení výše označeného rozhodnutí ministerstva o stanovení CHLÚ Smržovice. Učinil tak však s účinky od právní moci jeho rozhodnutí, která doposud nenastala, neboť proti jeho rozhodnutí byl podán rozklad, o kterém nebylo

doposud rozhodnuto. Uvedené rozhodnutí místopředsedy vlády, ministra práce a sociálních věcí, pověřeného řízením ministerstva životního prostředí, tedy není v právní moci a není ani předběžně vykonatelné, tudíž nevyvolává navenek žádné právní účinky. CHLÚ Smržovice tedy nadále trvá v rozsahu stanoveném rozhodnutím ministerstva ze dne 31. 8. 2021, č.j. MZP/2021/520/1133, včetně stanovených podmínek. Ministerstvo tudíž trvá na tom, aby bylo v návrhu územního plánu respektováno toto CHLÚ v podobě odpovídající stávajícímu právnímu stavu, tedy v rozsahu stanoveném rozhodnutím ministerstva ze dne 31. 8. 2021, č.j. MZP/2021/520/1133.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 23.12.2022 -

1) Námitka N7B podatelů Jakuba Mráze, Ing. Štěpánky Mrázové a Václava Mráze, týkající se stanovení Chráněného ložiskového území Smržovice (ID 06000000, Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, Stavební kámen; dále jen „CHLÚ“). Podatelé ve své námitce napadají proces vyhlášení CHLÚ. K tomu OBÚ uvádí, že námitkou napadené CHLÚ je v současnosti stanovené pravomocným rozhodnutím příslušného správního orgánu a do doby jeho případné změny musí být jako takové respektováno se všemi omezeními z tohoto územního limitu plynoucími.

2) Námitka N7F podatelů Jakuba Mráze, Ing. Štěpánky Mrázové a Václava Mráze. Podatelé ve své námitce požadují změnu návrhu UP tak, aby byla zachována zastavitelná plocha pro budoucí výstavbu, jež považují za nezbytnou pro chod jejich rodinné farmy, zachováním zakreslením lokalit č. 1 až 3 k vybudování mini-bourárny masa, dojírny ovcí a krav, mini-mlékárnu, stáje pro ustájení skotu, prodejnu faremních výrobků a rodinné domy synů podatelů (lokalita č. 1, pozemek parc. č. st. 90 v k.ú. Smržovice), požadavkem na zakreslení lokality č. 2 (pozemek parc. č. st. 101, pozemek parc. č. st. 102 v k.ú. Smržovice) pro malokapacitní ubytování a ekoturistiku a požadavkem zakreslit lokalitu č. 3 (pozemek parc. č. 786 v k.ú. Smržovice) pro enviromentální centrum s nocležnou a pozorovatelnou fauny a flóry.

OBÚ nesouhlasí s vypořádáním námitky uvedeným v návrhu rozhodnutí a požaduje jí nevyhovět. Všechny uvedené lokality se nacházejí v hranicích stávajícího CHLÚ. Ochrana výhradních ložisek nerostů je zákonem chráněným veřejným zájmem. Podle § 16 a 19 horního zákona CHLÚ slouží k ochraně výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání, kde lze umístit stavbu, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska jen v nezbytném, zákonem chráněném zájmu. Takovým zájmem zcela jistě není budoucí výstavba pro chod rodinné farmy. Rozhodnutím navrhované vyhovění námitce by bylo nelegitimní a v rozporu se zákonnými normami ČR.

3) Námitka N21 podatele Jaroslava Beneše, který nesouhlasí s vymezením CHLÚ a požaduje, aby pozemek parc. č. 809 v k.ú. Smržovice byl do územního plánu zahrnut jako plocha určená pro zastavění. OBÚ nesouhlasí s vypořádáním námitky uvedeným v návrhu rozhodnutí a požaduje jí nevyhovět. Západní část parc. č. 809 se nachází v hranici CHLÚ. OBÚ proto ze stejných důvodů jako v případě námitky N7F požaduje její odmítnutí.

4) Přípomínka P 40 žadatelů František Štván, Rabštejská 67, 323 00 Plzeň František Polák, Pod Hůrkou 507, 339 01 Klatovy 3, Ing. Jiřina Poláková, Pod Hůrkou 553, 339 01 Klatovy 3, Kateřina Poláková, Třebýcina 39, 340 12 Měčín, Martin Mráz, Smržovice 42, 345 046 Kdyně, Město Kdyně – rada města, Náměstí 1, 345 06 Kdyně, Granja s.r.o., Svitavská 500/7, 678 01 Blansko, Ochránci Smržovic z.s. - předsedkyně Pipreková Naděžda, Ing. Václav Vilímec a Libuše Vilímcová, Na Tržišti 544, 345 06 Kdyně, kteří nesouhlasí s vymezením CHLÚ, zahájením těžby, a uvádějí

nedostatečnou ochranu vodních zdrojů, přírody a krajiny v souvislosti s otevřením lomu, a požadují prověření velikosti CHLÚ. K tomu OBÚ uvádí, že se zcela ztotožňuje v rozhodnutí uvedeným vyjádřením pořizovatele. Pro upřesnění a objasnění věci k tomu dále uvádí:

a) V současnosti je v ÚP řešeném území stanoven z dřívějších let dobývací prostor, který je podle horního zákona i územním rozhodnutím o využití území. Protože výhradní ložisko stavebního kamene se nachází i za hranicemi tohoto dobývacího prostoru, byla v minulosti (1981) k ochraně ložiska stanovena zde stavební uzávěra, která byla v roce 2021 nahrazena CHLÚ. V současnosti zde není žádná těžba ložiska povolena.

b) Hranice CHLÚ nelze stanovit pouze tak, aby kopírovala pouze konturu výhradního ložiska, ale vzhledem k požadavku horního zákona na jeho úplné vydobytí je nutné zohlednit i tzv. vlivnou vzdálenost ve které mohou být okolní pozemky ovlivněny jeho dobýváním. Tato vzdálenost je odvislá jak od geologické skladby lokality, tak od konfigurace terénu v ní.

c) CHLÚ pouze chrání vymezené území proti ztížení, nebo znemožnění jeho dobývání. V povolovacím procesu vlastní hornické činnosti nemá žádný podstatný význam. Ten začíná nejprve posouzením záměru na životní prostředí, stanovením nového dobývacího prostoru a následným řízením o povolení těžby. Jedná se o dlouhodobý proces, v rámci kterého jsou detailně hodnoceny všechny v námitce uváděné aspekty a rizika a kterého se mohou zúčastnit všechny zainteresované subjekty.

V návaznosti na stávající Surovinovou politiku ČR a jeví se nedostatek stavebních hmot, si OBÚ dovoluje upozornit, že vydobytí výhradních ložisek je považováno za veřejný zájem (rozsudek NSS z 6.5.2009, č.j. 4As68/2008-138) a že podle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územní plánovací dokumentace povinni navrhnout taková řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Státní pozemkový úřad ze dne 21.12.2022 – souhlasíme

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 30.12.2022 – ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) - nesouhlasíme s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu města Kdyně po veřejném projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu města Kdyně po veřejném projednání vznáší požadavky na nové zábory zemědělské půdy, které nejsou řádně odůvodněny ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona, zejména pak pro tyto nové zábory ZPF není prokázána jejich nezbytnost dle odst. 1 citovaného § 4 zákona. Orgán ochrany ZPF proto nesouhlasí s žádným vymezením nových lokalit představujících zábor ZPF nad rámec vymezeného zastavěného území a zastavitelných lokalit, koridorů a ploch změn v krajině, ke kterým bylo uplatněno naše souhlasné stanovisko č.j. PK-ŽP/8038/22 ze dne 8. 7. 2022.

**Na základě zrušení CHLÚ Smržovice (podrobněji v postupu pořízení) pořizovatel přepracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek a požádal dotčené orgány o potvrzení či úpravu stanovisek, případně o nová stanoviska, uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s připomínkami ze dne 1.12.2022. Upravený nový návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s připomínkami byl rozeslán dne 9.5.2024:**

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 21.5.2024 – souhlasíme

Státní pozemkový úřad ze dne 3.6.2024 – souhlasíme

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II ze dne 6.6.2024 – k vyhodnocení námitek a připomínek nemáme žádné námítky

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 6.6.2024 – předložený návrh vypořádání se s námítkami a připomínkami respektuje nejen konkrétní záměry republikového či nadmístního významu, ale i obecné priority a požadavky územního plánování podle nadřazených nástrojů územního plánování. Navrhovaný způsob vypořádání námitek a připomínek dáváme souhlasné stanovisko.

Městský úřad Domažlice, souhrnné stanovisko odboru životního prostředí ze dne 10.6.2024, které bylo usnesením opraveno dne 20.6.2024 - Podle § 77 odst.1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OP“) Sla

Lokalita č. N 3, N 7 (2 a 3), N 13, N 18, N 21, N 24 A, N 30, N 32 a N 37 nesouhlasíme s vymezením těchto lokalit.

Lokalita N 3 pozemek se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o OP údolní nivě a v biologicky cenném biotopu M1.7 vegetace vysokých ostřic a L2.2 údolním jasano olšovém luhu. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku a biologicky cenných biotopů.

Lokalita N 7 (2 a 3), N 13, N 21, N 30 (p.č.738) lokality se nachází mimo zastavěné území obce, jejich zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, zástavba by se rozšiřovala do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správní území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Lokalita N 18 Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákona č.11 4/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny ekologické stability („schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“). ÚSES nelze z ÚP Kdyně vypustit. Uvedené prvky ÚSES navazují na skladebné prvky, které byly navrženy generelem ÚSES a navazují na ÚSES komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Smržovice a Loučim. LBK 15 a LBC413b jsou funkčními prvky ÚSES, které budou zohledněny po případně těžbě nerostu v rámci rekultivačních prací.

Lokalita N 24 A Pozemky se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o OP údolní nivě a v biologicky cenném biotopu T 1.1 mezofilní ovsíkové louky. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku a biologicky cenného biotopu.

Lokalita N 32 Přes pozemek č. 678 prochází lokální biokoridor. Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, zástavba by ohrozila funkci lokálního biokoridoru a rozšiřovala by se do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správní území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Lokalita N 37 V části lokality se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o OP údolní nivě. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku. Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, její zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, zástavba by se rozšiřovala do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správní území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 11.6.2024 - v územně plánovací dokumentaci uvést a vyznačit v textové a grafické části plochu těžby nerostů v hranicích dobývacího prostoru Smržovice, evidenční číslo díl 7, folio 923, (70923), stanoveného pro těžbu stavebního kameniva ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona.

**Stanoviska uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, které se konalo dne 7.8.2024**

Povodí Vltavy, závod Berounka, ze dne 9.7.2024 - požadujeme doplnit do koordinačního výkresu vodní toky a vodní linie (koryta vodních toků otevřen i zatrubněná vč. hlavních odvodňovacích zařízení). K minulému jednání toky zakresleny byly a v současné verzi toky zakresleny nejsou. Dále požadujeme z textové části str. 63 vypustit větu, že v řešeném území není vymezeno záplavové území.

Městský úřad Domažlice, souhrnné stanovisko odboru životního prostředí ze dne 17.7.2024 - Podle § 48 odst. 2 písmeno b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

Lokality P4 1 a P 6 7 se nalézají v pásmu 30m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, respektive v pásmu 30 m od lesních pozemků. Tyto lokality jsou navrhovány jako lokality k bydlení. Tyto lokality požadujeme upravit tak, aby nezasahovaly do pásma 30 m od okraje lesa, případně v textové části stanovit podmínku, že v tomto pásmu nebudou umísťovány nové stavby pro krátkodobý či dlouhodobý pobyt, výrobní či administrativní objekty. Doprovodné stavby v tomto pásmu mohou být umísťovány, ale jejich vzdálenost k lesním pozemkům nesmí být menší jak 10 m. Tento požadavek je uplatňován z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a lesních porostů na těchto pozemcích rostoucích, poněvadž negativní vliv lesa na stavební objekty může mít zpětně negativní vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa a lesní porosty, které jsou zájmem naší ochrany.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 25.7.2024 – souhlasíme bez připomínek

Státní pozemkový úřad ze dne 13.8.2024 – souhlasíme

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II ze dne 29.7.2024 – k dalšímu projednání tohoto územního plánu nemáme žádné další požadavky ani námítky.

**Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách a vypořádání se s připomínkami uplatněná po opakovaném veřejném projednání. Návrh rozhodnutí o námítkách a vypořádání se s připomínkami uplatněných k opakovanému veřejnému projednání byl dotčeným orgánům rozeslán dne 18.11.2024.**

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 25.11.2024 – souhlasíme bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 5.12.2024 – navrhovaný způsob vypořádání námitek je z hledisek daných § 50 odst. 7 stavebního zákona přípustný, a proto vydává k předloženému návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kdyně souhlasné stanovisko.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II ze dne 16.12.2024 – nemáme z hlediska jím chráněných zájmů žádné námítky ani požadavky návrhu rozhodnutí o námítkách k návrhu územního plánu města Kdyně.

Státní pozemkový úřad ze dne 17.12.2024 – souhlasíme

Městský úřad Domažlice, souhrnné stanovisko odboru životního prostředí ze dne 18.12.2024 – souhlasíme bez připomínek. Orgán ochrany přírody a krajiny dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 b. konstatuje, že u záměrů, které významně kolidovaly se zájmy chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny bylo uvedeno i odůvodnění nesouhlasu. Jeho rozsah vycházel mj. i ze stupně podrobnosti a bez variantnosti zpracování záměrů.

### **i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5**

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí odd. SEA v zadání ÚP Kdyně požadoval zpracovat posouzení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí z důvodů obecného a řešení. Vyhodnocení musí postihnout vliv ÚP na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Po konzultaci s příslušným pracovníkem krajského úřadu bylo dohodnuto, že až bude připraven návrh ÚP Kdyně ke společnému projednání, vyžádá si pořizovatel nové stanovisko, ve kterém bude řečeno, zda-li je nutné SEA zpracovat či nikoli, neboť již bude známo podrobnější řešení.

V rámci společného projednání byl stanoviskem k návrhu ÚP Kdyně čj: PK-ŽP/13818/18 ze dne 3.7.2018 zrušen požadavek posouzení návrhu ÚP Kdyně z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad posoudil předloženou ÚPD na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Koncepce stanovená územním plánem, zůstává zachována. Rozvoj území je navržen prioritně jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území. Dále návrh ÚP Kdyně vymezuje nová zastavitelná území a plochy územních rezerv. Cílem řešení je rozvoj území zejména v oblasti bydlení v historicky osídlené krajině a průmyslově rozvinutém zázemí města Kdyně, kdy vedle nových ploch na stávající zástavbu plynule navazujících pro obytnou funkci je prioritou návrhu regenerace urbanistické struktury sídel a adekvátní využití stávajících nevyužitých resp. nevhodně využitých fondů či ploch jako nástroj ochrany nezastavěného území. Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné. V ÚP Kdyně jsou vymezeny hranice zastavitelných ploch s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování těchto ploch technickou vybaveností. Pomocí prostorových regulativů je uplatněn důraz na respektování vysokých krajinných hodnot řešeného území. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

**j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Zadání ÚP Kdyně neukládá posuzování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť v řešeném území nevyskytují žádné lokality Natura 2000 ani Ptačí oblasti a požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným krajským úřadem uplatněn.

**k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V ÚP Kdyně je vymezena hranice zastavěného území podle platných předpisů, předaných mapových podkladů a správních rozhodnutí, které byly v rámci průzkumů v terénu ověřeny a aktualizovány. V ÚP Kdyně jsou pak vedle těchto stabilizovaných ploch vymezeny také plochy změn – plochy přestavby (P), plochy zastavitelné (Z) a dále plochy územních rezerv (ÚR).

Rozsah rozvojových ploch byl specifikován již v Zadání ÚP Kdyně a to jako potvrzení, resp. prověření ploch navržených pro rozvoj sídel v řešeném území již v předchozí územně plánovací dokumentaci – ÚPN-SÚ Kdyně (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, 11/1996), ÚPN-SÚ Hluboká (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, 11/1995). Zároveň byl objednatel a následně pořizovatelem uplatněn požadavek na prověření všech shromážděných podnětů a požadavků právnických a fyzických osob, které opět vedou k rozšíření zastavitelných ploch.

Přesto je rozsah rozvojových ploch úměrný velikosti a zejména významu Kdyně v sídelní struktuře s důležitou funkcí zdroje pracovních příležitostí širšího regionu. Také ve většině sídel řešeného území jsou navrženy alespoň minimální plochy pro rozvoj obytné výstavby s cílem podpory stabilizace obyvatel v území v souladu s prioritami AZÚR Plzeňského kraje, které řešené území zahrnuje do nadmístní rozvojové osy OR7 Domažlice – Klatovy, na níž je vymezeno rozvojové území s cílem „podporovat jeho vyvážený rozvoj v návaznosti na potřeby rozvoje podnikatelských ploch a řešení veřejné infrastruktury (zejména dopravní).“

**l) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Návrh rozhodnutí o námitkách doručených v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Kdyně :

**NÁMITKA Č. 1 – OZNAČENÍ N1**

**Žadatel :** Miroslav Český, Pecháčkova 952/24,31800 Plzeň - Skvrňany

**Datum doručení :** 14.6.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** - parcely č. st. 38 a 210/4 v k.ú. Starec; uvedené pozemky požadují zařadit do plochy pro individuální rekreaci

**Odůvodnění námítky :** původní účel užívání - drážní infrastruktura - zanikl. Jako nový majitel pozemků a stavby chci provést rekonstrukci stávajícího objektu, který je ve špatném technickém stavu a nově objekt s pozemkem užívat pro účely rekreace vč. zřízení studny a domovní ČOV.



**Vyhodnocení : námítce se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** oba pozemky budou zařazeny do plochy rekreace individuální RI a do současně zastavěného území. Jedná se o změnu stávajícího využití z drážní infrastruktury na rekreaci, tzn. nedojde k vytvoření nového záměru ve volné krajině. Pozemky nejsou zařazeny do zemědělského půdního fondu, nedojde tedy k jeho záboru.

### **NÁMITKA Č. 2 – OZNAČENÍ N2**

**Žadatel :** Pavel Tremel, Volduchy 50, 338 22 Volduchy

**Datum doručení :** 27.6.2022 – doručeno pořizovateli



**Předmět námítky :** parcely 415/30 v k.ú. Dobříkov na Šumavě; požadují upravit regulativy stanovující min. výměru pozemku pro výstavbu RD na 950 m<sup>2</sup> v této lokalitě.

**Odůvodnění námítky :** od Města Kdyně jsem koupil pozemek za účelem výstavby RD. Navržený regulativ min. výměry pozemku 1000 m<sup>2</sup> znemožňuje RD realizovat, neboť pozemek má výměru 958 m<sup>2</sup>.

**Vyhodnocení : námítce se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** pro zastavitelnou plochu Z2-1 bude upraven regulativ minimální výměry pozemku na 950 m<sup>2</sup>. Vyhověním nedojde k narušení urbanistické koncepce sídla.

### **NÁMITKA Č. 3 – OZNAČENÍ N3**

**Žadatel :** Karel Seidl, Chodská Lhota 142, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 8.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** parcela 965/4 v k.ú. Kdyně; požadují u uvedeného pozemku změnit funkční využití ze zemědělské plochy Z-T, trvalý travní porost na plochu individuální rekreace RI

**Odůvodnění námítky :** námítka nebyla odůvodněna

**Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje**



## Odůvodnění vyhodnocení

Město Kdyně nesouhlasí s převedením pozemku do plochy rekreace, neboť na uvedený pozemek není žádný přístup. Pozemek se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona (zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) – údolní nivě a v biologicky cenném biotopu M1.7 vegetace vysokých ostřic a L2.2 údolním jasanovo-olšovém luhu viz koordinační výkres. Pozemek navazuje na vodní plochu a vodní toky, které jsou rovněž ze zákona významným krajinným prvkem, ke kterým navíc musí být zajištěn přístup pro řádné obhospodařování těchto vodních ploch. Cílem územního plánování je mimo jiné zajištění ochrany nezastavěného území, a úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Žadatel uplatnil svůj požadavek až v rámci veřejného projednání. ÚP ponechává pozemek žadatele v současném stavu a jeho práva na dosavadním užívání nejsou nikterak územním plánem dotčena. Pořizovatel a zpracovatel nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelné plochy individuální rekreace RI. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 30.12.2022, č.j.: PK-ŽP/20484/22 nesouhlasí s dalším zábořem zemědělského půdního fondu nad rámec vymezeného zastavěného území a zastavitelných lokalit, koridorů a ploch změn v krajině, ke kterým bylo uplatněno souhlasné stanovisko č.j. PK-ŽP/8038/22 ze dne 8. 7. 2022 (stanovisko k veřejnému projednání).

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 21.12.2022 pod č.j. MeDO-78654/2022-Sla-DS nesouhlasí s vyhověním námitce č. N3 - pozemek se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o OP – údolní nivě a v biologicky cenném biotopu M1.7 vegetace vysokých ostřic a L2.2 údolním jasanovo-olšovém luhu. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku a biologicky cenných biotopů.

## NÁMITKA Č. 4 – OZNAČENÍ N4

**Žadatel :** Bc. Roman Beneš a Zdeňka Benešová, Brnířov 103, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 12.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** parcely 3/15,56/3 a 56/4 v k.ú. Kdyně; požadujeme změnit využití objektů z plochy průmyslové výroby na plochu smíšenou

**Odůvodnění námítky :** u objektu čp. 315 požadujeme změnit využití ze stávající plochy výroby na plochu smíšenou - záměrem je realizace bytových jednotek zejména v prvním nadzemním podlaží. Služby lékárny a kanceláří budou zachovány. Parkování je řešeno na vlastních pozemcích č. 56/4 a 871/17.



**Vyhodnocení : námitka se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** plochou smíšenou městskou nedojde k narušení urbanistické koncepce v lokalitě. K uvedenému domu čp. 315 je pozemek, na kterém lze zřídit parkovací stání.

### **NÁMITKA Č. 5 – OZNAČENÍ N5**

**Žadatel:** Martina Havlová, Nádražní 660, 345 06 Kdyně  
Jana Havlová, Chudenín 9, 340 22 Chudenín

**Datum doručení :** 18.7.2022 a 20.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 1856 v k.ú. Podzámčí; požadujeme převést z plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z) do plochy bydlení venkovského (BV)

**Odůvodnění námítky :** námítka nebyla odůvodněna



**Vyhodnocení : námítce se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** pozemek je v současně zastavěném území a slouží jako zahrada u přilehlého domu čp. 1

### **NÁMITKA Č. 6 – OZNAČENÍ N6**

**Žadatel :** Miloslava Vargová, Prapořiště 78, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 13.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 1101/1 a 1101/7 v k.ú. Prapořiště; požadujeme převést na stavební parcelu

**Odůvodnění námítky :** námítka nebyla odůvodněna

**Vyhodnocení : námítce se vyhovuje**



**Odůvodnění vyhodnocení**

- Město Kdyně požaduje zařadit uvedené pozemky do plochy bydlení individuální v rodinných domech BI. Podmínkou pro výstavbu RD je realizace odpovídající části kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace s odpovídající šíří veřejného prostranství, vše na náklady investora stavby RD.

**Vyjádření pořizovatele :** pozemky se nachází v ochranném pásmu dráhy. Při výstavbě RD budou udělána protihluková opatření, která eliminují negativní vlivy spojené s provozováním železnice. Důvodem je ochrana železnice a provoz na železnici jako veřejné dopravní infrastruktury, která je v lokalitě. Pozemky se nachází v zastavěném území obce, nedojde k záboru ZPF mimo zastavěné území, což je v souladu se stanoviskem orgánu ochrany ZPF. Pozemky funkčně přiléhají k sídlu a zastavěným pozemkům obce Prapořiště. Nebude narušen ráz a přechod do volné krajiny, který je de facto vymezen železničním náspem.

### **NÁMITKA Č. 7 – N7, pro textovou část rozdělena na N7A – N7F**

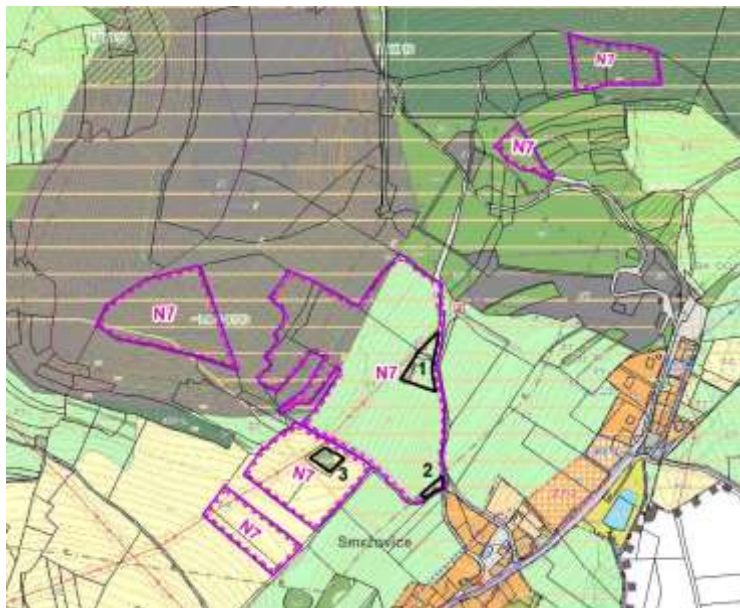
**Žadatel (podatel) :** Jakub 345 06 Kdyně,  
Mráz, Smržovice 44, které zastupuje JUDr. Miloš  
345 06 Kdyně Tuháček, Převrátilská 330,  
Ing. Štěpánka Mrázová, 390 01 Tábor  
Smržovice 44, 345 06 Kdyně  
Václav Mráz, Smržovice 27,

**Datum doručení :** 18.7.2022

– doručeno pořizovateli

24.8.2022 – doručeno

pořizovateli po termínu – byla  
doplněna závěrečná zpráva  
ombudsmana k vyhlášení  
CHLÚ Smržovice



**Předmět námítky :** pozemky č. 797, 779, 786, 780, 545, 799, 801, 806, st. 101 vč. stavby, st. 103 vč. stavby, st. 90 vč. stavby, 814, 800, 467/2, 772, 773, 795, 796, 544/2, 788 v k.ú. Smržovice; podatelé namítají následující body, které budou posuzovány jako samostatné námítky označené:

**N7A)** netransparentnost ÚP

**N7B)** nezákonnost stanovení limitu území – stanovení CHLÚ

**N7C)** absence řádného odůvodnění změny ÚP

**N7D)** snížení tržní ceny pozemků podatelů, znehodnocení investic a nákladů podatelů, neproporcionalita, nepředvídatelnost

**N7E)** ohrožení zdroje pitné vody podatelů

**N7F)** požadavek na zachování zastavitelné plochy a vymezení nových ploch č. 1 - 3  
- součástí námítky jsou plné moci žadatelů, zpráva o šetření veřejného ochránce práv ve věci stanovení CHLÚ

### **Odůvodnění námitek**

**N7A) netransparentnost ÚP** - v grafické ani textové části ÚP nedohledali konkrétně vyznačeno, zda se vymezení CHLÚ týká všech jejich výše vymezených pozemků. Tím pádem oni ani jiné dotčené osoby (vlastníci pozemků), dotčené státní orgány (ochrany ZPF, ochrany přírody apod.) a nakonec ani členové zastupitelstva obce neměli, resp. nemají dostatečně konkrétní informace o tom, co se vlastně v ÚP přesně mění. V důsledku toho také byla pro podatele omezena možnost hájit svá práva.

**N7B) nezákonnost stanovení limitu území – stanovení CHLÚ** – CHLÚ bylo vyhlášeno v rozporu s právními předpisy, což shledal i veřejný ochránce práv v příložené zprávě. Žadatelé v rozsáhlém odůvodnění napadají proces vyhlášení chráněného ložiskového území okolo dobývacího prostoru Smržovice a namítají nemožnost chránit svá ústavní práva, kdy je jim na základě jejich legitimního očekávání odírán rozvoj farmy, která se stává z rodinného domu, zimní zahrady, stáje ad. Postupem Ministerstva, podle žadatelů, při vyhlášení CHLÚ došlo k porušení základních zásad činnosti správních orgánů (§ 2 až 8 správního řádu), především zásady ochrany práv nabytých v dobré víře (§ 2 odst. 3), zásady přijetí řešení, které odpovídá okolnostem daného případu, a zásady legitimního očekávání (§ 2 odst. 4) a zásady materiální pravdy (§ 3). Legitimní očekávání podatelů, že budou moci řádně užívat svůj majetek a pokračovat v rozvoji zemědělského hospodaření a že nedojde ke zmaření již vynaložených investic, které mj. podpořily i dotace od Plzeňského kraje na tuto činnost. Žadatelé dále v procesu rozhodnutí vyhlášení CHLÚ Ministerstvem životního

prostředí, odboru státní správy III napadají stanoviska úřadu územního plánování MěÚ Domažlice a stavebního odboru ve Kdyni.

24.8.2022 byla doplněna námitka o závěrečnou zprávu ombudsmana ve věci vyhlášení CHLÚ Smržovice, která požaduje provedení přezkumného řízení dle § 94 a dalších správního řádu ve vztahu k rozhodnutí o stanovení CHLÚ Smržovice.

**N7C) absence řádného odůvodnění změny ÚP** - přestože je CHLÚ limitem využití území, nic to nemění na nutnosti zakomponování tohoto limitu využití území do ÚP řádně odůvodnit. To se však nestalo. Z návrhu ÚP např. vůbec není zřejmé, proč je CHLÚ vymezeno co do vzdálenosti jeho vnějšího vymezení k bývalé těžebně tak nevyrovnaně, když zrovna v případě Pozemků podatelů je tato vzdálenost podstatně delší, než v případě jiných pozemků. To platí tím spíše, že se nelze ztotožnit s opakovanou tezí orgánu územního plánování a města Kdyně, že CHLÚ je pouze jakési „ochranné pásmo“ stávajícího dobývacího prostoru, jež nahradí dosavadní stavební uzávěru. Vyhlášení CHLÚ je totiž na rozdíl od stavební uzávěry předpokladem pro následné stanovení dobývacího prostoru, což představuje ještě závažnější zásah do vlastnických práv (nejen) podatelů. Tím spíše měl být návrh ÚP řádně odůvodněn.

**N7D) snížení tržní ceny pozemků podatelů, znehodnocení investic a nákladů podatelů, neproporcionalita, nepředvídatelnost** - podatelé investovali do zhodnocení Pozemků cca 30 mil. Kč (což zahrnuje i stavby, zvířata, technologie a strojový park k provozu farmy). Jedná se o odhad vynaložených finančních prostředků + odvedené práce svépomocí při budování farmy. Kč v legitimním přesvědčení, že budou moci být v budoucnosti zastavěny, a to v důvěře v existenci principu kontinuity územního plánování. Podatelé nemohli očekávat to, že Pozemky budou novým ÚP zařazeny do CHLÚ a tím téměř zcela ztratí svou tržní hodnotu. Touto radikální změnou bylo zasaženo do legitimního očekávání a právní jistoty podatelů. K tržní ceně Pozemků, jež se v případě schválení návrhu ÚP nesporně sníží, viz čl. II těchto námitek.

Navíc návrh ÚP neumožňuje měnit druhy pozemků. Pozemky podatelů parc. č. 779 a 780 v k. ú. Smržovice jsou v KN vedené jako orná půda, avšak ve skutečnosti jsou trvalým travním porostem. Podatelé je do budoucna chtějí využívat jako ornou půdu, což však dle návrhu ÚP nebude možné. Tím podatelům vzniknout další ekonomické ztráty, resp. ušlý zisk.

Navržená změna zařazení Pozemků je rovněž zcela neproporcionální, když vzdálenost vnější hranice CHLÚ (viz bod 3 výše) zavání svévolí. Podatelé v této souvislosti podotýkají, že Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73, publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS, vyslovil k územnímu plánování, že „ve skutečnosti tedy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území.“ Dle podatelů nelze v případě připomínkovaného návrhu ÚP hovořit o harmonickém využití území. Návrh v případě Pozemků podatelů ani nikterak neodůvodňuje, proč jsou právě ony zařazeny do CHLÚ, a jiné pozemky ve stejné či kratší vzdálenosti k dobývacímu prostoru nikoliv. Navržený územní plán je tedy v rozporu s cíli územního plánování a nepřiměřeným způsobem zasahuje do práv podatelů coby vlastníků Pozemků.

Před ničím neodůvodněnou změnou ÚP převažuje zájem podatelů na ochraně majetku. Nebyl naplněn požadavek neexistence vhodnějšího prostředku k dosažení sledovaného cíle.

**N7E) ohrožení zdroje pitné vody podatelů** - podatelé postrádají v návrhu ÚP ochranu svého vrtu umístěného na pozemku parc. č. 797 v k. ú. Smržovice coby zdroje pitné vody pro podatele i další uživatele Pozemků.

**N7F) požadavek na zachování zastavitelné plochy** - podatelé žádají změnu návrhu ÚP tak, aby byla zachována zastavitelná plocha pro budoucí výstavbu, jež je nezbytná pro

chod jejich rodinné farmy. Konkrétně požadují tak, jak je zakresleno v příloze těchto námitek, zachovat:

- lokalita 1 pro vybudování navazujících objektů - minibourárnu masa, dojírnu ovcí a krav, minimlékárnu, stáj pro ustájení skotu, prodejnu faremních výrobků a rodinné domy synů podatelů;
- lokalita 2 pro malokapacitní ubytování a ekoturistiku;
- lokalita 3 pro enviromentální centrum s nocležnou a pozorovatelnou fauny a flory.

### **Vyhodnocení námítka N7A**

**Vyhodnocení : námítka je bezpředmětná**

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

Návrh územního plánu Kdyně pro veřejné projednání v koordinačním výkrese vyznačil hranici CHLÚ vč. všech ostatních známých limitů v území, které byly v rámci pořizování ÚP Kdyně poskytnuty nebo byly zapracovány do územně analytických podkladů. Rozsah vymezení CHLÚ v návrhu ÚP Kdyně byl odsouhlasen stanoviskem dotčeného orgánu Ministerstva životního prostředí, odborem výkonu státní správy III (dále MŽP III), které ve svém stanovisku uvedlo: *Z dokumentů zpracovaných pro potřeby veřejného projednání návrhu územního plánu Kdyně (textová část, koordinační výkres) je patrné, že tento požadavek byl pořizovatelem akceptován, a proto ministerstvo nemá k dalšímu projednání tohoto územního plánu žádné další požadavky ani námítka.* Podmínky pro umístování staveb v CHLÚ jsou stanoveny v kapitole e) výrokové části, které byly převzaty z rozhodnutí, kterým bylo CHLÚ vyhlášeno.

### **Vyhodnocení námítka N7B**

**Vyhodnocení : námítka je bezpředmětná**

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

Stavební zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění, v rámci pořizování územních plánů neumožňuje (není příslušný/zmocněn) přezkoumání či jiné prověřování zákonnosti či nezákonnosti vydaných rozhodnutí a opatření jednotlivých orgánů veřejné správy viz §1 až §6 stavebního zákona . Zákonnost či nezákonnost jednotlivých rozhodnutí lze přezkoumat pouze u orgánů veřejné správy, které jsou tomu příslušné, nikoli procesem pořizování územně plánovací dokumentace.

Celé odůvodnění nezákonnosti stanovení CHLÚ, které je obsahem námítka žadatelů k tomuto bodu, je součástí spisové dokumentace pořizování ÚP Kdyně. Pořizovatel pro potřeby vyhodnocení námítka rozsáhlý právní rozbor/názor žadatelů zkrátil tak, aby věcná podstata námítka byla zachována.

24.8.2022 byla doplněna závěrečná zpráva ombudsmana. Pořizovatel konstatuje, že bere na vědomí názor ombudsmana. Bude-li v budoucnu přezkumným řízením upraven rozsah CHLÚ či podmínky pro umístování staveb, bude upraven i rozsah CHLÚ vč. podmínek v návrhu ÚP Kdyně, případně rozsah bude upraven do změny ÚP Kdyně, bude-li rozsah CHLÚ upraven po vydání územního plánu Kdyně.

Obvodní báňský úřad ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 1.12.2022 č.j.: SBS 56919/2022/OBÚ-06 uvádí: Námítka N7B podatelů Jakuba Mráze, Ing. Štěpánky Mrázové a Václava Mráze, týkající se stanovení Chráněného ložiskového území Smržovice (ID 06000000, Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, Stavební kámen; dále jen „CHLÚ“). Podatelé ve své námítce napadají proces vyhlášení CHLÚ. K tomu OBÚ uvádí, že námitkou napadené CHLÚ je v současnosti stanovené pravomocným rozhodnutím příslušného správního orgánu a do doby jeho případné změny musí být jako takové respektováno se všemi omezeními z tohoto územního limitu plynoucími. V návaznosti na stávající Surovinovou politiku ČR a jeví se nedostatek stavebních hmot, si OBÚ dovoluje upozornit, že vydobytí výhradních ložisek je považováno za veřejný zájem (rozsudek NSS z 6.5.2009, č.j.

4As68/2008-138) a že podle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územní plánovací dokumentace povinni navrhnout taková řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. V současnosti je v ÚP řešeném území stanoven z dřívějších let dobývací prostor, který je podle horního zákona i územním rozhodnutím o využití území. Protože výhradní ložisko stavebního kamene se nachází i za hranicemi tohoto dobývacího prostoru, byla v minulosti (1981) k ochraně ložiska stanovena zde stavební uzávěra, která byla v roce 2021 nahrazena CHLÚ. V současnosti zde není žádná těžba ložiska povolena.

Ministerstvo životního prostředí, odbor správy II trvá na tom, aby bylo v návrhu územního plánu respektováno toto CHLÚ v podobě odpovídající stávajícímu právnímu stavu, tedy v rozsahu stanoveném rozhodnutím ministerstva ze dne 31. 8. 2021, č.j. MZP/2021/520/1133. Pokud jde o námítky požadující zařazení různých ploch spadajících do plochy stanoveného CHLÚ Smržovice do ploch zastavitelných, pak ministerstvo s takovým zařazením nesouhlasí, a to z následujících důvodů. Místopředseda vlády, ministr práce a sociálních věcí, pověřený řízením ministerstva životního prostředí, sice rozhodl dne 6. 12. 2022 rozhodnutím č.j. MZP/2022/430/1115 o zrušení výše označeného rozhodnutí ministerstva o stanovení CHLÚ Smržovice. Učinil tak však s účinky od právní moci jeho rozhodnutí, která doposud nenastala, neboť proti jeho rozhodnutí byl podán rozklad, o kterém nebylo doposud rozhodnuto. Uvedené rozhodnutí místopředsedy vlády, ministra práce a sociálních věcí, pověřeného řízením ministerstva životního prostředí, tedy není v právní moci a není ani předběžně vykonatelné, tudíž nevyvolává navenek žádné právní účinky. CHLÚ Smržovice tedy nadále trvá v rozsahu stanoveném rozhodnutím ministerstva ze dne 31. 8. 2021, č.j. MZP/2021/520/1133, včetně stanovených podmínek.

Doplněno pořizovatelem dne 24.4.2024 :

Návrh na vymezení CHLÚ Smržovice bylo rozhodnutím MŽP II ze dne 10.4.2024 zamítnuto (č.j.: MZP/2024/2020/548) a vráceno do hranice dobývacího prostoru.

### **Vyhodnocení námítky N7C**

#### **Vyhodnocení : námitka je bezpředmětná**

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

Zpracovatel ÚP je povinen zpracovat všechny zákonem stanovené limity, vč. vyhlášeného CHLÚ, které se v řešeném území nacházejí. Limitem se podle §26 stavebního zákona rozumí omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území. Veškeré limity území jsou zpracovány v koordinačním výkresu, který je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Kdyně. Návrh ÚP Kdyně převzal limit CHLÚ z pravomocného rozhodnutí MŽP III, které obsahovalo i část „Odůvodnění“, které popisuje důvody či potřeby pro vymezení CHLÚ okolo stávajícího dobývacího prostoru. V procesu územního plánování není stavebním zákonem dovoleno tento limit jakkoli měnit či upravovat, neboť příslušným orgánem veřejné správy k jeho vymezení, upravení nebo zrušení je MŽP III. Pokud by bylo CHLÚ v ÚP Kdyně zakresleno v rozporu s vydaným rozhodnutím MŽP III, stal by se ÚP Kdyně nezákonným. Zpracovatel i pořizovatel ÚP Kdyně mají za to, že vymezení resp. zapracování vymezeného CHLÚ je pro potřeby územního plánování odůvodněno dostatečně. Úkolem územního plánování není odůvodňovat veškeré limity (např. záplavová území, ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury, „ochranné pásmo lesa“ atd.), které se v ÚP Kdyně vymezují a které mají vliv na vlastnické nemovitosti, jichž se dotýkají. Řádné odůvodnění přísluší

orgánu veřejné správy, který limit v území hájí a případně nějakou formou vydal, nevyplývá-li limit přímo ze zákona. Hranice CHLÚ nelze stanovit pouze tak, aby kopírovala pouze konturu výhradního ložiska, ale vzhledem k požadavku horního zákona na jeho úplné vydobytí je nutné zohlednit i tzv. vlivnou vzdálenost ve které mohou být okolní pozemky ovlivněny jeho dobýváním. Tato vzdálenost je odvislá jak od geologické skladby lokality, tak od konfigurace terénu v ní.

Doplněno pořizovatelem dne 24.4.2024 :

Návrh na vymezení CHLÚ Smržovice bylo rozhodnutím MŽP II ze dne 10.4.2024 zamítnuto (č.j.: MZP/2024/2020/548) a vráceno do hranice dobývacího prostoru.

### **Vyhodnocení námítky N7D**

**Vyhodnocení : námítka je bezpředmětná**

**Odůvodnění vyhodnocení**

Legitimní přesvědčení žadatele, že pozemky budou moci být v budoucnu zastavěny je pouze nepodložené subjektivní očekávání. Město Kdyně v místní části Smržovice, Dobříkov, Branišov a dalších nikdy nevydalo územně plánovací dokumentaci, nemůže se tedy jednat o změnu ÚP Kdyně. V roce 2016 nabylo účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vymezilo zastavěné území samostatným postupem, a které do zastavěného území zařadilo i zemědělskou stavbu čp. 44 na pozemku st. 90 v k.ú. Smržovice. Ostatní uvedené pozemky žadatele se nachází v nezastavěném území, na které lze v souladu s jeho charakterem umisťovat pouze stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Žádné stavby pro bydlení, parkování zemědělské techniky, ubytování apod. nebylo a není možné v nezastavěném území umisťovat.

Žadatel dále uvádí, že nemohl očekávat, že jeho pozemky budou novým ÚP Kdyně zařazeny do CHLÚ. Pozemky žadatele byly do CHLÚ zahrnuty rozhodnutím MŽP III, které v okolí dobývacího prostoru Smržovice vyhlásilo podle tzv. „horního zákona“. Existenci a rozsah CHLÚ může měnit pouze ten orgán veřejné správy, které rozhodnutí vydal. ÚP Kdyně pouze respektuje stav v území a CHLÚ musí zapracovat jako zákonný limit v území viz vyhodnocení námítky 7C. Pozemky žadatele se budou v CHLÚ i bez vydání ÚP Kdyně a stavební úřad i úřad územního plánování musí CHLÚ respektovat, i když Město Kdyně územní plán nevydává.

Předmětem námítky v tomto bodě žadatelé upozorňují, že pozemky 779 a 780 v k.ú. Smržovice nebudou moci využívat jako ornou půdu. Tato pasáž není pravdou, neboť návrh ÚP Kdyně oba pozemky zařazuje do plochy zemědělské orné Z – O.

Doplněno pořizovatelem dne 24.4.2024 :

Návrh na vymezení CHLÚ Smržovice bylo rozhodnutím MŽP II ze dne 10.4.2024 zamítnuto (č.j.: MZP/2024/2020/548) a vráceno do hranice dobývacího prostoru.

### **Vyhodnocení námítky N7E**

**Vyhodnocení : námítka je bezpředmětná**

**Odůvodnění vyhodnocení**

Požizovateli není známo, že by vodní zdroj žadatele měl stanovené ochranné pásmo či požíval jiné ochrany, která by měla dopad do územního plánování. Z podané námítky není zřejmé, jaký způsob ochrany vrtu si žadatel v ÚP Kdyně představuje. Pozemek, na kterém se má vodní zdroj nacházet je ve vlastnictví žadatele.

Zákon č. 254/2001 Sb. vodní zákon v § 30 umožňuje majiteli vodního zdroje vymezit ochranné pásmo vodního zdroje. K ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou s průměrným odběrem více než 10 000 m<sup>3</sup> za rok a zdrojů podzemní vody pro výrobu balené kojenecké vody nebo pramenité

vody stanoví vodoprávní úřad ochranná pásma opatřením obecné povahy. Vyžadují-li to závažné okolnosti, může vodoprávní úřad stanovit ochranná pásma i pro vodní zdroje s nižší kapacitou. Ochranná pásma stanoví vodoprávní úřad z vlastního podnětu nebo na návrh vlastníka vodního zdroje. Stanovení ochranných pásem je vždy veřejným zájmem.

### **Vyhodnocení námitky N7F**

#### **Vyhodnocení : námitce se vyhovuje částečně u lokality č.1**

##### **Lokalitám č. 2 a 3 se nevyhovuje**

Lokality 1,2 a 3 jsou v rámci schématu ohraničeny černou barvou a označeny černým číslem 1,2 a 3.

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

##### **Vyhodnocení lokality č. 1**

Požadavek za zachování zastavitelné plochy je bezpředmětný. Město Kdyně v místní části Smržovice, Dobříkov, Branišov a dalších nikdy nevydalo územně plánovací dokumentaci, žadatel tedy nemůže požadovat zachování zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha se vymezuje pouze územně plánovací dokumentací viz § 2 stavebního zákona. V roce 2016 nabylo účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vymezilo zastavěné území samostatným postupem, a které do zastavěného území zařadilo i zemědělskou stavbu čp. 44 na pozemku st. 90 v k.ú. Smržovice. Ostatní uvedené pozemky žadatele se nachází a nacházely v nezastavěném území. Město Kdyně i pořizovatel v lokalitě 1 souhlasí se zařazením pozemků č. st. 90, 101, 102 a staveb na nich vč. přiléhajících částí pozemku 797 a 796 v k.ú. Smržovice do zastavěného území a stabilizované plochy smíšené venkovské SM-V. Na stavebních pozemcích a přiléhajících částech pozemků 797 a 796 (oba pozemky trvalý travní porost – zemědělský půdní fond) se nachází zpevněné a manipulační plochy a povolené stavby pouze pro zemědělství a jedna stavba pro zemědělství s bytovou jednotkou čp.44, které jsou zapsané do katastru nemovitostí. Uvedené stavby a zpevněné plochy tvoří jeden soubor stávajících zemědělských staveb a nebudou se dále rozšiřovat na izolovaný „ostrov“ staveb v nezastavěném území. Záměr výstavby rodinných domů pro syny žadatele a dalších staveb v této pohledově velmi exponované lokalitě (ze směru od Pocinovic a Šumavy ) naruší stávající harmonické měřítko krajiny koncentrací staveb pro bydlení. Návrh ÚP Kdyně navrhuje dostatek pozemků pro výstavbu objektů pro bydlení v rámci zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle §18 odst. 4 stavebního zákona. Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF tak, aby odpovídal demografickému vývoji a potřebám města Kdyně a jeho částí. ÚP Kdyně navrhuje rovnoměrně dostatek zastavitelných a přestavbových ploch na celém správním území města Kdyně. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost.

##### **Vyhodnocení lokality č. 2**

Cílem územního plánování je mimo jiné zajištění ochrany nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst. 4 stavebního zákona a předložený záměr neodůvodňuje, proč záměr v nezastavěném území, jako soukromý záměr žadatele, převažuje nad ochranou nezastavěného území, jako zájmu veřejného. Uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území,

je zcela odtržen od stávající zástavby a jeho zařazením do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF tak, aby odpovídal demografickému vývoji města Kdyně a jeho částí. ÚP Kdyně navrhuje rovnoměrně dostatek zastavitelných a přestavbových ploch na celém správním území Kdyně. Orgán ochrany přírody MěÚ Domažlice odboru životního prostředí nesouhlasí s vyhověním u lokality 2, která se nachází mimo zastavěné území obce. Zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, rozšiřovala by se do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správní území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Žadatel uplatnil tento požadavek až v rámci veřejného projednání.

### **Vyhodnocení lokality č. 3**

Cílem územního plánování je mimo jiné zajištění ochrany nezastavěného území, a úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí. Záměr žadatel popisuje jako environmentální centrum s pozorovatelnou, z čehož lze usuzovat, že by se mělo jednat o zařízení občanské vybavenosti určené pro širokou veřejnost. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst. 4 stavebního zákona a předložený záměr neodůvodňuje, proč záměr environmentálního centra v nezastavěném území, jako soukromý záměr žadatele, převažuje nad ochranou nezastavěného území, jako zájmu veřejného. Uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území a jeho zařazením by vznikl izolovaný ostrov zástavby, který by vyžadoval další nároky na dopravní infrastrukturu, zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod. Zařazením pozemku do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF tak, aby odpovídal demografickému vývoji města Kdyně a jeho částí. ÚP Kdyně navrhuje rovnoměrně dostatek zastavitelných a přestavbových ploch na celém správním území Kdyně. Orgán ochrany přírody MěÚ Domažlice odboru životního prostředí nesouhlasí s vyhověním u lokality 2, která se nachází mimo zastavěné území obce. Zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, rozšiřovala by se do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správní území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Žadatel uplatnil tento požadavek až v rámci veřejného projednání.

Doplněno pořizovatelem dne 24.4.2024

Návrh na vymezení CHLÚ Smržovice bylo rozhodnutím MŽP II ze dne 10.4.2024 zamítnuto (č.j.: MZP/2024/2020/548) a vráceno do hranice dobývacího prostoru. Uplatněná stanoviska na ochranu CHLÚ jsou tudíž bezpředmětná.

Z důvodu zrušení CHLÚ pořizovatel s určeným zastupitelem přepracoval návrh rozhodnutí o námitkách s ohledem na skutečnost, že hranice CHLÚ byla vrácena do hranic dobývacího prostoru a požádal dne 9.5.2024 dotčené orgány o nová stanoviska, která budou zohledňovat nový stav hranice CHLÚ. K navrženému vyhodnocením námítky MŽP odbor státní správy II, Obvodní báňský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského nemají námitek.

### NÁMITKA Č. 8 – OZNAČENÍ N8

**Žadatel :** Alena Stříbrná, Na Koželužně 626, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 18.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 220/7 v k.ú. Kdyně; požadujeme vypuštění podmínky zřízení přístupové komunikace v šíři 6 m; požadujeme možnosti zřízení vrtu, domovní čistírny odpadních vod, jímky apod. Na pozemku rekreačního objektu, pokud není dostupný vodovodní a kanalizační řad



**Odůvodnění námítky :** požadavkem realizovat nové řady technické infrastruktury a vybudováním nové komunikace klesne užitná i tržní hodnota pozemku

**Vyhodnocení : námitka je bezpředmětná**  
**Odůvodnění vyhodnocení**

- požadavky na veřejné prostranství v šíři 6 m a přístupovou komunikací v šíři 2,5 m se týká ploch zastavitelných. Pozemek žadatelky se nachází v ploše stabilizované.

### NÁMITKA Č. 9 – OZNAČENÍ N9

**Žadatel :** Michala Žemličková, Kettnerova 2061/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5  
Tomáš Syka, Radobyčická 2520/15, 301 00 Plzeň

**Datum doručení :** 18.7.2022 – doručeno pořizovateli od Michaly žemličkové  
22.7.2022 – doručeno pořizovateli od Tomáše Syky

**Předmět námítky :** spoluvlastníci pozemku č. 274/4 a 274/1 v k.ú. Kdyně; požadujeme vypustit veřejné prostranství z uvedeného pozemku vč. vypuštění veřejně prospěšné stavby dle kapitoly h) výrokové části návrhu ÚP

**Odůvodnění námítky :** pozemky č. 274/1, 274/3, 274/4 a 274/5 původně tvořily jeden celek. Pozemek č. 274/1 byl dobrovolně vyčleněn za účelem zřízení budoucí komunikace a veřejného prostranství. Předloženým návrhem dojde ke snížení jeho využitelnosti a zároveň k poškození jeho vlastníků. Tito vlastníci by pak nesli neúměrně vysoký podíl na budoucím veřejném prostranství. Navrhují proto řešení, kdy veřejné prostranství bude umístěno tak, aby nezasahovalo do pozemku č. 274/4 (posunuto jižním směrem) a díky tomu bude možno vyřadit tento pozemek z odstavce H) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.



**Vyhodnocení : námitce se částečně vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení**

Město Kdyně požaduje vypustit požadavek na předkupní právo pro uvedené pozemky ve prospěch Města Kdyně. Navržené veřejné prostranství v lokalitě P4-2 přebírá navržený veřejný prostor s navrženou pozemní komunikací z platného územního plánu sídelního útvaru Kdyně, ve kterém je rovněž navržena jako veřejně prospěšná stavba. Navržené veřejné prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace, má za úkol obsloužit pozemky dotčené námitkou. Pozemky a stavební pozemky se vždy vymezují tak, aby byly napojeny na dostatečně kapacitní veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Zároveň okolo komunikace musí být dostatek veřejného prostoru pro zimní údržbu, komunální služby, technickou infrastrukturu a ostatní účastníky

silničního provozu. Minimální šíře veřejného prostoru, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bydlení je 8 m, v případě obousměrné komunikace, v případě jednosměrné komunikace postačuje šíře 6,5 m. K uvedeným pozemkům fyzicky nevede žádná pozemní komunikace. Šíři pozemní komunikace stanoví v dalším stupni projektové dokumentace dopravní inženýr na základě územní studie, která je pro tuto lokalitu návrhem ÚP Kdyně stanovena. Navržené veřejné prostranství je rovnoměrně navrženo jak na pozemky žadatele, tak na pozemek 271/1 v územním plánu Kdyně bude ponecháno.

#### **NÁMITKA Č. 10 – OZNAČENÍ N10**

**Žadatel :** Alena Havlovicová, Na Koželužně 623, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 19.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 205/18, 205/6 a st. 1810 v k.ú. Kdyně; požadují upravit koeficienty zastavěnosti z 10% na 15%

**Odůvodnění námítky :** v připomínce č. 26 ke společnému projednání jsem požadovala navýšit zastavěnost pozemku na 20%, což mi bylo zamítnuto. Vzhledem k tomu, že moje pozemky navazují na stávající zástavbu rodinnými domy, není navýšení 5% tak zásadní. Vzhledem k poloze mých pozemků, které navazují na pozemky s rodinnými domy a nejsou tak součástí uzavřené ryze zahrádkářské a rekreační kolonie, chtěla bych požádat o výjimku zastavitelnosti těchto pozemků na 15%.

**Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

Město Kdyně nesouhlasí se zařazením pozemku do plochy bydlení. Z pohledu urbanistického řešení je pozemek funkčně navázán na plochy rekreačních zahrádek v ulici Kostelní, čemuž odpovídá i velikost pozemků dotčených námítkou. Pozemky žadatele nejsou dostatečně velké na to, aby byly řádně splněny odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy stanovené vyhláškou 501/2006 Sb., zajištěn požárně nebezpečný prostor, odstupy od pozemních komunikací atd.



Přes pozemek rovněž prochází vedení vysokého napětí el. energie, které je rovněž limitujícím faktorem pro výstavbu. Pozemek je z hlediska urbanistické koncepce k výstavbě rodinného domu nevhodný, proto zůstane zařazen v ploše rekreace RZ. ÚP Kdyně stanovil možnost úpravy koeficientu zeleně pro případy, kdy investor na objektech realizuje intenzivní zelenou střechu, čímž lze docílit intenzivnější zástavby rekreačními objekty. Původní územní plán sídelního útvaru Kdyně na tomto pozemku vylučoval jakoukoli výstavbu a vymezoval na něm plochu technické infrastruktury. Námítka navazuje na uplatněnou připomínku č. 26.

#### **NÁMITKA Č. 11 – OZNAČENÍ N11**

**Žadatel :** Dušan Weber, Na Kobyle 760, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 19.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Odůvodnění námítky :** pozemky jsou návrhem ÚP Kdyně zařazeny do plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OV-S. Na pozemcích plánujeme výstavbu RD pro naše děti.

**Vyhodnocení – námítce se vyhovuje**



### **Odůvodnění vyhodnocení**

Město Kdyně souhlasí s převedením stabilizovaných ploch občanské vybavenosti sport na plochy smíšené městské SM za podmínky, že pozemky pro výstavbu rodinných domů budou napojeny na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu z jižní strany. Část veřejně prospěšné stavby (křižovatka a příjezd k prodejně DOMO) komunikace a veřejného prostranství bude realizována podle koncepce stanovené v platné územně plánovací dokumentaci.

### **NÁMITKA Č. 12 – OZNAČENÍ N12**

**Žadatel :** Libuše Vilímcová a Ing. Václav Vilímec, Na Tržišti 544, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 19.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 669 a 670 v k.ú. Smržovice; pozemky požadujeme zařadit do plochy bydlení venkovského charakteru - BV

**Odůvodnění námítky :** pozemek je zasíťovaný, s přístupem ze dvou komunikací a byl pořízen za účelem výstavby. Vlastníme v sousedství domek e.č. 7 k rekreačnímu bydlení. Máme vnučata, která mají k předmětnému místu vztah.

**Vyhodnocení :** námítce se nevyhovuje



### **Odůvodnění vyhodnocení**

Cílem územního plánování je mimo jiné zajištění ochrany nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území a jeho zařazením do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF tak, aby odpovídal demografickému vývoji města Kdyně a jeho částí. ÚP Kdyně navrhuje rovnoměrně dostatek zastavitelných a přestavbových ploch na celém správním území Kdyně, které jsou určeny pro bydlení či rekreaci. Přes pozemek č. 670 prochází lokální biokoridor a vedení VN elektrické energie s ochranným pásmem. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Žadatel uplatnil tento požadavek až v rámci veřejného projednání. Pořizovatel a zpracovatel nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelné plochy.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námítkách ze dne 30.12.2022, č.j.: PK-ŽP/20484/22 nesouhlasí s dalším zábořem zemědělského půdního fondu nad rámec vymezeného zastavěného území a zastavitelných lokalit, koridorů a ploch změn v krajině, ke kterým bylo uplatněno souhlasné stanovisko č.j. PK-ŽP/8038/22 ze dne 8. 7. 2022 (stanovisko k veřejnému projednání).

### **NÁMITKA Č. 13 – OZNAČENÍ N13**

**Žadatel :** Tomáš Krčma, Dobříkov 33, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 19.7.2022 – doručeno

pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 171/1 v k.ú. Dobříkov na Šumavě; pozemky požadují zařadit do plochy bydlení venkovského charakteru - BV

**Odůvodnění námítky :** na pozemku mám záměr v budoucnu realizovat rodinnou farmu s bydlením, rodinnou rekreací a agroturistikou



### **Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Cílem zemního plánování je mimo jiné zajištění ochrany nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst. 4 stavebního zákona a předložený záměr neodůvodňuje, proč záměr v nezastavěném území, jako soukromý záměr žadatele, převažuje nad ochranou nezastavěného území, jako zájmu veřejného. Uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území, je zcela odtržen od stávající zástavby a jeho zařazením do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF tak, aby odpovídal demografickému vývoji města Kdyně a jeho částí. ÚP Kdyně navrhuje rovnoměrně dostatek zastavitelných a přestavbových ploch na celém správním území Kdyně. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Žadatel uplatnil tento požadavek až v rámci veřejného projednání.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námítkách ze dne 30.12.2022, č.j.: PK-ŽP/20484/22 nesouhlasí s dalším záboru zemědělského půdního fondu nad rámec vymezeného zastavěného území a zastavitelných lokalit, koridorů a ploch změn v krajině, ke kterým bylo uplatněno souhlasné stanovisko č.j. PK-ŽP/8038/22 ze dne 8. 7. 2022 (stanovisko k veřejnému projednání).

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí k návrhu rozhodnutí o námítkách ze dne 21.12.2022 pod č.j. MeDO-78654/2022-Sla-DS nesouhlasí s vyhověním námítky č.N13 - lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, jejich zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, zástavba by se rozšiřovala do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správním území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány. Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí ze dne 10.6.2024 potvrdil nesouhlas s vyhověním námítky N13.

### **NÁMITKA Č. 14 – OZNAČENÍ N14A - N14C**

**Žadatel :** Ladislav Kovár, Dobříkov 46, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 19.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 34/2 a 50/4 v k.ú. Dobříkov na Šumavě; N14A - požadují posunout hranici navrženého přírodního parku Branžovský hvozd; N14B požadují přesunout lokální biokoridor; N14C uvedené pozemky požadují zařadit do plochy bydlení venkovského charakteru – BV nebo zahrady a sady Z-Z;

### **Odůvodnění námítky :**

**N14A** – přírodní park se podle zákona o ochraně přírody a krajiny vymezuje za účelem ochrany krajinného rázu. Podle § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a zastavitelných plochách a proto nedává smysl jeho vymezení v zastavěném území, neboť oba pozemky se v zastavěném území nachází. Dále z ÚP ani ZÚR PK není zřejmé, jaký je cíl navrženého přírodního parku. ÚP ani ZÚR neodkazují na žádný dokument, který by vysvětloval ochranu území.

**N14B** – uvedených pozemcích se nachází funkční biokoridor LBK14. Z hlavního výkresu není zřejmé jeho přesné vedení, protože se překrývá další grafikou. Požadují, aby pořizovatel územního plánu zajistil zmenšení šíře biokoridoru na šíři max. 5 metrů podél potoka nebo biokoridor vypustil. V textové části není uvedeno o jaký typ biokoridoru se jedná. LBK má v uvedeném místě šíři 55m. V Rukověti projektanta místního ÚSES (Löw 1995) se uvádí, že navrhované prvky ÚSES by měly být prostorově co nejúspornější.

**N14C** – navržené využití Z- T plochy zemědělské trvalé travní porosty neodpovídá reálnému využívání těchto pozemků jako zahrad k rodinným domům čp. 46 a 49. Na pozemcích se nachází sad, zahrady, skluzavka pro děti. Vzhledem ke konfiguraci terénu nejsou pozemky od ostatních odděleny oplocením. Svým charakterem pozemky odpovídají zahradám jako za ostatními RD v obci, u nichž zpracovatel ÚP vyhodnotil pozemky jako BV – plochy pro bydlení v RD – venkovské (čp. 26,33,12,13,32,48). To že můj pozemek je oproti ostatním oddělený potokem, ovšem užíván jako ostatní zahrady, by nemělo vadit v tom, aby byla změněna funkční plocha ze Z-T na Z-Z nebo BV. Očekávám, že ve shodných případech u pozemků v zastavěném území zpracovatel vyhodnotí funkční plochy obdobně.



### **Vyhodnocení námítky č. N14A : námítce se vyhovuje Odůvodnění vyhodnocení :**

Zásady územního rozvoje PK v kapitole 6.2 stanovují úkol, že v územních plánech bude zajištěna ochrana území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozd. Navrženou úpravou nedojde ke znemožnění vyhlášení přírodního parku resp. je vyhověno dikci zákona o ochraně přírody a krajiny.

### **Vyhodnocení námítky č. N14B : námítce se vyhovuje částečně**

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

Město Kdyně požaduje v zastavěném území zúžit trasu ÚSES na minimální parametry tak, aby bylo vyhověno metodice vymezování ÚSES. Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny - ekologické stability („schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“). ÚSES nelze z ÚP Kdyně zcela vypustit, neboť je povinnou součástí koncepce uspořádání krajiny což vyplývá z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

### **Vyhodnocení námítky č. N14C : námítce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

Město požaduje přesunout uvedené pozemky do plochy Z-Z, neboť jsou užívány jako stávající zahrady u přilehlých domů v zastavěném území.

## **NÁMITKA Č. 15 – N15, pouze v textové části rozdělena na N15A – N15C**

**Žadatel** : Marie Höllová, Školní 109,  
346 01 Domažlice

Pavel Höll, Dobříkov 49, 346 05 Kdyně

**Datum doručení** : 19.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky** : pozemek č. 36/2 a 35 v k.ú. Dobříkov na Šumavě; N15A - požadují posunout hranici navrženého přírodního parku Branžovský hvozd; N15B požadují vypustit lokální biokoridor; N15C uvedené pozemky požadují zařadit do plochy bydlení venkovského charakteru – BV nebo zahrady a sady Z-Z;

### **Odůvodnění námítky**



**N15A** – přírodní park se podle zákona o ochraně přírody a krajiny vymezuje za účelem ochrany krajinného rázu. Podle § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a zastavitelných plochách a proto nedává smysl jeho vymezení v zastavěném území, neboť oba pozemky se v zastavěném území nachází. Dále z ÚP ani ZÚR PK není zřejmé, jaký je cíl navrženého přírodního parku. ÚP ani ZÚR neodkazují na žádný dokument, který by vysvětloval ochranu území.

**N15B** – uvedených pozemcích se nachází funkční biokoridor LBK14. Z hlavního výkresu není zřejmé jeho přesné vedení, protože se překrývá další grafikou. Nesouhlasím s vymezením lokálního biokoridoru na mém pozemku a proto jej požadují vypustit, neboť dojde k omezení způsobu využití pozemku. V textové části není uvedeno o jaký typ biokoridoru se jedná. V Rukověti projektanta místního ÚSES (Löw 1995) se uvádí, že navrhované prvky ÚSES by měly být prostorově co nejúspornější. ÚSES je možno vést v šíři 5 m podél potoka, čímž by se dostal zcela mimo pozemek 36/2 a minimálně zasáhl pozemek 35.

**N15C** – navržené využití Z- T plochy zemědělské trvalé travní porosty neodpovídá reálnému využívání těchto pozemků jako zahrad k rodinným domům čp. 46 a 49. Na pozemcích se nachází sad, zahrady, skluzavka pro děti. Vzhledem ke konfiguraci terénu nejsou pozemky od ostatních odděleny oplocením. Svým charakterem pozemky odpovídají zahradám jako za ostatními RD v obci, u nichž zpracovatel ÚP vyhodnotil pozemky jako BV – plochy pro bydlení v RD – venkovské (čp. 26,33,12,13, 32,48). To že můj pozemek je oproti ostatním oddělený potokem, ovšem užíván jako ostatní zahrady, by nemělo vadit v tom, aby byla změněna funkční plocha ze Z-T na Z-Z nebo BV. Očekávám, že ve shodných případech u pozemků v zastavěném území zpracovatel vyhodnotí funkční plochy obdobně.

### **Vyhodnocení námítky č. N15A : námítce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

Zásady územního rozvoje PK v kapitole 6.2 stanovují úkol, že v územních plánech bude zajištěna ochrana území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozd. Navrženou úpravou nedojde ke znemožnění vyhlášení přírodního parku resp. je vyhověno dikci zákona o ochraně přírody a krajiny.

### **Vyhodnocení námítky č. N15B : námítce se vyhovuje částečně**

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

Město Kdyně požaduje v zastavěném území zúžit trasu ÚSES na minimální parametry tak, aby bylo vyhověno metodice vymezování ÚSES. Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění

základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny - ekologické stability („schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“). ÚSES nelze z ÚP Kdyně zcela vypustit, neboť je povinnou součástí koncepce uspořádání krajiny což vyplývá z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

### **Vyhodnocení námítky č. N15C : námítce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

Město požaduje přesunout uvedené pozemky do plochy Z-Z, jsou užívány jako stávající zahrady u přilehlých domů v zastavěném území.

### **NÁMITKA Č. 16 – OZNAČENÍ N16**

**Žadatel :** Jaroslava Skalická, Smržovice 30, 345 06 Kdyně

Květoslava Jalovcová, Vodní 333, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 19.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 546/3 v k.ú. Smržovice; nesouhlasíme s vymezením chráněného ložiskového území (CHLÚ) u dobývacího prostoru Smržovice

**Odůvodnění námítky :** vymezením CHLÚ došlo ke znehodnocení pozemku – dojde k výrazné změně ceny parcely a nemovitosti, dojde k omezení jejich využívání, k nejistotě v budoucnost na úrovni možného žití či užívání nemovitého majetku. Les byl zakoupen předchozí generací a mám v úmyslu jej postoupit generaci další. Navrhují, aby došlo k okamžitým potřebným zásahům, které je možné v rámci nástrojů územního plánování využít s cílem předejítí budoucích jednání vhodné aplikaci ochrany CHLÚ či správního řízení pro obnovu těžby nebo rozšíření dobývacího prostoru. Žádáme o regulaci–vyvážení veřejných a soukromých zájmů ohledně CHLÚ.

#### **Vyhodnocení : námítka je bezpředmětná**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Vyjádření pořizovatele Z podané námítky není zřejmé, co žadatelé požadují v návrhu ÚP Kdyně změnit. Uvedený pozemek je zařazen do funkční plochy pozemky určené k plnění funkcí lesa. CHLÚ nemá žádný vliv na hospodaření na lesních pozemcích a žadatelé jsou povinni se o les i nadále starat podle lesního zákona.



Doplněno pořizovatelem dne 24.4.2024

Návrh na vymezení CHLÚ Smržovice bylo rozhodnutím MŽP II ze dne 10.4.2024 zamítnuto (č.j.: MZP/2024/2020/548) a vráceno do hranice dobývacího prostoru.

### **NÁMITKA Č. 17 – OZNAČENÍ N17**

**Žadatel :** Mgr. Stanislav Götz, Sokolská 405, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 20.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 768/1 v k.ú. Kdyně; zařazení pozemku mezi zastavitelné

**Odůvodnění námítky :** dřívější zařazení uvedeného pozemku bylo do ploch zastavitelných, v novém návrhu je pozemek v plochách zemědělských – zahrady – sady, aniž by byl o tom jako majitel pozemku informován, popřípadě byla tato změna zdůvodněna. Je pro mě zcela nepřijatelné, aby o mém majetku rozhodoval někdo cizí.



## **Vyhodnocení : námitka je bezpředmětná**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Uvedený pozemek byl zařazen do přestavbové plochy pro bydlení v rodinných domech B1, která je označena P4-26.

### **NÁMITKA Č. 18 – OZNAČENÍ N18**

**Žadatel :** Eurovia Kamenolomy a.s., Londýnská 637/79a, Liberec XI – Růžodol I, 46 01 Liberec, kterou zastupuje Mgr. Ondřej Surga, Štefánikova 65, 150 00 Praha 5

**Datum doručení :** 20.7.2022 – doručeno pořizovateli

#### **Předmět námítky :**

pozemky č. 438/4, 438/6, 439/1, 439/2, 439/3, 439/4, 453/2, 458/2, 480/26, 659/6, 659/23, 659/24 a další pozemky zapsané na LV 112 v k.ú. Smržovice – viz námitka; požadujeme vypustit LBC 413b, LBK15, LBK 16, které mohou omezit využití výhradního ložiska dioritu



**Odůvodnění námítky :** dobývací prostor byl stanoven pro dobývání vyhrazeného nerostu dioritu k výrobě drceného kameniva. Na základě geologického průzkumu v sedmdesátých letech byly vyhodnoceny zásoby o objemu 15 mil. m<sup>3</sup>. Těžební činností bylo vydobyto do konce roku 2000 přes 1,1 mil m<sup>3</sup> suroviny. Stav zásob podle přepočtu z ledna 2001 činí 14 mil. m<sup>3</sup>. Na linii plánovaného plošného rozsahu je dotěžena pouze 1. etáž, 3. etáž je teprve ve fázi otírky a 4. etáž není započata vůbec. S ohledem na střet zájmů rozhodl Obvodní báňský úřad v Plzni pod zn. 524-511.4/II/01/Bal dne 12.10.2001 o povolení hornické činnosti podle plánu zajištění na lomu Smržovice. Obchodní společnost EUROVIA Kamenolomy, a.s. je vlastníkem pozemků v katastrálním území Smržovice, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 112 (zejména parc. č. 438/4, 438/6, 439/1, 439/2, 439/3, 439/4, 453/2, 458/2, 480/26, 659/6, 659/23, 659/24) a současně nositelem práv a povinností podle uvedeného povolení hornické činnosti v dobývacím prostoru Smržovice. Podle § 30 odst. 1 horního zákona musí být výhradní ložiska využívána hospodárně podle zásad uvedených v odstavci 3, který v písm. a) stanoví, že při využívání výhradních ložisek je nutno zejména „vydobýt zásoby výhradních ložisek včetně průvodních nerostů co nejúplněji s co nejmenšími ztrátami a znečištěním; dobývání zaměřené výhradně na bohaté části ložiska není dovoleno.“ Návrh územního plánu Kdyně je s tímto ustanovením v rozporu, neboť vymezuje lokální biocentrum LBC 413b a lokální biokoridory LBK 15 Dobříkov a LBK 16 Smržovice tak, že jsou z podstatné části umístěny v dobývacím prostoru. Vymezení těchto prvků územního systému ekologické stability může významně omezit využití ložiska a v rozporu s § 30 odst. 1. písm. a) horního zákona vyloučit splnění povinnosti vydobýt zásoby výhradních ložisek včetně průvodních nerostů co nejúplněji s co nejmenšími ztrátami. Eurovia Kamenolomy, a.s. jako vlastník pozemků v dobývacím prostoru Smržovice a jako organizace, pověřená ze zákona ochranou tohoto výhradního ložiska vyhrazeného nerostu dioritu navrhuje, aby návrh územního plánu Kdyně byl změněn tak, aby lokální biocentrum LBC 413b a lokální a lokální biokoridor LBK 15 Dobříkov a LBK 16 Smržovice v souladu s § 15 odst. 1 horního zákona nezasahovaly do dobývacího prostoru Smržovice. Přílohou námítky je plná moc, povolení hornické činnosti, plán zajištění lomu Smržovice, výpis LV 112

## **Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny - ekologické stability („schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“). ÚSES nelze z ÚP Kdyně vypustit. Uvedené prvky ÚSES navazují na skladebné prvky, které byly navrženy generelem ÚSES a navazují na ÚSES komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Smržovice a Loučim. ÚSES se vymezuje jako překryvná vrstva nad stávajícími funkčními plochami. LBK 15 a LBC413b jsou funkčními prvky ÚSES, které budou zohledněny v rámci rekultivačních prací po vytěžení nerostu.

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 21.12.2022 pod č.j. MeDO-78654/2022-Sla-DS nesouhlasí s vyhověním námitce č.N18 - Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny - ekologické stability („schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“). ÚSES nelze z ÚP Kdyně vypustit. Uvedené prvky ÚSES navazují na skladebné prvky, které byly navrženy generelem ÚSES a navazují na ÚSES komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Smržovice a Loučim. LBK 15 a LBC413b jsou funkčními prvky ÚSES, které budou zohledněny po případně těžbě nerostu v rámci rekultivačních prací. Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí ze dne 10.6.2024 potvrdil nesouhlas s vyhověním námitky N18.

## **NÁMITKA Č. 19 – OZNAČENÍ N19**

**Zadatel :** Jaroslava Batel'ová, Smržovice 8, 345 06 Kdyně

Jiří Kraft, Elišky Krásnohorské 705/1, 323 00 Plzeň

**Datum doručení :** 20.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 703 v k.ú. Smržovice; část pozemku zařadit do plochy zahrady a sady Z-Z

**Odůvodnění námítky :** část pozemku, která se nachází v zastavěném území je návrhem zařazena do plochy zeleně ochranné a izolační ZO. Nesouhlasíme s tímto zařazením a požadujeme tuto část pozemku převést do plochy zahrady a sady Z–Z. Dříve město Kdyně část tohoto pozemku pronajímalo jako zahradu a na pozemku zůstaly vzrostlé ovocné stromy a torzo oplocení. Okolní pozemky, které mají podobný charakter jsou zařazeny do plochy Z-Z.

## **Vyhodnocení : námitce se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Město Kdyně souhlasí s převedením části pozemku do plochy zahrady a sady Z-Z. Jedná se o zplanělou zahradu v zastavěném území obce. Nedojde k záboru zemědělského půdního fond ani k narušení koncepce zahrad (zeleně) mezi urbanizovanou částí sídla nezastavěným územím. Pozemek se nachází v zastavěné území.



## NÁMITKA Č. 20 – OZNAČENÍ N20

**Žadatel :** Ing. Jan Rett, Dobříkov 48, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 20.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemky č. 368, 380, 359/3, 356 a 357 v k.ú. Smržovice; nesouhlas s vymezením chráněného ložiskového území (CHLÚ)

**Odůvodnění námítky :** nesouhlasím s vymezením CHLÚ v podobě, která je promítnuta v návrhu územního plánu Kdyně. CHLÚ omezuje moje pozemky regulací výstavby omezenou pouze na hospodářská stavení, rozvojem zemědělské činnosti. Navíc tržní cena pozemků klesla na nulovou hodnotu.



**Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Všechny uvedené pozemky žadatele se nachází v nezastavěném území. Pozemky nikdy nebyly určeny k zastavění rodinnými domy či objekty pro rekreaci apod. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem, umisťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona (např. stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu apod.). Žadatel může pozemky užívat – obhospodařovat – jako dosud.

Doplňeno pořizovatelem dne 24.4.2024

Návrh na vymezení CHLÚ Smržovice bylo rozhodnutím MŽP II ze dne 10.4.2024 zamítnuto (č.j.: MZP/2024/2020/548) a vráceno do hranice dobývacího prostoru.

## NÁMITKA Č. 21 – OZNAČENÍ N21

**Žadatel :** Jaroslav Beneš, Smržovice 32, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 20.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 809 v k.ú. Smržovice; nesouhlas s vymezením chráněného ložiskového území (CHLÚ) a začlenění pozemku do plochy bydlení

**Odůvodnění námítky :** nesouhlasím s vymezením CHLÚ na pozemku 809 a požaduji, aby byl uvedený pozemek zahrnut do územního plánu jako plocha určená pro zastavění, s ohledem na sousedící obytnou zástavbu. To nám bylo přislíbeno minulým vedením stavebního úřadu, jakmile se bude řešit územní plán města Kdyně. Příjezd je zajištěn po pozemcích 503/10 a 503/9, které jsou v mém vlastnictví.



**Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Cílem územního plánování je mimo jiné zajištění ochrany nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst.4 stavebního zákona a předložený záměr neodůvodňuje, proč záměr v nezastavěném území, jako soukromý záměr žadatele, převažuje nad ochranou nezastavěného území, jako zájmu veřejného.

Uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území a jeho zařazením do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF tak, aby odpovídal demografickému vývoji města Kdyně a jeho částí. ÚP Kdyně navrhuje rovnoměrně dostatek zastavitelných a přestavbových ploch na celém správním území Kdyně. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Žadatel uplatnil tento požadavek až v rámci veřejného projednání. Při vymezování nových funkčních ploch je navíc potřeba řešit i napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. Stavební pozemky se vymezují tak, aby kromě jiného, byly dopravně napojeny na veřejně přístupnou dostatečně kapacitní pozemní komunikaci. K uvedeným pozemkům žádná odpovídající pozemní komunikace ani veřejné prostranství nevede, do kterého by mohla být pozemní komunikace umístěna. Pořizovatel a zpracovatel nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelné plochy.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 30.12.2022, č.j.: PK-ŽP/20484/22 nesouhlasí s dalším záboru zemědělského půdního fondu nad rámec vymezeného zastavěného území a zastavitelných lokalit, koridorů a ploch změn v krajině, ke kterým bylo uplatněno souhlasné stanovisko č.j. PK-ŽP/8038/22 ze dne 8. 7. 2022 (stanovisko k veřejnému projednání).

Doplňeno pořizovatelem dne 24.4.2024

Návrh na vymezení CHLÚ Smržovice bylo rozhodnutím MŽP II ze dne 10.4.2024 zamítnuto (č.j.: MZP/2024/2020/548) a vráceno do hranice dobývacího prostoru.

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 21.12.2022 pod č.j. MeDO-78654/2022-Sla-DS nesouhlasí s vyhověním námitce č.21 - lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, jejich zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, zástavba by se rozšiřovala do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správním území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí ze dne 10.6.2024 potvrdil nesouhlas s vyhověním námitky N21.

## **NÁMITKA Č. 22 – OZNAČENÍ N22**

**Žadatel :** Michaela Hudecová, Smržovice 32, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 20.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námitky :** pozemek č. 914/6 v k.ú. Kdyně; začlenění pozemku do plochy bydlení

**Odůvodnění námitky :** do budoucna uvažuji, že na pozemku postaví jedna z mých dcer

**Vyhodnocení :** námitka je bezpředmětná

**Odůvodnění vyhodnocení :** Pozemek je zařazen do přestavbové plochy P4-15 určené k bydlení v rodinných domech. Podmínkou pro rozhodování v území je stanovena povinnost do 4 let od vydání ÚP Kdyně zpracovat územní studii, která vyřeší dopravní obsluhu, veřejná prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a případně návrh parcelace v lokalitě. Celá lokalita se bude řešit komplexně jako jeden celek.



## NÁMITKA Č. 23 – OZNAČENÍ N23

**Žadatel :** Mgr. Martina Stichenwirthová,  
Smržovice e.č. 10, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 21.7.2022 –  
doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemky č. 784,  
785, 778, 791, 775, 746, 734, st. 17 s  
e.č.10, 18/1,18/2,18/3,19, st. 15 s e.č. 5,  
16/2 v k.ú. Smržovice a 374 v k.ú.  
Dobříkov na Šumavě; nesouhlasím s  
vymezením chráněného ložiskového  
území (CHLÚ) Smržovice a dobývacího  
prostoru



**Odůvodnění námítky :** vznáším námítku proti chybějícímu zohlednění střetu zájmů při určení přípustných způsobů využití CHLÚ a dobývacího prostoru Smržovice. Dotčeným územím jsou jak moje pozemky tak celé katastrální území Smržovice, tak Dobříkov na Šumavě. Územní plán neřeší, jakým způsobem by se řešila ztráta vody z pramenů zásobujících obec, zániku lesních pozemků a narušení lesních ekosystémů, které jsou nutné pro budoucí hospodářsky a sociální rozvoj. Územní plán nezohledňuje stávající infrastrukturu – dopravu, hluchost, prašnost, rizika poškození staveb otřesy a vibracemi v důsledku trhacích prací, ochranu veřejné zeleně a životního prostředí, ochranu vodních zdrojů atd. Územní plán pouze přijímá existenci dobývacího prostoru Smržovice Zadní kopec, resp. CHLÚ jako danou skutečnost, aniž by se v rámci přípustných způsobů využití tohoto území řádně, odůvodněně a přezkoumatelně zabýval tím, do jaké míry by využití tohoto území pro těžbu nerostů a souvisejících činností negativně ovlivnilo další zájmy, které je třeba v rámci územního plánování chránit (před hlukem, prašností, poškození staveb, vodní zdroje apod.). ÚP je v rozporu se ZÚR PK (oddíl 6.4), podle nichž je nezbytné preferovat těžbu výhradních ložisek a významných nevýhradních ložisek v plochách s vyřešenými nebo řešitelnými střety zájmů a to v souladu s reálnou potřebou investičních záměrů ve vazbě na množství a jakost zásob. ÚP neobsahuje žádnou analýzu střetů zájmů, které by byly dotčeny či ohroženy v případě dalších kroků směřujících k využití dobývacího prostoru. ÚP zcela rezignuje na přesnější a podrobnější regulaci přípustných způsobů využití dobývacího prostoru resp. CHLÚ k jejich ev. dalšímu těžebnímu využití, které podléhají územnímu plánování – tj. přípravných průzkumných a těžebních prací, umístování staveb souvisejících s těžbou apod. ÚP nepočítá s tím, jaké jsou nároky na dopravní a jinou infrastrukturu, stav komunikací, standardů ochrany životního prostředí, hygienických norem, atd.

**Vyhodnocení : námítka je bezpředmětná**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Stavební zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění, v rámci či prostřednictvím pořizování územních plánů neumožňuje (není příslušný/zmocněn) přezkoumání či jiné prověřování zákonnosti či nezákonnosti vydaných rozhodnutí a opatření jednotlivých orgánů veřejné správy viz §1 až §6 stavebního zákona. Zákonnost či nezákonnost jednotlivých rozhodnutí lze přezkoumat pouze u orgánů veřejné správy, které jsou tomu příslušné, nikoli procesem pořizování územně plánovací dokumentace. Bude-li v budoucnu přezkumným řízením upraven rozsah CHLÚ či podmínky pro umístování staveb, bude upraven i rozsah CHLÚ vč. podmínek v návrhu ÚP Kdyně, případně rozsah bude upraven do změny ÚP Kdyně, bude-li rozsah CHLÚ upraven po vydání územního plánu Kdyně. Město Kdyně požaduje stanovit následující podmínky využití pro plochu těžbu nerostů NT a to: - v dalším stupni řešení plánované otvírky lomu bude řešena dopravní obsluha (odvoz

vytěženého materiálu) mimo zastavěné části sídel města Kdyně; nedojde k ohrožení vodních zdrojů města Kdyně a jejích obyvatel, případně budou zajištěny vodní zdroje nové; nebudou překročeny hygienické limity hluku, prachu a vibrací za hranicí CHLÚ; bude provedena kompenzace poškození přírody a krajiny formou vyčlenění náhradních ploch;

Doplněno pořizovatelem dne 24.4.2024

Návrh na vymezení CHLÚ Smržovice bylo rozhodnutím MŽP II ze dne 10.4.2024 zamítnuto (č.j.: MZP/2024/2020/548) a vráceno do hranice dobývacího prostoru.

## **NÁMITKA Č. 24 – OZNAČENÍ N24A - N24C**

**Žadatel** : Jaroslava Larvová, Klatovská 371, 345 046 Kdyně

**Datum doručení** : 20.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky** : pozemky č. 1941/1 v k.ú. Hluboká u Kdyně – N24A; pozemek č.774/1 v v k.ú. Kdyně – N24B; pozemek č. 1736/1 a 1736/4 v k.ú. Hluboká u Kdyně - N24C; N24A - začlenění pozemku do plochy bydlení venkovského BV; N24B – posunout biokoridor mimo tyto pozemky; N24C – změna z funkční plochy orná půda na zahrady a sady Z-Z;

**Odůvodnění námítky** :

**N24A** – žádám provést změnu na bydlení BV obdobně jako u sousedních pozemků.

Syn na pozemku hodlá stavět a již je tam složen stavební materiál. Původně jsme chtěli pozemek mít jako zahradu, aby syn mohl zahájit stavbu, jelikož jsou sousední pozemky vedené jako plochy bydlení, žádám o zahrnutí i tohoto pozemku do bydlení do plochy Z3-6.

**N24B** – na pozemku je zakreslen funkční lokální biokoridor, což neodpovídá skutečnosti. Biokoridor je zakreslen přímo u obytných budov, kde se pohybují psi a kočky a rovněž je hranou veden geodetickým bodem vyšší ochrany. Navrhuji posunout lokální biokoridor dále od obydlených budov, tak aby se propojil i se stromořadím u silnice z Nové Vsi, které bylo nedávno vysázeno v rámci revitalizace krajiny a tímto mohl skutečně naplno plnit funkci, pro kterou je zřizován.

**N24C** – pozemek je svažité, místy z něj vystupuje skála, je špatně obhospodařovatelný a přímo navazuje na okolní zahrady. Pozemek hodlám osázet ovocnými stromy.

**Vyhodnocení námítky N24A : námítce se nevyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení** : Žadatel od počátku pořizování na této části pozemku požadoval vymežit plochu pro zahradu s možností realizace účelové stavby, což mu návrhem ÚP Kdyně bylo umožněno. Zpracovatel v rámci zpracování návrhu ÚP Kdyně počítal s přiměřeným rozvojem bydlení ve všech místních částech města Kdyně. Část zastavitelné plochy bydlení BV Z3-6 a přestavbové plochy BV P3-5 jsou dostatečně velké plochy pro případnou realizaci několika rodinných domů. Ve Vítovkách je vymezen dostatek dalších ploch pro bydlení ve vztahu k velikosti osady a počtu obyvatel. Odůvodnění, že jsou sousední pozemky zahrnuté do bydlení, nemůžou být argumentem pro vyhovění námítky.

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí k návrhu rozhodnutí o námítkách ze dne 21.12.2022 pod č.j. MeDO-78654/2022-Sla-DS nesouhlasí s vyhověním námítce č.N24A - Pozemky se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o – údolní nivě a v biologicky cenném biotopu T 1.1 mezofilní ovsíkové louky. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku a biologicky cenného biotopu.

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí ze dne 10.6.2024 potvrdil nesouhlas s vyhověním námítky N24A.

### **Vyhodnocení námítky N24B : námítce se nevyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny - ekologické stability („schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“). ÚSES nelze z ÚP Kdyně vypustit. Uvedené prvky ÚSES navazují na skladebné prvky, které byly navrženy generem ÚSES a navazují na ÚSES komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Nová Ves, kde je lokální biokoridor vymezen jako součást plánu společných zařízení. Pro vymezení skladebných částí ÚSES je stanovena metodika, která definuje šířky biokoridorů, vzdálenosti biokoridorů mezi biocentry, druhy biokoridorů, které na sebe navazují atd. Jedná se o mezofilní řadu ÚSES. ÚSES se vymezuje jako překryvná vrstva nad stávajícími funkčními plochami. ÚSES nelze z ÚP Kdyně zcela vypustit, neboť je povinnou součástí koncepce uspořádání krajiny, což vyplývá z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.



### **Vyhodnocení námítky N24C:– námítce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

Město Kdyně požaduje zapracovat do plochy zemědělské orné přípustné využití sady. Sady budou přípustné v plochách Z – O za podmínky, že se neomezí organizace ZPF u navazujících pozemků a budou pod ochranou zemědělského půdního fondu.

### **NÁMITKA Č. 25 – OZNAČENÍ N25**

**Žadatel :** Květa a Dušan Schweinerovi, Starokdyňská 601, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 21.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** 383/1, 382/3/1, 126/17, 1533 v k.ú. Kdyně; nesouhlas s navrženým obchvatem na pozemku 383/1

**Odůvodnění námítky :** navržený obchvat označený jako D2 – koridor přeložky silnice je v současné době zakreslen až do bezprostřední blízkosti našich pozemků s rodinným domem čp. 601. Nesouhlasíme s vymezením koridoru na našem pozemku. V minulosti jsme nikdy na tento záměr nebyli upozorněni a nikdo nás nikdy nekontaktoval za účelem projednání tohoto návrhu.

**Vyhodnocení :** námítce se nevyhovuje



**Odůvodnění vyhodnocení :** Město Kdyně požaduje v ÚP Kdyně ponechat překryvný koridor dopravní infrastruktury, do kterého bude směřována veřejně prospěšná stavba silnice, spojující ulici Starokdyňskou a Klatovskou. Plánovaná komunikace má za úkol v budoucnu odlehčit dopravu v centru města ze směru od Němčic resp. jako alternativní trasa v případě nutnosti uzavření ulice Starokdyňská. Dále tato komunikace může být v případě potřeby alternativou pro zásobování a přístup k domu s pečovatelskou službou a přilehlým areálům.

Tento záměr byl již v územním plánu sídelního útvaru Kdyně vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Koridor dopravní infrastruktury – je překryvnou vrstvou, která se v po realizaci komunikace a přilehlého veřejného prostranství vypustí a pro nevyužití plochy koridoru může být navrženo využití nové.

### **NÁMITKA Č. 26 – OZNAČENÍ N26A, N26B**

**Žadatel :** Pavel Benzl, Prapořiště 161, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 21.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemek č. 1549 v k.ú. Prapořiště; zařadit z plochy zemědělské – trvalé travní porosty Z - T do plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické výroby VZ – N26A; doplnění podmínek pro podmíněně přípustné využití ploch zemědělských – N26B;



### **Odůvodnění námítky**

**N26A** - pozemek je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, který je reálně využíván k zemědělské výrobě a k pastvě hospodářských zvířat (ovcí). Dokladem je snímek ortofoto, kde je zřejmý výběh pro ovce a pozemek, který je oset zemědělskou plodinou. Pozemek uvažuji do budoucna využívat v souladu s jejich aktuálním způsobem využití, tedy za účelem zemědělské hospodářské výroby. Zahrnutí pozemku do plochy Z-T nemá žádné faktické opodstatnění a současně mi jejich budoucí účelné hospodářské využití znemožňuje s ohledem na možný účet využití ploch Z-T dle textové části návrhu ÚP. Povrch pozemku v současnosti neodpovídá zařazení do navrhovaných ploch Z-T. Dotčené pozemky jsou v současnosti využitelné výlučně k zemědělské výrobě v podobě pěstování hospodářských rostlin nebo k pastvě hospodářských zvířat, tedy v souladu s účelem plochy výroby a skladování – VZ. Jsem toho názoru, že ÚP by měl věrně reflektovat stávající stav a současně stanovovat podmínky a pravidla budoucího rozvoje řešeného území. Ponecháním dotčených nemovitostí v plochách Z-T je mi znemožněno hospodárně využívání těchto ploch pro zemědělskou výrobu. Tím je zasaženo mé vlastnické právo dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a současně dle ust. § 1012 občanského zákoníku, neboť je mi znemožněno realizovat na dotčených pozemcích své záměry.

**N26B** – textová část návrhu ÚP stanovuje pro plochy Z-T podmíněně přípustné využití, ovšem nejsou pro tyto účely stanovené podmínky, což je v rozporu s vyhláškou 500/2006 Sb., přílohou č. 7. Pokud nejsou stanoveny podmínky pro umístování záměrů, je ponecháno na libovůli rozhodujícího orgánu, kdy a za jakých podmínek by takové podmíněně přípustné využití povolil, což může vést k ohromnému a nežádoucímu prostoru pro zneužívání pravomoci úřední osoby, pro korupci a pro výkon veřejné správy v rozporu s principy demokratického právního státu a právní jistoty, protože může docházet k odlišnému posuzování shodných záměrů v území.

**Vyhodnocení námítky N26A : námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Město Kdyně nesouhlasí se zařazením do zastavitelné plochy zemědělské výroby VZ.

Funkční plochy se v územních plánech vymezují podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Žadatel uvádí, že chce pozemek užívat pro chov ovcí a pěstování polních plodin. Plochy zemědělské – trvalé travní porosty Z – T jsou určeny k produkčnímu i neprodukčnímu využití – louky, pastviny. Přípustné jsou některé účelové stavby pro zemědělství, zejména spojené s pastvou zvířat. Přípustná bude změna na ornou půdu za splnění určitých podmínek. Záměr žadatel popisuje jako běžné zemědělské hospodaření na pozemku, které svojí činností a svými negativními vlivy nepřesáhne mimo hranice pozemku a proto není důvod na tomto pozemku vymezovat zastavitelnou plochu zemědělské výroby VZ. Plochy výroby a skladování VZ jsou v ÚP Kdyně určeny zejména pro sklady, stavby a zařízení zemědělské výroby, které jsou náročné na obsluhu a mají nebo mohou mít negativní vliv přesahující hranice tohoto pozemku. Zastavěnost těchto ploch může být až 65%. Rozšiřování ploch zemědělské výroby VZ směrem k obytné zástavbě navíc není z hlediska urbanistického pohledu žádoucí, neboť negativní vlivy spojené ze zemědělskou výrobou (zápach, hluk z provozů, doprava, hmyz ad.) mohou zasáhnout i do stabilizovaných ploch bydlení. Uvedený pozemek se dále nachází v nezastavěném území a jeho zařazením do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF. ÚP Kdyně stabilizoval plochu zemědělské výroby na přilehlých pozemcích, které je možno ještě využít. Na uvedeném pozemku se navíc nachází vysokotlaký plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem a část pozemku zasahuje do údolní nivy Stareckého potoka. Cílem územního plánování je mimo jiné zajištění ochrany nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. ÚP

ponechává pozemek žadatele v současném stavu, tzn. v nezastavěném území a jeho práva na dosavadním užívání nejsou nikterak územním plánem dotčena. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Žadatel uplatnil tento požadavek až v rámci veřejného projednání, resp. jako připomínku k opakovanému společnému projednání až po stanovené lhůtě.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 30.12.2022, č.j.: PK-ŽP/20484/22 nesouhlasí s dalším zábořem zemědělského půdního fondu nad rámec vymezeného zastavěného území a zastavitelných lokalit, koridorů a ploch změn v krajině, ke kterým bylo uplatněno souhlasné stanovisko č.j. PK-ŽP/8038/22 ze dne 8. 7. 2022 (stanovisko k veřejnému projednání).

#### **Vyhodnocení námítky N26B : námitce se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Město Kdyně požaduje doplnit požadavky pro podmíněčně přípustné využití plochy Z-T, aby bylo jasně definovatelné, za jakých podmínek je podmíněně přípustné využití možné.

#### **NÁMITKA Č. 27 – OZNAČENÍ N27A, N27B**

**Žadatel :** Pavel Hromada, Lesní 423, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 21.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** pozemky č. 401/10 a 401/12 v k.ú. Kdyně; žádáme změnu využití plochy Z-T na Z-Z a úpravy koeficientu zastavěnosti na 15% a zvýšení výměry staveb na 100 m<sup>2</sup> a doplnit funkci využití o pěstování zeleniny – N27A; pozemky 433/1, 433/2 a 600 v k.ú. Kdyně – úprava koeficientu zeleně ve stávajících plochách bydlení BI na 20 – 25% - N27B

#### **Odůvodnění námítky :**

**N27A** - na pozemku mám záměr provádět zemědělskou činnost, pěstovat, ovoce, zeleninu, v budoucnu realizovat tůňku (nebesák) na zavlažování a pro potřeby včelařství

**N27B** – stávající zastavěnost pozemků již desítky let překračuje koeficient zeleně 40%

#### **Vyhodnocení N27A : námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Město Kdyně nesouhlasí se zařazením do plochy zahrady a sady Z – Z, neboť většinu činností uvedenou žadatelem lze realizovat v ploše Z – T a pozemek nenavazuje na zastavěnou část či urbanizované plochy.

V ploše Z-T je možno realizovat jak určité druhy zemědělských staveb za stanovených podmínek, tak nejsou vyloučeny vodohospodářské stavby podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné zajištění ochrany nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území a jeho zařazením do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF tak, aby odpovídal demografickému vývoji města Kdyně a jeho částí. Pořizovatel a zpracovatel nesouhlasí s vymezením samostatné plochy zahrady a sady Z – Z v nezastavěném území, neboť tato plocha nenavazuje na žádnou kompaktní zástavbu.



### **Vyhodnocení N27B : námitce se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Město Kdyně požaduje upravit koeficient zeleně ve stabilizovaných plochách, neboť na mnoha pozemcích již historicky překračuje povolenou zastavěnost. V zastavěném území bude zastavěnost pozemků vypuštěna. Likvidaci dešťových vod je nadále povinnost zajistit akumulací, výparem, vsakováním tzn. podle platných předpisů.

### **NÁMITKA Č. 28 – OZNAČENÍ N28**

**Žadatel :** Kristýna Urbanová, Dobříkov 22, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 21.7.2022

**Předmět námítky :** pozemek č. 80/1 v k.ú. Dobříkov na Šumavě; změna zařazení plochy Z-T na zahradu

**Odůvodnění námítky :** na tomto a přilehlém pozemku 79 a st. 22 chceme skladovat krmivo pro naše hospodářská zvířata (krávy a koně). V současnosti máme problém se zvěří, které je krmivo dostupné a tak nám vznikají škody, přestože seno je přikryté a ostatní v nádobách.

### **Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení - vyjádření pořizovatele :** Záměr vybudovat sklad sena (seník) pro koně a krávy je přípustný realizovat i v ploše Z – T. Cílem územního plánování je mimo jiné zajištění ochrany nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Žadatel uplatnil tento požadavek až v rámci veřejného projednání. Pořizovatel a zpracovatel nesouhlasí se zařazením pozemku do plochy Z-Z zahrady a sady.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 30.12.2022, č.j.: PK-ŽP/20484/22 nesouhlasí s dalším zábořem zemědělského půdního fondu nad rámec vymezeného zastavěného území a zastavitelných lokalit, koridorů a ploch změn v krajině, ke kterým bylo uplatněno souhlasné stanovisko č.j. PK-ŽP/8038/22 ze dne 8. 7. 2022 (stanovisko k veřejnému projednání).



### **NÁMITKA Č. 29 – OZNAČENÍ N29**

**Žadatel** : Jaroslava Kolomazníková,  
Na Tržišti 532, 345 06 Kdyně

**Datum doručení** : 22.7.2022 –  
doručeno pořizovateli

**Předmět námítky** : pozemek č. 274/5 v  
k.ú. Kdyně a spoluvlastník 274/1;  
požadujeme vypustit veřejné prostranství  
z uvedeného pozemku vč. vypuštění  
veřejně prospěšné stavby dle kapitoly h)  
výrokové části návrhu ÚP



**Odůvodnění námítky** : pozemky č. 274/1, 274/3, 274/4 a 274/5 původně tvořily jeden celek. Pozemek č. 274/1 byl dobrovolně vyčleněn za účelem zřízení budoucí komunikace a veřejného prostranství. Předloženým návrhem dojde ke snížení jeho využitelnosti a zároveň k poškození jeho vlastníků. Tito vlastníci by pak nesli neúměrně vysoký podíl na budoucím veřejném prostranství. Navrhují proto řešení, kdy veřejné prostranství bude umístěno tak, aby nezasahovalo do pozemku č. 274/5 (posunuto jižním směrem) a díky tomu bude možno vyřadit tento pozemek z odstavce H) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

#### **Vyhodnocení : námítce se částečně vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení** : Město Kdyně požaduje vypustit požadavek na předkupní právo pro uvedené pozemky ve prospěch Města Kdyně. Navržené veřejné prostranství v lokalitě P4-2 přebírá navržený veřejný prostor s navrženou pozemní komunikací z platného územního plánu sídelního útvaru Kdyně, ve kterém je rovněž navržena jako veřejně prospěšná stavba. Navržené veřejné prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace, má za úkol obsloužit pozemky dotčené námítkou. Pozemky a stavební pozemky se vždy vymezují tak, aby byly napojeny na dostatečně kapacitní veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Zároveň okolo komunikace musí být dostatek veřejného prostoru pro zimní údržbu, komunální služby, technickou infrastrukturu a ostatní účastníky silničního provozu. Minimální šíře veřejného prostoru, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bydlení je 8 m, v případě obousměrné komunikace, v případě jednosměrné komunikace postačuje šíře 6,5 m. K uvedeným pozemkům fyzicky nevede žádná pozemní komunikace. Šíři pozemní komunikace stanoví v dalším stupni projektové dokumentace dopravní inženýr na základě územní studie, která je pro tuto lokalitu návrhem ÚP Kdyně stanovena. Navržené veřejné prostranství je rovnoměrně navrženo jak na pozemky žadatele, tak na pozemek 271/1. Veřejné prostranství bude v územním plánu Kdyně bude ponecháno.

### **NÁMITKA Č. 30 – OZNAČENÍ N30**

**Žadatel** : František Polák, Pod Hůrkou 507, 339 01 Klatovy 3, Ing. Jiřina Poláková,  
Pod Hůrkou 553, 33901 Klatovy 3, Kateřina Poláková, Třebýcina 39, 340 12 Měčín

**Datum doručení** : 22.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky** : spoluvlastníci pozemků č. 89/4, 738 v k.ú. Smržovice; pozemky chceme zahrnout do plochy bydlení venkovské

**Odůvodnění námítky** : pozemek č. 89/4 je zahrada, která je součástí funkčního celkuse zahradou a domem čp. 23 – v návrhu ÚP je ponechána jako zahrada, ikdyž dva sousední bezprostředně navazující pozemky č. 89/5 a 89/6 jsou navrženy jako bydlení venkovské, požadují tuto parcelu rovněž zahrnout do plochy bydlení venkovské.



Pozemek 738 trvalý travní porost byla v minulosti oplocena a součástí zahrad u domu čp. 23 jako sad a v padesátých letech při kolektivizaci byla zabrána státem a pozemek musel být odplocen. Požadují rovněž zahrnout do plochy bydlení venkovské. Parcely 89/4,89/5,89/6 úhlopříčně křížuje vedení VN, které spolu s ochranným pásmem omezuje zastavitelnost těchto parcel. Požadují jako kompenzaci zařadit pozemky 89/4 a 738 do bydlení venkovského, aby na těchto několika parcelách mohla být uspokojivě realizována zamýšlená výstavba RD pro rodiny spoluvlastníků.

### **Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Cílem územního plánování je mimo jiné zajištění ochrany nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území a jeho zařazením do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF tak, aby odpovídal demografickému vývoji města Kdyně a jeho částí. ÚP Kdyně navrhuje rovnoměrně dostatek zastavitelných a přestavbových ploch na celém správním území Kdyně, které jsou určeny pro bydlení či rekreaci. Nové plochy bydlení jsou navíc navrženy i na pozemku žadatele a to v přestavbové ploše P7-3. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Žadatel bude moci pozemek užívat nadále jako dosud a jeho práva nebudou územním plánem dotčena. Žadatel uplatnil tento požadavek až v rámci veřejného projednání. Pořizovatel a zpracovatel nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelné plochy bydlení BV.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 30.12.2022, č.j.: PK-ŽP/20484/22 nesouhlasí s dalším záborem zemědělského půdního fondu nad rámec vymezeného zastavěného území a zastavitelných lokalit, koridorů a ploch změn v krajině, ke kterým bylo uplatněno souhlasné stanovisko č.j. PK-ŽP/8038/22 ze dne 8. 7. 2022 (stanovisko k veřejnému projednání).

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 21.12.2022 pod č.j. MeDO-78654/2022-Sla-DS nesouhlasí s vyhověním námitce č.N30 (pozemek č. 738) - lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, jejich zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, zástavba by se rozšiřovala do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správním území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí ze dne 10.6.2024 potvrdil nesouhlas s vyhověním námitky N30.

### **NÁMITKA Č. 31 – OZNAČENÍ N31**

**Žadatel** : Jaroslav Weinfurtner, Vavřenova 1440/2, 142 00 Praha 4

**Datum doručení** : 22.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky** : pozemky č. 789, 790, 6 a 9/2 v k.ú. Smržovice; nesouhlas se znovuootevřením lomu

**Odůvodnění námítky** : v případě znovuootevření lomu hrozí ztráta podzemní pitné vody pro Smržovice a několik okolních obcí. Ve Smržovicích je ohrožen rozvod vody litinovým potrubím následkem otřesů a těžké nákladní dopravy. Je ohrožen výskyt chráněných živočichů jako je výr velký, rys ostrovid, dudek chocholatý, kuňka žlutobřichá a dalších. Bude vysoce zvýšená prašnost, hlučnost a otřesy půdy překračující normy. V obci byla provedena výstavba nových RD a rekonstrukce stávajících pro trvalé i rekreační bydlení, tyto investice budou znehodnoceny. Celkově budou znehodnoceny pozemky a budovy o polovinu nebo více. Dojde k ohrožení jedinečné české krajiny a dalšímu vysychání přírody ohrožené změnou klimatu.

**Vyhodnocení : námitka je bezpředmětná**

**Odůvodnění vyhodnocení** : Územním plánem Kdyně se neřeší znovuootevření nebo zahájení dobývání kamene v lomu ve Smržovicích. Obnovení těžby se povoluje podle tzv. horního zákona v plánu otvírky. Předmětem plánu otvírky či opětovného zahájení těžby je i mj. posouzení skutečností uvedených žadatelem. Územní plán Kdyně nemůže pominout skutečnost, že již byl dobývací prostor stanoven v roce 1979 a dosud nebyl zrušen. Dobývací prostor a chráněné ložiskové území jsou zákonnými limity v území, které musí územní plán Kdyně respektovat. Město Kdyně nesouhlasí se znovuootevřením lomu ve Smržovicích.



### **NÁMITKA Č. 32 – OZNAČENÍ N32**

**Žadatel** : Václav Mráz, Smržovice 27, 345 06 Kdyně

**Datum doručení** : 22.7.2022 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky** : pozemky č.678 v k.ú. Smržovice; pozemek zařadit do plochy bydlení v rodinných domech (BV)

**Odůvodnění námítky** : parcela se nachází v blízkosti zástavby v bloku ostatních parcel stejného využití. Přes pozemek je vedeny přívod vody s možností vybudování přípojky, v těsné blízkosti je vedení el. energie, odkanalizování je možno přes domovní ČOV do potoka. Pozemek je přístupný ze dvou stran po asfaltové komunikaci. Minulým vedením i prodávajícím (OÚ Loučim) mi bylo přislíbeno, že se pozemek bude nacházet v zóně určené k zastavění. Mám 5 vnučat, které by rády žily ve Smržovicích a na uvedeném pozemku vybudovaly svoje

bydlení. I za tímto účelem jsem pozemek kupoval a udržuji jej.



**Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje**

## Odůvodnění vyhodnocení

Cílem územního plánování je mimo jiné zajištění ochrany nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území a jeho zařazením do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF tak, aby odpovídal demografickému vývoji města Kdyně a jeho částí. ÚP Kdyně navrhuje rovnoměrně dostatek zastavitelných a přestavbových ploch na celém správním území Kdyně, které jsou určeny pro bydlení či rekreaci. Přes pozemek č. 678 prochází lokální biokoridor. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Žadatel uplatnil tento požadavek až v rámci veřejného projednání. Pořizovatel a zpracovatel nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelné plochy. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 30.12.2022, č.j.: PK-ŽP/20484/22 nesouhlasí s dalším zábohem zemědělského půdního fondu nad rámec vymezeného zastavěného území a zastavitelných lokalit, koridorů a ploch změn v krajině, ke kterým bylo uplatněno souhlasné stanovisko č.j. PK-ŽP/8038/22 ze dne 8. 7. 2022 (stanovisko k veřejnému projednání).

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 21.12.2022 pod č.j. MeDO-78654/2022-Sla-DS nesouhlasí s vyhověním námitce č.N32 - Přes pozemek č. 678 prochází lokální biokoridor. Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, zástavba by ohrozila funkci lokálního biokoridoru a rozšiřovala by se do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správním území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí ze dne 10.6.2024 potvrdil nesouhlas s vyhověním námitky N32.

## NÁMITKA Č. 33 – OZNAČENÍ N33

**Žadatel** : Radek Pelikán, Tovární 56, 344 01 Domažlice

**Datum doručení** : 25.7.2022 – doručeno pořizovateli (podací razítko pošty 21.7.2022)

**Předmět námítky** : pozemky č. 229/8 a 228/8 v k.ú. Kdyně; umožnit na pozemcích v této lokalitě domovní ČOV a studní

**Odůvodnění námítky** : objekty v této lokalitě jsou využívány k rekreaci a uvedené vybavení patří k běžným současným požadavkům na základní hygienické potřeby občanů, kteří by své objekty rádi vybavili základním sociálním zařízením.

**Vyhodnocení** : námitka je bezpředmětná

**Odůvodnění vyhodnocení** : Návrh ÚP Kdyně pro veřejné projednání v uvedené lokalitě nezakazuje realizaci domovních ČOV ani studní pro svoji potřebu.



### **NÁMITKA Č. 34 – OZNAČENÍ N34**

**Žadatel** : Petr Šíma, Kout na Šumavě 75, 345 02

**Datum doručení** : 25.7.2022 – doručeno pořizovateli (podací razítko pošty 21.7.2022)

**Předmět námítky** : pozemky č. st. 204/1 a 1747/20 v k.ú. Podzámčí; požadují, aby pozemek č. 1965/1 v k.ú. Podzámčí byl zachován v takovém stavu a rozsahu, v jakém se nachází nyní;

**Odůvodnění námítky** : pozemek 1965/1 je v novém ÚP uvedený jako plocha veřejného prostranství PV. Pozemek není vymezen pro územní rezervu, proto je vhodné ho ponechat v zeleném pásu. Jakožto vlastník uvedených pozemků se budu domáhat náhrady škody při zásahu do mých práv z hlediska rozšíření pozemku 1965/1, resp. komunikace a zásahů do pozemků, které vlastním.



Dle návrhu ÚP jsou plochy zeleně a krajiny, ale i plochy veřejného prostranství výjimečnou součástí celé lokality, proto není vhodné zasahovat do této krajiny a zejména výše uvedeného pozemku betonem či jiným materiálem.

**Vyhodnocení** : **námítka je bezpředmětná**

**Odůvodnění vyhodnocení**

Návrh ÚP Kdyně pro veřejné projednání, na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, vypustil navrženou zastavitelnou plochu, ke které mělo navržené veřejné prostranství pozemku 1965/1 vést. Rozsah veřejného prostranství na pozemku 1965/1 se tedy oproti současnému stavu nemění. Plochy veřejného prostranství PV jsou plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostor. Žadatel není vlastníkem pozemku 1965/1.

### **NÁMITKA Č. 35 – OZNAČENÍ N35**

**Žadatel** : Josef Aichinger, Václavská 20, 339 01 Klatovy

**Datum doručení** : 25.7.2022 – doručeno pořizovateli (podací razítko pošty 21.7.2022)

**Předmět námítky** : pozemky č. st. 204/3 a 1747/9 v k.ú. Podzámčí; požadují, aby pozemek č. 1965/1 v k.ú. Podzámčí byl zachován v takovém stavu a rozsahu, v jakém se nachází nyní;

**Odůvodnění námítky** : pozemek 1965/1 je v novém ÚP uvedený jako plocha veřejného prostranství PV. Pozemek není vymezen pro územní rezervu, proto je vhodné ho ponechat v zeleném pásu. Jakožto vlastník uvedených pozemků se budu domáhat náhrady škody při zásahu do mých práv z hlediska rozšíření pozemku 1965/1, resp. komunikace a zásahů do pozemků, které vlastním. Dle návrhu ÚP jsou plochy zeleně a krajiny, ale i plochy veřejného prostranství výjimečnou součástí celé lokality, proto není vhodné zasahovat do této krajiny a zejména výše uvedeného pozemku betonem či jiným materiálem.



### **Vyhodnocení : námitka je bezpředmětná**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Návrh ÚP Kdyně pro veřejné projednání, na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, vypustil navrženou zastavitelnou plochu, ke které mělo navržené veřejné prostranství pozemku 1965/1 vést. Rozsah veřejného prostranství na pozemku 1965/1 se tedy oproti současnému stavu nemění. Plochy veřejného prostranství PV jsou plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostor. Žadatel není vlastníkem pozemku 1965/1.

### **NÁMITKA Č. 36 – OZNAČENÍ N36**

**Žadatel :** Pavel Mráz, Modlín 3, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 25.7.2022 – doručeno pořizovateli (podací razítko pošty 21.7.2022)

**Předmět námítky :** pozemky č. st. 34/1, 34/2 a pozemkové parcely č. 595/2 a 595/3 v k.ú. Smržovice; jedná se o území bývalé pohodnice se stavbou čp. 7, požadují zařadit do plochy bydlení v rodinných domech

**Odůvodnění námítky :** jedná se o stabilizovanou plochu s roubenou chalou- pou čp. 7 a stodolou, která je evidována památkovým úřadem jako nemovitá kulturní památka. Nemovitosti budeme postupně rekonstruovat v souladu se závazkem vůči památkovému úřadu a zároveň předpokládáme jejich obydlení a využívání, do budoucna našimi dětmi. Pozemky ostatních usedlostí na Modlíně takto označeny jsou, dojde k narovnání stavu.



### **Vyhodnocení : námitce se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** jedná se o zastavěné stavební pozemky se stávající stavbou stodoly a domu čp. 7, které tvoří jeden funkční celek. Pozemky budou zařazeny do stabilizované plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) a zároveň budou zařazeny do stavěného území. Pozemky i stavby se nachází ve druhém stupni ochranného pásma vodního zdroje.

### **NÁMITKA Č. 37 – OZNAČENÍ N37**

**Žadatel :** Pavel Mráz, Modlín 3, 345 06 Kdyně – spoluvlastník pozemku

**Datum doručení :** 25.7.2022 – doručeno pořizovateli (podací razítko pošty 21.7.2022)

**Předmět námítky :** pozemek č. 679 v k.ú. Smržovice; zařadit pozemek do plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV

**Odůvodnění námítky :** parcela se nachází v blízkosti zástavby v bloku ostatních parcel stejného využití. Přes pozemek je vedeny přívod vody s možností vybudování přípojky, v těsné blízkosti je vedení el. energie, odkanalizování je možno přes domovní ČOV do potoka. Minulým vedením mi bylo přislíbeno, že se pozemek bude nacházet v zóně určené k zastavění v ploše bydlení v rodinných domech BV. Mám 3 děti, které by rády žily ve Smržovicích a na uvedeném pozemku vybudovaly svoje bydlení. I za tímto účelem jsme pozemek s manželkou kupovali a udržujeme jej.



## **Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje**

### **Odůvodnění vyhodnocení**

Další rozšiřování zástavby není s ohledem na cíle a úkoly územního plánování žádoucí, neboť jedním z cílů územního plánování je ochrana nezastavěného území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Uvedený pozemek výrazně zasahuje do nezastavěného území. ÚP Kdyně vymezuje ve všech částech města Kdyně i ve Smržovicích, s ohledem na demografický vývoj, dostatek nových (zastavitelných i přestavbových) ploch pro bydlení P7-1, Z7-2, P7-2, P7-3. Další zastavitelné plochy je možné vymezit v případě prokázání nemožnosti využít stávající vymezené zastavitelné plochy nebo na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch tzn. plochy jsou již využité (zastavěné). Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. ÚP ponechává pozemek žadatele v současném stavu a jeho práva na dosavadním užívání nejsou nikterak územním plánem dotčena. Pořizovatel a zpracovatel nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelné plochy bydlení BV.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 30.12.2022, č.j.: PK-ŽP/20484/22 nesouhlasí s dalším zábořem zemědělského půdního fondu nad rámec vymezeného zastavěného území a zastavitelných lokalit, koridorů a ploch změn v krajině, ke kterým bylo uplatněno souhlasné stanovisko č.j. PK-ŽP/8038/22 ze dne 8. 7. 2022 (stanovisko k veřejnému projednání).

Orgán ochrany přírody ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 21.12.2022 pod č.j. MeDO-78654/2022-Sla-DS nesouhlasí s vyhověním námitce č.N37 - V části lokality se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona o OP – údolní nivě. Realizace záměru by významně narušila funkce významného krajinného prvku. Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, její zástavbou by došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, zástavba by se rozšiřovala do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Ve správní území města Kdyně se v současné době nachází několik rozvojových ploch, které nejsou vyčerpány.

Orgán lesa ve svém souhrnném stanovisku MěÚ Domažlice odboru životního prostředí k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 21.12.2022 pod č.j. MeDO-78654/2022-Sla-DS nesouhlasí s vyhověním námitce č.N37 - V k.ú. Smržovice byla uplatněna námitka 37 s označením N37 na zařazení pozemku p.č. 679 plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV. Této námitce bylo vyhověno i když v odůvodnění je uvedeno, že „Pořizovatel a zpracovatel nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelné plochy bydlení BV“. Tento pozemek se nalézá z části v pásmu 50m od okraje lesa, kde orgán státní správy lesů nesouhlasí s tímto zařazením, zejména s umožněním staveb pro trvalé či občasné (rekreační) bydlení, výstavbu objektů s pravidelným pobytem osob ( výrobní, kanceláře, ... ). Zařazením tohoto pásma do zastavitelných ploch dochází ke zvýšení ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa a zejména porostů na nich rostoucích možným odnímáním či omezováním hospodaření, což je nežádoucí z hlediska plnění všech funkcí lesa jako významného krajinného prvku.

### **NÁMITKA Č. 38 – OZNAČENÍ N38**

**Žadatel :** Kateřina a Jan Fuksovi, Sirkova 787, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 26.7.2022 – doručeno pořizovateli (podací razítko pošty 21.7.2022)

**Předmět námítky :** pozemky č. 640/15 a 640/16 v k.ú. Kdyně; zařadit pozemky do plochy trvalý travní porost Z-T

**Odůvodnění námítky :** na pozemcích požadují udělat seník, pozemek oplotit a umístit přístřešek pro ovce. Na pozemku bych 640/16 bych chtěl udělat vodní plochu, proto požadují doplnit přípustné využití plochy Z – T i o vodní plochy.



**Vyhodnocení : námítce se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Město Kdyně souhlasí se zařazení pozemků do plochy zemědělské – trvalé travní porosty Z-T. Pozemky bude možno ohradit způsobem nenarušujícím ráz a průchodnost krajiny.

### **NÁMITKA Č. 39 – OZNAČENÍ N39**

**Žadatel :** František Štván, Rabštejnská 67, 323 00 Plzeň

**Datum doručení :** 25.7.2022 – doručeno pořizovateli (podací razítko pošty 21.7.2022)

**Předmět námítky :** pozemek č. 22/3 v k.ú. Branišov na Šumavě; neodůvodněné nezařazení pozemku do zastavěného území

**Odůvodnění námítky :** pozemek je v návrhu ÚP Kdyně zahrnut do nezastavěného území, což je v rozporu s opatřením obecné povahy č. 1/2016 vymezení zastavěného území, který schválila rada města kdy a které nabylo účinnosti dne 28.5.2016. ÚP Kdyně má toto opatření obecné povahy převzít.



**Vyhodnocení – námítce se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Město souhlasí s vymezením hranice zastavěného území ve smyslu § 60 odst. 6 stavebního zákona. Funkční plocha Z-T bude nadále zachována. Pozemek je podle veřejného registru půdy užíván jako jeden půdní blok 9604/1 - stálá pastvina a proto bude pod ochranou zemědělského půdního fondu

### **NÁMITKA Č. 1 – OZNAČENÍ N-OVJ-1**

**Žadatel :** Petr Hofmeister, Dobříkov 36, Kdyně

**Datum doručení :** 12.8.2024 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** parcely č. 260/2 v k.ú. Branišov na Šumavě; uvedené pozemky požadují vyjmout z plochy zeleně ochranné a izolační ZO

**Odůvodnění námítky :** V roce 2024 jsem nabyl pozemek dědictvím, který je veden jako trvalý travní porost a jako trvalý travní porost jej chci nadále užívat k zemědělským účelům (sečení trávy pro hospodářská zvířata). Požaduji zařadit pozemek do plochy trvalé travní porosty a zeleň ochrannou nechat na okolních pozemcích.

**Vyhodnocení – bezpředmětná. Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Na pozemku jsou vzrostlé stromy, které plní funkci izolační a clonící mezi obytnou zástavbou a areálem zemědělské výroby. Izolační zeleň je v souladu s koncepcí tvorby a ochrany zeleně. Tyto plochy lze užívat též jako trvalé travní porosty s nízkou či vysokou zelení. Požadavek může být žadatelem uplatněn a prověřen v rámci změny ÚP Kdyně č. 1.

## **NÁMITKA Č. 2 – OZNAČENÍ N-OVJ-2A a N-OVJ 2B**

**Žadatel** : Mgr. Martina Stichenwirthová, Smržovice č.e. 10, Kdyně

**Datum doručení** : 13.8.2024 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky N-OVJ 2A** : parcely č. 784, 785 a 791 v k.ú. Smržovice. Všechny pozemky jsou vedeny jako les a nesouhlasím s vymezením plochy pro těžbu nerostů

**Odůvodnění námítky** : Pozemky jsou dědictví po předcích a mé rodině patří po generace. Pozemky pro mě mají hluboký osobní význam. Zařazení do CHLÚ a dobývacího prostoru představuje omezení mých vlastnických práv podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a bude mít za následek omezení spojená s užíváním. Může mj. dojít i k poklesu prodejní ceny a tím znehodnocení hodnoty pozemku. Případné zahájení těžby povede k dalším negativním důsledkům, např. ke ztrátě vodních zdrojů a lesního porostu, který je kromě svého přírodního významu také zdroje palivového dřeva pro mou domácnost.

Nesouhlasím s chybějícím zohlednění střetů zájmů při vymezení plochy pro těžbu nerostů. Návrh ÚP nerespektuje fakt, že pozemky jsou v současnosti využívány jako les a povinnosti vlastníků podle lesního zákona jsou v rozporu se zařazením do plochy pro těžbu nerostů. Územní plán žádným způsobem neřeší, jakým způsobem mají být pozemky obhospodařovány v budoucnu.

**Vyhodnocení – bezpředmětná. Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil**

**Odůvodnění vyhodnocení** : Nad rámec upozorňujeme, že pozemek č. 785 není lesním pozemkem, ale trvalým travním porostem, který do dobývacího prostoru zasahuje pouze cca z 1/2. Část pozemku mimo dobývací prostor je zařazeno do plochy zemědělské – trvalé travní porosty Z-T. Pozemek č. 791 je ostatním pozemkem neplodnou půdou, který do dobývacího prostoru zasahuje pouze severním výběžkem a převážná část pozemku je zařazena do plochy zeleně ochranné a clonící ZO. Do plochy ZO je zařazený i celý pozemek 778. O pozemky, které jsou vedeny jako druh pozemku lesní pozemek s ochranou „pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ je povinnost se starat podle tzv. lesního zákona do doby změny využití pozemku a sejmutí této ochrany.

**Předmět námítky N-OVJ 2B** : parcely č. 18/2 a 778 v k.ú. Smržovice jsou v návrhu ÚP zařazeny jako zeleň ochranná Požaduji pozemek č. 18/2 zařadit do plochy zahrady a sady, pozemek 778 jako trvalý travní porost.

**Odůvodnění námítky** : Pozemek č. 18/2 jsem od města Kdyně koupila jako zahradu kvůli propojení s pozemkem 746 ke stávajícímu rodinnému domu a jako zahradu jej také užívám. Pokud bude pozemek zařazen do plochy zeleně ochranné, bude snížena hodnota pozemku. Pozemek 778 je v katastru vedený jako neplodná půda/ostatní plocha. Změna pozemku na zeleň ochrannou negativně ovlivní tržní hodnotu a také zabrání využití k zemědělským účelům. Na pozemku je plánováno zřídit přístup z parcely č. 775 na č. 785 a oba pozemky tak spojit.

**Vyhodnocení – částečně se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení** : Město Kdyně souhlasí s převedením pozemku 18/2 do plochy zahrady a sady Z-Z. Jedná se o zplanělou a oplocenou zahradu v zastavěném území obce. Nedojde k záboru zemědělského půdního fondu ani k narušení tvorby koncepce zeleně (zahrad) mezi urbanizovanou částí sídla a nezastavěným územím, což je v souladu s koncepcí tvorby zeleně v ÚP Kdyně. Pozemek se nachází v zastavěném území. Jedná se o nepodstatnou změnu, kdy pouze tento pozemek byl omylem ponechán v ploše zeleně ochranné a izolační ZO.

Pozemek 778 bude ponechán v ploše zeleně ochranné ZO. Na pozemku se nachází náletová zeleň, v katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha neplodná půda. Přípustné využití funkční plochy jsou i trvalé travní porosty s nízkou případně vysokou zelení. Pozemek lze tedy obhospodařovat jako trvalý travní porost. Plán společných zařízení ze schválené komplexní pozemkové úpravy zařadil pozemek do ostatních ploch. Požadavek může být prověřen v rámci změny ÚP Kdyně č. 1.

### **NÁMITKA Č. 3 – OZNAČENÍ N-OVJ-3**

**Žadatel** : Jaroslav Beneš, Smržovice č.p. 32, Kdyně

**Datum doručení** : 14.8.2024 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky** : pozemky 808 a 809 v k.ú. Smržovice převést do plochy zahrady a sady Z-Z, případně pozemek č. 808 do plochy trvalé travní porosty

**Odůvodnění námítky** : Na oba pozemky je vydáno územní rozhodnutí z roku 2014 umožňující oplocení pozemku ocelovými sloupky se strojním drátěným pletivem. V té době měly pozemky čísla 486, 487, 488, 491, 492, 495, 496 a 499. Takto byl pozemek dnes č. 808 veden ještě vloni, proto jsem nemohl dát námitku proti využití pozemku 808, kdy je jako zeleň ochranná veden až letos. Po vyklizení pozemku od náletových dřevin byl v části založen ovocný sad a část plochy je užívána jako políčka pro vlastní potřebu, která zde byla až do konce 90. let, jedno až do konce roku 2005. Na pozemku č. 808 je rozestavěny ovčín, který byl povolen v roce 2022 územním rozhodnutím ve Kdyni.

**Vyhodnocení – bezpředmětná. Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil.**

**Odůvodnění vyhodnocení** : Popsaný způsob hospodaření, který podatel na pozemcích vykonává není v rozporu s předloženým ÚP Kdyně. Povolené stavby lze řádně užívat a udržovat i po vydání ÚP Kdyně.

### **NÁMITKA Č. 4 – OZNAČENÍ N-OVJ-4**

**Žadatel** : Jaroslav Weinfurtnr, Vavřenova 1440/2, Praha

**Datum doručení** : 19.8.2024 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky** : Pozemky 789 a 790 v k.ú. Smržovice

**Odůvodnění námítky** : Nesouhlasím s tím, že v návrhu ÚP není jasně deklarováno, že pozemky umístěné v ploše pro těžbu nerostů mohou být řádně obhospodařovány. Návrh ÚP Kdyně nerespektuje současný stav využití pozemků lesa. Existuje rozpor mezi určením plochy pro těžbu nerostů a povinnostmi vlastníků lesa dle lesního zákona (nutnost opatření proti škůdcům, povinnost výsadby a zajištění nových porostů, ochrana dřevin před žírem zvěře ad.). Nic z toho návrh ÚP Neřeší.

**Vyhodnocení – bezpředmětná**

**Odůvodnění vyhodnocení** : O pozemky, které jsou vedeny jako druh pozemku lesní pozemek s ochranou pozemky určené pro plnění funkcí lesa je povinnost se starat podle tzv. lesního zákona, což není územním plánem omezeno. Tato povinnost trvá vlastníku do doby vydání rozhodnutí o změně využití pozemku a sejmutí ochrany pozemku určeného k plnění funkcí lesa bez ohledu na to, zda-li pozemek se nachází v dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území, ochranném pásmu apod. To, že je pozemek územním plánem zařazen do nějaké funkční plochy, ještě nezavazuje povinnosti vlastníka pozemku se starat o konkrétní pozemek podle dalších právních předpisů, které se k danému využití pozemku vztahují.

### **NÁMITKA Č. 5 – OZNAČENÍ N-OVJ-5A a N-OVJ-5H**

**Žadatel** : Podatel 1 - Jakub Mráz, Smržovice 44, Kdyně

Podatel 2 – Ing. Štěpánka Mrázová, Smržovice 44, Kdyně

Podatel 3 – Václav Mráz, Smržovice 27, Kdyně

Všichni zastoupeni JUDr. Milošem Tuháčkem, Převrátilská 330, Tábor

**Datum doručení** : 14.8.2024 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky N-OVJ 5A** : Podatelé č. 1 a 2 - Nesouhlas s vypořádáním námítky N7D

**Odůvodnění námítky** : Podatelé poukazovali ve svých námítkách na svou investici do zhodnocení Pozemků (cca 30 mil. Kč) činěnou v legitimním očekávání možnosti jejich

budoucího zastavění a na neproporcionalitu plošné regulace Pozemků v Návrhu ÚP oproti vlastníkům jiných pozemků na území města Kdyně. Vypořádání svých námitek z roku 2022 v Návrhu ÚP nepovažují Podatelé za dostatečné. Není možné vycházet pouze z dosavadní absence zastavitelnosti Pozemků v územně plánovací dokumentaci, ale je třeba přihlídnout i k legitimnímu očekávání Podatelů vyplývajícím ze skutečnosti, že disponovali platnými povoleními stavebního úřadu a v dobré víře investovali finanční prostředky do projektové přípravy dalšího rozvoje své farmy a jejího zázemí. Podatelé v tomto ohledu konkretizují, že Městský úřad Kdyně, stavební odbor, vydal dne 26. 6. 2007 pod zn. 136/07/V/Pa územní rozhodnutí č. 15/07 o umístění stavby hospodářského objektu na pozemku parc. č. 390/2 v k. ú. Smržovice (dále jen „Územní rozhodnutí“). Druh a účel umísťované stavby byl v Územním rozhodnutí uveden jako hospodářský objekt o velikosti 5 m x 10 m pro skladování zemědělských strojů bez pohonu. V čl. II. bodu 2 Územního rozhodnutí bylo uvedeno, že stavba hospodářského objektu o velikosti 5 m x 10 m bude umístěna na pozemku parc. č. 390/2 v k. ú. Smržovice ve vzdálenosti 3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 389 v k. ú. Smržovice a ve vzdálenosti 2,5 m od místní komunikace parc. č. 640/1 k. ú. Smržovice. V Územním rozhodnutí je uvedeno, že komunikačně bude napojen na stávající zpevněné plochy a bude sloužit pro skladování zemědělských strojů bez pohonu. V čl. II bodu 6 Územního rozhodnutí je pak uvedeno, že budou dodrženy podmínky vyjádření a stanovisek orgánů a organizací, zejm. MěÚ Domažlice, odbor ŽP – souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF ze dne 3. 5. 2007, č. j. OŽP-5344/07-14045/2007/Kou. Z Územního rozhodnutí je tedy zřejmé, že nejen místně příslušný stavební úřad (organizačně spadající v jedno s pořizovatelem ÚP), ale i odbor životního prostředí Městského úřadu Domažlice souhlasily s umístěním stavby do předmětného území, jehož režim („nezastavěné území“) se od té doby nezměnil. Podatelé tedy byly v dobré víře a v legitimním očekávání, že budou moci svou rodinnou farmu nadále rozvíjet.

Důkaz: územní rozhodnutí vydané Městským úřadem Kdyně, stavebním odborem dne 26. 6. 2007 pod zn. 136/07/V/Pa

#### **Vyhodnocení – bezpředmětná. Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil.**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Podatelé argumentují vydanými stavebními povoleními stavebním úřadem ve Kdyni a „vodoprávním úřadem“ v Domažlicích. Pořizovatel konstatuje, že veškerá uvedená stavební povolení zůstávají v platnosti i po vydání ÚP Kdyně, pokud byly práce na nich zahájeny a vydaným povolením, územní rozhodnutím atp. nepropadla jejich platnost. Je tedy pouze na podatelích, zda-li svůj záměr podle vydaných povolení realizovali a realizují či nikoli. Úkolem územního plánování není zhodnocovat každému jejich pozemky dle jejich požadavků, ale ve veřejném zájmu vykonávat činnosti stanovené stavebním zákonem v části cíle a úkoly územního plánování. Rozsudek krajského soudu v Plzni 59 A 2/2014-102 se k obdobnému požadavku podatelů vyjádřil následovně: Na zařazení pozemku navrhovatele do zastavitelných ploch nemá navrhovatel právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Územní plán ponechává vzhledem k pozemku navrhovatele současný stav a jeho práva na dosavadní užívání pozemku nejsou nikterak územním plánem zkrácena. Vydání územního plánu je svěřeno zastupitelstvu obce jako příslušnému orgánu územní samosprávy, které je voleno na základě ústavně upravených principů zastupitelské demokracie. Územní plán je projednáván s cílem dosažení souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy na využívání území a zastupitelstvo obce je při jeho vydání vázáno požadavky stavebního zákona a zvláštních právních předpisů na ochranu veřejných zájmů na jedné straně, na druhé straně nesmí vést vydání územního plánu k neodůvodnitelné ingerenci do stávajících práv vlastníků dotčených

nemovitostí. Úkolem územního plánu je harmonizace a regulace využití území obce ze všech uvedených hledisek. Vydání územního plánu je výsledkem konsensu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé, reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Pořizovatel k uvedené námitce doplňuje, že podatel se domáhá v územním plánu naplnění obecných požadavků a potřeb, včetně realizace objektů bydlení pro své syny. Pořizovatel opět podotýká, že v dané lokalitě jsou realizovány pouze stavby pro zemědělství menšího objemu (charakter farmy), přičemž v jedné z nich se nachází bytová jednotka podatelů. Veškeré stavby pro zemědělství vznikly v nezastavěném území, v navrženém přírodním parku Branžovský hvozd, v pohledově silně exponované lokalitě, odtržené od stávající zástavby. Stavby, které byly zapsány do katastru nemovitostí byly řádně zahrnuty do zastavěného území, přesně podle dikce stavebního zákona. Ostatní pozemky jsou ponechány v nezastavěném území tak jako dosud, přičemž je na těchto pozemcích, s ohledem na charakter území, je přípustné umísťovat určité druhy staveb pro zemědělství, při splnění stanovených podmínek.

**Předmět námítky N-OVJ 5B :** Podatelé č. 1 a 2 - Nesouhlas s vypořádáním námítky N7F

**Odůvodnění námítky :** Jak uvedli Podatelé ve svých námitkách z roku 2022, plánují v lokalitě 1 minibourárnu masa, dojírnu ovcí a krav, minimlékárnu, stáj pro ustájení skotu, prodejnu faremních výrobků a rodinné domy synů Podatelů 1 a 2.

Pořizovatel v Návrhu ÚP souhlasí se zařazením pozemků č. st. 90, 101, 102 a staveb na nich, vč. přílehlých částí pozemku 797 a 796 v k.ú. Smržovice do zastavěného území a stabilizované plochy smíšené venkovské SM-V. Nesouhlasí však s umístěním objektů pro bydlení dětí Podatelů 1 a 2. Námitkám Podatelů týkajícím se lokality 2 a 3 nebylo vyhověno z důvodu, že orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF tak, aby odpovídal demografickému vývoji města Kdyně a jeho částí, přičemž ÚP Kdyně navrhuje rovnoměrně dostatek zastavitelných a přestavbových ploch na celém správním území Kdyně, a dále z důvodu, že orgán ochrany přírody MěÚ nesouhlasí s vyhověním u lokality 2, která se nachází mimo zastavěné území obce, neboť by zástavbou došlo k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, rozšiřovala by se do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru. Stanoviska dotčených orgánů, na nichž je vypořádání námitek Podatelů založeno, obsahují nepřipustnou novotu nastalou až po konání prvního veřejného projednání návrhu ÚP. Změnu považují podatelé za účelovou; každopádně dotčené orgány ve svých stanoviscích ani pořizovatel v Návrhu ÚP nijak neodůvodnily, z jakých důvodů až po veřejném projednání z ničeho nic shledaly, že záměry Podatelů jsou v rozporu s veřejnými zájmy, a to navíc takovým způsobem, že není možno jim vyhovět alespoň zčásti. Takový postup dotčených orgánů i pořizovatele je v rozporu se zásadou zákonnosti a zásadou legitimního očekávání. Zcela v rozporu se zásadou závaznosti předchozích stanovisek dotčených orgánů (§ 4 stavebního zákona) pak Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, zaslalo dne 13. 12. 2022 souhlasné stanovisko, které však vzápětí změnilo, a to stanoviskem ze dne 22. 12. 2022, v němž nesouhlasilo s vyhodnocením námitek N7B, N7F, N20 a N23.

V rozporu s právní úpravou přijímání ÚP došlo k dalším změnám v roce 2023, které nereagovaly na žádné změny v území ani na žádné nové veřejné projednání a jsou projevem svévole. Jak je v Návrhu ÚP uvedeno, dne 23. 11. 2023 pořizovatel obdržel pokyn k úpravě/zmenšení navržené zastavitelné plochy Z4-16 a vymezení nové zastavitelné plochy výroby na části pozemku 640/30 v k.ú. Kdyně o výměře cca 2000

m2. Dalším nepřipustně obsahově novým stanoviskem dotčeného orgánu je stanovisko Městského úřadu Domažlice, odboru životního prostředí coby orgánu ochrany přírody z 10. 6. 2024, v němž se rovněž velmi obecně vyjadřuje ke konkrétním lokalitám z hlediska zásahu do krajinného rázu a ÚSES (mj. lokality řešené ve vypořádání námitek Podatelů v Návrhu ÚP jako N7 (2, 3)). Výše uvedená stanoviska dotčených orgánů navíc nejsou řádně odůvodněna, což je v příkrém rozporu s – pro pořizovatele Návrhu ÚP závazným – metodickým doručením MMR z dubna 2024 „Stanoviska dotčených orgánů k územně plánovací dokumentaci“, jež uvádí, že ve svém stanovisku musí dotčený orgán uvést mj. srozumitelné a jasné odůvodnění souhlasu, odůvodnění nesouhlasu, odůvodnění každé ze svých podmínek (velmi důležité!). Dotčený orgán musí uvést, co ho vedlo k souhlasu/nesouhlasu, jakými úvahami se řídil při posuzování dané věci, uvede podklady, ze kterých vycházel, čím se řídil při jejich hodnocení. Stanovisko musí být zákonné, jasné, srozumitelné, konkrétní, přezkoumatelné. Stanovisko musí respektovat § 3 správního řádu v rozsahu potřebném odpovídajícímu přípustnému obsahu ÚPD. Nic z toho závazná stanoviska OOP a ZPF přijatá po veřejném projednávání, tedy Souhrnné stanovisko k rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Kdyně ze dne 21. 12. 2022 vydané Městským úřadem Domažlice, Odborem životního prostředí, sp. zn. OŽP-SS77/2016-201.3, č. j. MeDO-78694/2022-Sla- DS a zejm. stanoviska dotčených orgánů ochrany přírody a ochrany ZPF z roku 2023 a 2024 neobsahují. Pro úplnost Podatelé uvádějí, že nesouhlasí nejen s naznačeným nezákonným postupem dotčených orgánů ochrany ZPF a ochrany přírody, ale ani s vymezením plochy pro těžbu nerostů v Návrhu ÚP, jejíž vyznačení požadoval ve svém stanovisku Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského dne 11. 6. 2024.

#### **Vyhodnocení – bezpředmětná. Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil.**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Pořizovatel konstatuje, že požadavky na vymezení lokalit 2 a 3 byly podateli učiněny až při veřejném projednání formou námítky. Jejich požadavky nebyly tudíž projednány ani v rámci zadání ÚP Kdyně, ani ve společném a ani v opakovaném společném projednání, kdy k nim mohou dotčené orgány uplatňovat svá stanoviska či požadavky. Princip uplatňování nových a nových požadavků formou námitek v rámci veřejného projednání jde proti principu procesu pořízení územně plánovací dokumentace a znevýhodňoval by požadavky řádně projednané s dotčenými orgány. Do veřejného projednání je připravena dokumentace tak, aby byly odfiltrovány požadavky, které jsou v rozporu s veřejnými zájmy, které chrání orgány veřejné správy formou svých stanovisek a požadavků.

#### **Předmět námítky N-OVJ 5C : Podatel č.3 - Nesouhlas s vypořádáním námítky N32**

**Odůvodnění námítky :** Pořizovatel Návrhu ÚP kromě obecných formulací prakticky pouze odkazuje na stanoviska dotčených orgánů. Ta však konkrétně nezdůvodnila, proč je záměr Podatele 3 v rozporu s veřejnými zájmy. Takový postup dotčených orgánů i pořizovatele je v rozporu se zásadou zákonnosti a zásadou legitimního očekávání. Absence řádného odůvodnění stanovisek dotčených orgánů je v příkrém rozporu s – pro pořizovatele Návrhu ÚP závazným – metodickým doručením MMR z dubna 2024 „Stanoviska dotčených orgánů k územně plánovací dokumentaci“, jež uvádí, že ve svém stanovisku musí dotčený orgán uvést mj. srozumitelné a jasné odůvodnění souhlasu, odůvodnění nesouhlasu, odůvodnění každé ze svých podmínek (velmi důležité!). Dotčený orgán musí uvést, co ho vedlo k souhlasu/nesouhlasu, jakými úvahami se řídil při posuzování dané věci, uvede podklady, ze kterých vycházel, čím se řídil při jejich hodnocení. Stanovisko musí být zákonné, jasné, srozumitelné, konkrétní, přezkoumatelné. Stanovisko musí respektovat § 3 správního řádu v rozsahu potřeb-

ném odpovídajícímu přípustnému obsahu ÚPD. Nic z toho však uvedená závazná stanoviska neobsahují, když jsou zcela obecná. Pořizovatel ani dotčené orgány navíc vůbec nevyhodnotily konkrétní skutečnosti, které Podatel 3 ve svých námitkách uváděl. Jde zejm. o připojení předmětného pozemku na síť infrastruktury (voda, elektřina) i zajištění likvidace odpadních vod (viz výše). K tomu, co Podatel 3 již uváděl ve svých námitkách, dále dodává, že se jedná o pozemek zakoupený v roce 2000, tedy v době, kdy bylo možné jeho zastavění (viz i výstavba dvougeneračního domu č. p. 32), od obce Loučim, a to za cenu 50 Kč/m<sup>2</sup>, jak lze ověřit ve sbírce listin katastru nemovitostí. Jak je navíc pořizovali známo, uvedený pozemek přímo sousedí se zastavěným územím, a nejde tedy o zásah do volné krajiny, jak by snad vyplývalo z výše specifikovaného závazného stanoviska orgánu ochrany přírody a orgánu ochrany ZPF. Tento přístup pořizovatele i dotčených orgánů je navíc vůči Podateli 3 diskriminační a narušuje rovné podmínky jednotlivých vlastníků. Pro k.ú. Smržovice nikdy nebyl zpracován ÚP, tudíž byl Podatel 3 v dobré víře co do možnosti rozvoje okolí svých již zastavěných nemovitostí. Návrh ÚP je projednáván již od roku 2016, tj. 8 let, což není rozhodně standartní lhůta a v této době došlo i ke stavebnímu vývoji dané lokality, proto není na místě namítat, že požadavek na umístění objektů byl požadován až v průběhu pořizování ÚP. Dříve než byl zveřejněn Návrh ÚP, se přitom Podatel 3 ani nemohl o tom, že předmětný pozemek nemá být zařazen do ploch s možností zástavby, dozvědět. Uvedená diskriminace je zřejmá z porovnání přístupu dotčených orgánů pořizovatel v případě Podatele 3 a jejich přístupem ve věci vymezení územní rezervy č. 1 v k.ú. Dobříkov pro výstavbu RD v nezastavěném území, kde se nachází rozsáhlá zeleň, která při odstranění nebude moci zachytávat negativní dopady zemědělského areálu (bývalé JZD, nyní využíváno k zemědělské činnosti soukromým zemědělským subjektem), který s ní sousedí. Navíc bude docházet ke kolizi z výroby (prach, hluk, zápach). Dle námitek ÚP lze dovozovat, že s touto plochou místní obyvatelé nesouhlasí. Rezerva se rozkládá kompletně na pozemcích ve vlastnictví města Kdyně, což může působit diskriminačně oproti soukromým majitelům. Tím město Kdyně zvyhodňuje samo sebe mj. oproti Podateli 3. I pokud by nějaký legitimní cíl zařazení pozemku Podatele 3 mezi nezastavitelné existoval, šlo by o zásah neproporcionální, neboť nebylo naplněno kritérium potřebnosti zásahu do vlastnického práva Podatele 3. Ten by totiž měl být činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli. K omezení zastavitelnosti pozemků na svém území mohl Návrhu ÚP jistě zvolit podstatně šetrnější způsob (etapizace, využití prvků regulačního plánu aj.). Podatel 3 dále nesouhlasí s vymezením biokoridoru na předmětném pozemku.

**Vyhodnocení – bezpředmětná. Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil.**

**Odůvodnění vyhodnocení :** K uvedenému pořizovatel pouze konstatuje, že nabyli-li podatel pozemek v roce 2000 za účelem výstavby rodinného domu, měl dostatek času na to výstavbu rodinného domu realizovat. Od roku 2000 již platí třetí stavební zákon a významně se od roku 2000 změnila podmínky pro rozhodování v území. V minulosti byla rovněž pro území k.ú. Smržovice zpracovaná a zapsaná komplexní pozemková úprava, která, kromě jiného řeší v rámci plánu společných zařízení i řadu veřejně prospěšných staveb a zařízení (např. lokální biokoridor na pozemku podatele), které jsou závazným podkladem pro tvorbu územně plánovacích dokumentací. Požadavek byl podatelem 3 učiněn až při veřejném projednání formou námítky. Požadavky nebyl tudíž projednán ani v rámci zadání ÚP Kdyně, ani ve společném a ani v opakovaném společném projednání, kdy k nim mohou dotčené orgány uplatňovat svá stanoviska či požadavky. Princip uplatňování nových a nových požadavků formou námitek v rámci veřejného projednání jde proti principu procesu pořizování územně plánovací dokumentace a znevýhodňoval by požadavky řádně projednané s dotčenými orgány. Do veřejné-

ho projednání je připravena dokumentace tak, aby byly odfiltrovány požadavky, které jsou v rozporu s veřejnými zájmy, které chrání orgány veřejné správy formou svých stanovisek a požadavků. Požadavky může podatel 3 řádně uplatnit a prověřit v rámci budoucího projednání změny územního plánu Kdyně č. 1.

**Předmět námítky N-OVJ 5D :** Nesouhlas s nemožností umístit enviromentální centrum na ploše TTP, na orné půdě nebo ploše ZO (zeleň)

**Odůvodnění námítky :** Výstavbu environmentálního centra na nyní vymezené ploše ZO na parc. č. 786 (ochranná zeleň) považují Podatelé za veřejný zájem, navíc podporovaný různými dotačními tituly (viz i současná snaha státu a krajů, aby se mimo obcí, či neziskových organizací podílel na cestovním ruchu, potažmo těchto stavbách i soukromý sektor). Navíc má jít o nevýdělečný projekt (stejně tak jako kaplička sv. Václava, kterou rodiny Podatelů postavily). Plocha ZO navíc nerespektuje současné zemědělské využití pozemků Podatelů (TTP, oplocená pastvina). Podatelé nesouhlasí s tím, že Návrh ÚP neumožňuje umístění environmentálního centra na stávající TTP, či orné půdě.

Na pozemcích parc. č. 779, 780, 786, 796 a 797 v k. ú. Smržovice, se nachází pastvina, kde by dle záměru Podatelů měly být umístěny mobilní salaše - v rámci činností statku budou děti z měst a jejich rodiče formou odborného výkladu seznámeni s chovem hospodářských zvířat, historií pastevectví a vlivem pastvy na okolní krajinu, bude jim umožněno strávit noc mezi stádem ovcí, dojít ovce a bude prováděna ukázka výroby sýrů. Tento projekt byl dlouhodobě plánován, vychází z rozvojových dokumentů Ministerstva zemědělství i Plzeňského kraje. V letošním roce poskytl Plzeňský kraj na stavbu mobilní salaše dotaci. Tyto akce jsou Plzeňským krajem i Ministerstvem zemědělství dlouhodobě podporovány s cílem seznámit zejména městské děti s životem na vesnici. Podatelé proto nesouhlasí s podmínkami ÚP, dle nichž není možné na TTP a orné půdě umístit karavany, mobilheimy a přívěsy. Stavební zákon umístění těchto zařízení přímo nezakazuje, v rámci cestovního ruchu je tato podmínka diskriminační – umístění pojízdných tiny housů do volné krajiny je dnes velmi rozšířené. Jako navazující aktivitu Podatelé plánují výstavbu malého volně přístupného environmentálního infocentra, jelikož tato lokalita je hojně navštěvovaná turisty díky kapli sv. Václava a nově vznikající křížové cesty. Koncept hospodaření farmy není založen jen na budování staveb, ale zahrnuje mimo péče o travnaté porosty i výsadbu původních ovocných stromů do volné krajiny, která byla započata v r. 2022 a bude pokračovat i v letošním roce a dalších letech, a udržitelnou pastvu dobytka. I z tohoto důvodu nesouhlasí Podatelé ani s rozšířením plochy ZO na pozemku parc. č. 86. Tento pozemek je od roku 2018 využíván k řízené extenzivní pastvě ovcí na oplocené pastvině, přičemž z Návrhu ÚP není zřejmé, zda oplocení bude moci zůstat zachováno. Podatelé požadují zachovat oplocení z důvodu výskytu zvláště chráněných živočichů (vlk, rys), kde musí být pastevní pozemky oploceny pro případné uznání újmy v hospodaření způsobené výskytem zvláště chráněných živočichů. Dle KN je zde uvedena kultura TTP, ve skutečnosti se na pozemku nachází TTP a soubor náletových dřevin, který zasahuje do ochranného pásma VVN a vegetace zde musí být dle zákona pravidelně odstraňována (v loňském roce ČEZ velmi radikálně stromy nacházející se i více jak 10 m od el. vedení vykácel). Oproti původnímu návrhu je plocha ZO umístěna na celé parcele, což neodpovídá skutečnosti (viz důvody výše).

Důkaz: smlouva o poskytnutí účelové dotace z rozpočtu Plzeňského kraje v rámci programu „Podpora rozvoje venkovského cestovního ruchu v Plzeňském kraji pro rok 2024“ ev. Č. 15572024 ze dne 11. 6. 2024

- situační výkres – zimoviště pro hospodářská zvířata p. č. 796, k. ú. Smržovice vypracovaný Ing. Janem Trefancem dne 8. 8. 2024

- smlouva o dílo na vytvoření projektové dokumentace uzavřená mezi p. Jakubem Mrázem a zhotovitelem – odpovědným projektantem Ing. Vlastou Kůtovou dne 7. 4. 2023 k záměru vybudování zimoviště pro hospodářská zvířata. Objekt bude vybudován na pozemku s p. č. 796 v katastrálním území Smržovice

**Vyhodnocení – bezpředmětná. Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil.**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Úkolem územního plánování není zhodnocovat každému jejich pozemky dle jejich požadavků, ale ve veřejném zájmu vykonávat činnosti stanovené stavebním zákonem, ve smyslu částí cíle a úkoly územního plánování. Podatel se domáhá v územním plánu naplnění obecných principů veřejného zájmu formou poskytování dotačních z veřejných rozpočtů a podle svých představ formuluje zájem na tomto rozvoji zastavením svého pozemku. Pořizovatel konstatuje, že platný stavební zákon (183/2006 Sb. i 283/2021 Sb.) ve svém znění konstatují, že poskytování veřejných prostředků podle jiných právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem. Z uvedeného vyplývá, že ne každá dotace poskytovaná z veřejných prostředků je určena do jakéhokoli území a tudíž není veřejným zájmem ve smyslu stavebního zákona. Pořizovatel opět konstatuje, že s ohledem na charakter území, je v nezastavěném území – ploše Z-T, Z-O přípustné umísťovat určité druhy staveb pro zemědělství, při splnění stanovených podmínek. Plochy zeleně ZO je přípustné využívat i jako trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení. Požadavek byl podatelem učiněn až při veřejném projednání formou námítky. Jejich požadavky nebyly tudíž projednány ani v rámci zadání ÚP Kdyně, ani ve společném a ani v opakovaném společném projednání, kdy k nim mohou dotčené orgány uplatňovat svá stanoviska či požadavky. Princip uplatňování nových a nových požadavků formou námitek v rámci veřejného projednání jde proti principu procesu pořízení územně plánovací dokumentace a znevýhodňoval by požadavky řádně projednané s dotčenými orgány. Do veřejného projednání je připravena dokumentace tak, aby byly odfiltrovány požadavky, které jsou v rozporu s veřejnými zájmy, které chrání orgány veřejné správy formou svých stanovisek a požadavků. Požadavky můžou podatelé řádně uplatnit a prověřit v rámci budoucího projednání změny územního plánu Kdyně č. 1.

**Předmět námítky N-OVJ 5E :** Upozornění na stávající využití pozemků s vymezením biocentra LBC 413 V

**Odůvodnění námítky :** Na části vymezeného lokálního biocentra se od roku 2009 nachází pastvina pro ovce. Podatelé souhlasí s jejím umístěním, nicméně požadují zachování stávajícího způsobu obhospodařování, neboť je zde prováděna řízená extenzivní pastva speciálním plemenem využívaným i v CHKO a NP (viz výše).

**Vyhodnocení – bezpředmětná. Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil.**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Územní plán neupravuje druh plemene určený k pastvě v prvcích ÚSES ani mimo něj. O pozemky, které jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu je povinnost se starat podle tzv. zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, což není územním plánem omezeno. Tato povinnost trvá vlastníku do doby vydání rozhodnutí o změně využití pozemku a vyjmutí ze zemědělského půdního fondu a bez ohledu na to, zda-li pozemek se nachází v dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území, ochranném pásmu apod. To, že je pozemek územním plánem zařazen do nějaké funkční plochy, ještě nezbavuje povinnosti vlastníka pozemku se starat o konkrétní pozemek podle dalších právních předpisů, které se k danému využití pozemku vztahují.

**Předmět námítky N-OVJ 5F :** Nesouhlas s vymezením plochy pro těžbu nerostů na pozemcích 799, 800, 801, 806 a částech pozemků 795, 796 a 797

**Odůvodnění námítky :** Podatelé nesouhlasí s tím, že v Návrhu ÚP není jasně deklarováno, že pozemky umístěné v ploše pro těžbu nerostů mohou být řádně obhospodarovány. Návrh ÚP nerespektuje současný stav využití pozemků -TTP – pastva (zařazeno v LPIS). V případě lesních pozemků existuje rozpor mezi určením plochy pro těžbu a povinnostmi vlastníků lesa dle lesního zákona (nutnost opatření proti škůdcům, povinnost výsadby a zajištění nových porostů, ochrana dřevin před škodami způsobenými zvěří ad.). Nic z toho Návrh ÚP neřeší. Těžba nerostů by měla významný negativní vliv také na kvalitu prostředí (pohodu bydlení), příznivé životní prostředí a ochranu zdraví Podatelů, k čemuž odkazují na podklady z pořizovateli známého správního řízení o stanovení CHLÚ Smržovice.

**Vyhodnocení – bezpředmětná. Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil.**

**Odůvodnění vyhodnocení :** O pozemky, které jsou vedeny jako druh pozemku lesní pozemek se stanovenou ochranou „pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ je povinnost vlastníka se starat podle tzv. lesního zákona do doby změny využití pozemku a sejmutí ochrany, což obdobně platí o pozemky trvalého travního porostu, se stanovenou ochranou „zemědělský půdní fond“, o které se vlastník stará v souladu se zákonem na ochranu zemědělského půdního fondu.

**Předmět námítky N-OVJ 5G :** Nesouhlas s rozsahem vymezení zastavěné plochy u domu čp. 44 ve Smržovicích

**Odůvodnění námítky :** Návrh ÚP nerespektuje skutečný stav využití území, který je patrný z cuzk.cz a jiných ortofoto snímků. U příjezdové komunikace se nachází dřevěný objekt povolený na základě stavebního povolení z r. 2007, nezapsaný v KN, sloužící jako sklad strojů bez pohonu, vč. zpevněných ploch a navazujících drobných dřevěných objektů - voliéra pro pasteveckého psa, kurník a výběh pro slepice. V blízkosti tohoto objektu je umístěna i elektropřípojka a ČOV (opět stavby umístěny v nezastavěném území na základě územního řízení a povoleny na základě stavebního povolení). Dle textové části ÚP nebyl v této lokalitě nikdy povolen sklad techniky či garáže. Tato skutečnost se nezakládá na pravdě, neboť zde byl v r. 2007 vybudován na základě stavebního povolení výše uvedený sklad strojů bez pohonu.

Důkaz: územní rozhodnutí vydané Městským úřadem Kdyně, stavebním odborem dne 26. 6. 2007 pod zn. 136/07/V/Pa

Vymezená plocha SM-V nerespektuje v minulosti řádně povolené stavby – stáj pro 66 ovcí a seník pro uskladnění sena. V areálu je provozována zemědělská činnost (zemědělský podnikatel s přiděleným IČ), dle současného návrhu ÚP lze v těchto plochách provozovat pouze chov zvířat pro vlastní potřebu. Podatelé požadují vymezit zastavěnou plochu dle nákresu přiloženého k jejich námítkám z roku 2022, neboť areál tvoří funkční celek a je od zhotovitele zavádějící uvádět, že vzniká "ostrovní" systém. Výstavba byla v minulosti řádně povolena a je nezbytná pro chod farmy. Na provoz farmy jsou navázány další činnosti, pro které je nezbytné vytvořit vhodné a důstojné zázemí(zpracování mléka, masa). Po dokončení bude tvořit funkční celek. V katastrálním území Smržovice, ani v rozumné dojezdové vzdálenosti se nenachází využitelné plochy např. brownfield, nebo vymezené plochy pro zemědělské stavby, které by bylo možné pro provoz farmy využít, aniž by nedošlo ke kolizi s obyvatelstvem (zápach, hmyz, hlasové projevy zvířat). V současné době probíhá zpracování projektové dokumentace na stáj pro původní český kombinovaný skot - Podatelé požadují zanesení této stáje do ÚP, vč. zpevněných ploch (viz přiložená situace). PD na výstavbu stáje je připravována v době, kdy zatím není platný ÚP a dle stavebního zákona

283/2021 §122 s odkazem na vyhlášku 268/2009 Sb. § 3 f ji lze realizovat i v nezastavěném území.

Důkaz:

- územní rozhodnutí vydané Městským úřadem Kdyně, stavebním odborem dne 26. 6. 2007 pod zn. 136/07/V/Pa

- smlouva o dílo na vytvoření projektové dokumentace uzavřená mezi p. Jakubem Mrázem a zhotovitelem – odpovědným projektantem Ing. Vlastou Kůtovou dne 7. 4. 2023 k záměru vybudování zimoviště pro hospodářská zvířata. Objekt bude vybudován na pozemku s p. č. 796 v katastrálním území Smržovice

- situační výkres k projektové dokumentaci

- rozhodnutí Městského úřadu Kdyně, stavebního odboru č. 15/2015, zn. 116/15/V/Pa ze dne 1. 6. 2015 o umístění stavby přístavba prosklené pergoly k rodinnému domu Smržovice č. p. 44

- rozhodnutí Městského úřadu Kdyně, stavebního odboru č. 19/2015, zn. 300/15/V/Pa ze dne 20. 11. 2015 o umístění stavby Smržovice, ČOV a kanalizace se vsakem pro rodinný dům č. p. 44

Návrh ÚP obsahuje závidějící formulaci o dostatku volných ploch pro výstavbu v blízkosti usedlosti Podatelů Smržovice 44. Tyto jsou vymezovány ve velké vzdálenosti od ní. Přitom pro budoucí převzetí provozu farmy v rámci "generační obměny" je proto nezbytné umožnit výstavbu "výměnkového" bydlení, které bude respektovat krajinný ráz. Výše uvedené pozemky jsou přitom v rodu Podatelů děděny již po několik generaci a došlo by tak k přetržení vazeb.

#### **Vyhodnocení – nevyhovuje se**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Do zastavěného území byly zahrnuty stavby na pozemcích č. st. 90, 101 a 102, část pozemku 797 přiléhající bezprostředně ke stavbám stojícím na výše uvedených pozemcích vč. příjezdové komunikace a terasy. Dřevěný objekt skladu zemědělských strojů bez pohonu, na který podatelé poukazují, jenž údajně měl získat stavební povolení v roce 2007, které nebylo podateli dodáno (součástí námítky je pouze územní rozhodnutí č. 15/2007) a stojící na poz. parcele 797 trvalý travní porost pod ochranou zemědělského půdního fondu není zapsán v katastru nemovitostí. Stavební zákon přesně definuje, které pozemky lze zahrnout do zastavěného území a to příslušná část pozemku 797, na které stojí stavba, nesplňuje. K uvedenému objektu pořizovatel na základě poskytnutých podkladů podatelem konstatuje, že přiložené územní rozhodnutí č. 15/2007 umístilo stavbu hospodářského objektu o půdorysu 5x10 m, přičemž stanovilo podmínku ohlásit stavbu hospodářského objektu dle přílohy č. 1 vyhláška 526/2006 Sb. a byl vydán souhlas s odnětím ze ZPF. Platnost územního rozhodnutí byla stanovena na 2 roky. Podle leteckého snímku má stavba přibližně půdorys 10x10 m, tzn. 2x větší než předložené územní rozhodnutí, tzn. uplatněné územní rozhodnutí, jedná-li se o totožnou stavbu, bylo zkonsumováno. Vzhledem k velikosti stavby se jedná o stavbu, která mj. podléhá i zápisu do katastru nemovitostí, což není. Úkolem územního plánování není legalizovat tzv. černé stavby. Pořizovatel dále konstatuje, že rozhodnutí č. 15/2015 umísťuje a povoluje přístavbu prosklené pergoly k rodinnému domu na st. parc. č. 90. Toto rozhodnutí je přinejmenším zavádějící, neboť na uvedené parcele nikdy nebyla povolena stavba rodinného domu, ale stavba pro zemědělství s bytovou jednotkou. Tato stavba byla povolena v době platnosti přechodných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona, které dočasně umožňovaly v nezastavěném území vznik zemědělských staveb s bytem. Podatelé tedy účelově v námítce používají termín dům čp. 44, přičemž se jedná o zemědělskou stavbu s bytem, což je zřejmé i z veřejně dostupného výpisu katastru nemovitostí.

K uvedené námitce, resp. ke stavbě hospodářského objektu 5x10 m podle územního rozhodnutí 15/2007, si pořizovatel vyžádal součinnost příslušného stavebního úřadu ve Kdyni, ve které požadoval prověření souladu postavené stavby s vydaným rozhodnutím. Příslušný stavební úřad provedl kontrolu místním šetřením a konstatoval, že postavená stavba není stavbou dle příslušného územního rozhodnutí, ale jedná se o stavbu 12,1 x 10,1 m postavenou bez opatření stavebního úřadu. Vyjádření stavebního úřadu je součástí spisové dokumentace k projednání územního plánu Kdyně. Úkolem územního plánování není legalizace staveb postavených v rozporu se stavebním zákonem.

**Předmět námítky N-OVJ 5H :** Neproporcionálna Návrhu ÚP z důvodu nezastavitelnosti pozemků navrhovatele. Diskriminačnost návrhu ÚP

**Odůvodnění námítky :** Tím, že není vymezeno zastavěné území v navrhovaném rozsahu v části města Kdyně Smržovice, dochází k diskriminaci a narušování rovných podmínek jednotlivých vlastníků. Nutno podotknout, že pro k.ú. Smržovice nikdy nebyl zpracován ÚP, tudíž při budování celé farmy Podatelů (dle tehdy platných zákonů) bylo v dobré víře počítáno s dalším rozvojem farmy, finalizací výroby a rozvojem agroturistiky, což je současný trend. Návrh územního plánu je řešen již od roku 2016 tj. 8 let, což není rozhodně standartní lhůta a v této době došlo i ke stavebnímu vývoji dané lokality, proto není na místě namítat, že požadavek na umístění objektů byl požadován až v průběhu pořizování ÚP. Dle názoru Podatelů je účelově bráněno rozvoji statku, jelikož v minulosti bylo celé území statku účelově a protiprávně zařazeno do CHLÚ. Je zde tedy důvodná obava, že statek Podatelů představuje pro těžební organizace neřešitelný střet zájmů a v ÚP si účelově ve spolupráci s pořizovatelem ÚP připravuje prostor pro budoucí těžbu. Tato námitka je pro Podatele zcela zásadní a jsou připraveni se svých práv domáhat i soudní cestou. Diskriminace Podatelů je zřejmá z vymezení územní rezervy č. 1 v k.ú. Dobříkov pro výstavbu RD v nezastavěném území. Nachází se zde nyní rozsáhlá zeleň, která při odstranění nebude moci zachytávat negativní dopady zemědělského areálu (bývalé JZD, nyní využíváno k zemědělské činnosti soukromým zemědělským subjektem), který s ní sousedí. Navíc bude docházet ke kolizi z výroby (prach, hluk, zápach). Dle námítek ÚP lze dovozovat, že s touto plochou místní obyvatelé nesouhlasí. Rezerva se rozkládá kompletně na pozemcích ve vlastnictví města Kdyně, což může působit diskriminačně oproti soukromým majitelům. Tím město Kdyně zvýhodňuje samo sebe oproti jiným vlastníkům. V grafické části ÚP je tato rezerva znázorněna cca 500 m vzdušnou čarou od usedlosti č.p. 44 směrem k obci Dobříkov. V textové části Návrhu ÚP je zmíněna na str. 14, 21 a 153-4. Přesto byla takto vymezena, zatímco legitimní očekávání rozvoje farmy Podatelů v místní části Smržovice nebyla respektována. Není zřejmé, proč nebyla obdobně vyhodnocena zastavitelnost Pozemků Podatelů, když přitom výše citované lze konstatovat v plném rozsahu i o nich. I pokud by však nějaký legitimní cíl zařazení Pozemků jako nezastavitelných existoval, šlo by o zásah neproporcionální, neboť nebylo naplněno kritérium potřeby zásahu do vlastnického práva Podatelů. Ten by totiž měl být činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli. K omezení zastavitelnosti pozemků na svém území mohl Návrhu ÚP jistě zvolit podstatně šetrnější způsob (etapizace, využití prvků regulačního plánu aj.). Z Návrhu ÚP není zřejmý žádný důvod, aby se změna dotkla tolika Pozemků Navrhovatele.

**Vyhodnocení – bezpředmětná. Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil.**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Podatelé se dovolávají a domáhají zastavitelnosti svých pozemků podle svých představ na základě obecných floskulí, aniž by jakýmkoli způsobem reflektovali na složitost procesu projednávání územního plánu, participace

všech orgánů veřejné správy a široké veřejnosti, která se od počátku na projednávání územního plánu aktivně účastní a zejména politického směřování rozvoje města Kdyně, které stanovuje priority rozvoje města. Podatel přes veškeré komplikace, které proces projednání a vydání územního plánu Kdyně od počátku provází, vyhrožuje domáháním se svých práv soudních cestou, nebude-li mu vyhověno. Podatel se rovněž podivuje na dlouhým procesem pořízení (8 let) územního plánu Kdyně, přičemž sám podatel se až aktivisticky podílí na jeho záměrném prodlužování, podáváním námitek a připomínek, které se např. týkají podáváním nových požadavků formou námitek v rámci veřejného projednání či k vyhlášení chráněného ložiskového území Ministerstvem životního prostředí, jenž s procesem projednání územního plánu Kdyně nesusouvisí. Na skutečnost, že řada námitek, které jsou podatelem uplatňovány, je mimo rámec možností řešení v územním plánování, byl podatel opakovaně upozorněn jak v rámci veřejného projednání, tak v rámci opakovaného veřejného projednání. Podáváním množství námitek netýkajících se tvorby a pořízení územního plánu Kdyně došlo k významnému prodloužení doby pořízení územního plánu Kdyně. Přestože podateli je umožněna realizace téměř všech jeho požadavků vedoucí k rozvoji farmy (lze umisťovat zemědělské stavby s ohledem na charakter území a při splnění stanovených podmínek bez vymezení konkrétní zastavitelné plochy), s výjimkou enviromentálního centra a rodinných domů pro jejich syny, přičemž tyto požadavky vyplynuly až při veřejném projednání, stěžuje si podatel na diskriminačnost a neproporcionalitu územního plánu. Z podané námítky se jeví, že cílem podání námítky je kromě vynucení si svých veškerých požadavků i oddálení procesu vydání územního plánu Kdyně, jako nástroje k ovlivnění politického mínění ve vztahu k vedení místní samosprávy, což bylo zřejmé z průběhu veřejného a opakovaného veřejného projednání, kdy řada dotazů a aktivit směřovala proti vedení města Kdyně a s pořizováním územního plánu vůbec nesusouvisela.

#### **NÁMITKA Č. 6 – OZNAČENÍ N-OVJ-6**

**Žadatel :** Pavel Mráz, Modlín 3, Kdyně

Zastoupen JUDr. Milošem Tuháčkem, Převrátilská 330, Tábor

**Datum doručení :** 14.8.2024 – doručeno pořizovateli

**Předmět námítky :** Nezařazení spodní části pozemku 574/3 a povolených staveb vodárny a čistírny odpadních vod do plochy bydlení venkovského charakteru.

**Odůvodnění námítky :** Na pozemku parc. č. 574/3 se nachází stavba rodinného domu č. p 3. Příslušenství k této stavbě - vodárna se nachází v zahloubeném objektu umístěném mimo půdorys hlavní stavby v podzemí. Nad okolní terén vystupuje pouze portál vstupu do vodárny s dveřmi. Dále se na sousedním pozemku parc. č. 679 nachází zemědělská mobilní dřevěná stavba využívána k chovu ovcí na přilehlých pastvinách. Těsně pod ní se nachází čistírna odpadních vod zcela zapuštěná do terénu. Slouží na čištění splašků z domácnosti nemovitosti č. p. 3.

Důkaz: kolaudační rozhodnutí č.j. 610/03/V vydané 28.11.2003 a č.j. 24414/03/OŽP vydané 17.12.2003

Existence těchto staveb nebyla při tvorbě Návrhu ÚP vůbec zohledněna. Podatel proto žádá o jejich zařazení do plochy BV - bydlení venkovské. Na pozemku parc. č. 574/4 se může jednat o spodní polovinu pozemku v horní části vymezenou hranicí ochranného pásma vodního zdroje. Stavbu i pozemky využívá Podatel spolu se svou rodinou k bydlení a drobné hospodářské činnosti kdy je potřeba mít i zpevněné plochy, plochy pro skladování techniky. Dále uvažuje o vybudování zastřešení vodárny formou nízké roubené stavby špýcharového vzhledu, která dotvoří ráz celé usedlosti a bude korespondovat s jejím historizujícím vzhledem. Zastřešení je kvůli odvodu vody,

kdy dochází k prosakování klenbového stropu. Vzhledem k tomu, že se tento nachází cca 3 m pod terénem, je to vhodnější varianta než oprava izolace. Nezařazení uvedených staveb do plochy BV je patrně dáno absencí ověření skutečného stavu. Pravděpodobně bylo vycházeno pouze z katastru nemovitostí. Nikoliv z ortofoto snímků mapy, kde jsou jasně patrné další objekty na pozemku parc. č. 574/3 a 679.

**Vyhodnocení – bezpředmětná. Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Podatel argumentuje vydanými stavebními povoleními stavebním úřadem ve Kdyni a „vodoprávním úřadem“ v Domažlicích. Pořizovatel konstatuje, že veškerá uvedená stavební povolení zůstávají v platnosti i po vydání ÚP Kdyně a veškeré povolené a zkolaudované stavby lze nadále užívat a udržovat bez omezení. Podatel mohl uplatnit svůj požadavek již v rámci opakovaného společného projednání s dotčenými orgány a při veřejném projednání, což neučinil. Požadavek může podatel uplatnit a prověřit v rámci budoucího projednání změny územního plánu Kdyně č. 1.

**m) Vyhodnocení připomínek**

Vyhodnocení připomínek doručených v rámci společného a opakovaného společného projednání návrhu územního plánu Kdyně :

**Připomínka č. 1 - P1**

**Žadatel :** Zbyněk Vyskočil, Páleček 69, 27374 Klobouky

**Datum doručení :** 27.4.2018 - doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky :** poz. parc. č. 1068/3 v k.ú. Prapořiště – záměr umístit parkovací plochu, chodník a drobné stavby (chatky) bez základů

**Vyhodnocení :** - vyhovuje se. Pozemek se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, může být využit jako zahrada či odstavná plocha bez možnosti umístění staveb.

Připomínka zapracována a projednána v rámci opakovaného projednání.

**Připomínka č. 2 - P2**

**Žadatel :** Jan a Anna Wiesnerovi, Starec 41, Kdyně

**Datum doručení :** 23.4.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky :** – poz. parc. č.580/40 v k.ú. Starec zahrnout do pozemků určených k zástavbě rodinných domů

**Vyhodnocení :** - nevyhovuje se – pozemek se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve kterém orgán ochrany lesa vylučuje veškerou výstavbu spojenou s bydlením, podnikáním, občanskou vybaveností apod. Pozemek je zahrnutý do funkční plochy zahrady a sady. Je zde možno umístit drobné doplňkové stavby.

Připomínka zapracována a projednána v rámci opakovaného projednání

**Připomínka č. 3 - P3**

**Žadatel :** Ing. Tomáš Svoboda, Masarykova 465, Kdyně

**Datum doručení :** 9.5.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky :** - pro rozvojové plochy stanovit povinnost zpracování regulačních plánů

**Vyhodnocení :** - nevyhovuje se

Připomínka zapracována a projednána v rámci opakovaného projednání.

**Připomínka č. 4 - P4**

**Žadatel** : Jaroslava Larvová, Klatovská 371, Kdyně

**Datum doručení** : 18.4.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky** : Pozemky č. 1736/4 a 1946/1 v k.ú. Hluboká u Kdyně dát do takových ploch, které umožní užívání jako zahrada, vč. možnosti stavby objektů jako je kůlna na nářadí, zahradní chatka, skleník apod.

**Vyhodnocení** :

- nevyhovuje se u pozemku č. 1736/4 v k.ú. Hluboká u Kdyně – na pozemku je vymezen lokální biokoridor jako součást systému ekologické stability, který v této lokalitě přímo navazuje na lokální biokoridor, který je součástí plánu společných zařízení (komplexní pozemkové úpravy) v k.ú. Nová Ves u Kdyně

- vyhovuje se u pozemku č. 1946/1 v k.ú. Hluboká u Kdyně

Připomínka zpracována a projednána v rámci opakovaného projednání.

**Připomínka č. 5 - P5**

**Žadatel** : Jaroslava a Jiří Pejsarovi, Starec 16, Kdyně

**Datum doručení** : 3.5.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky** : pozemek č. 1853 v k.ú. Prapořiště zahrnout do plochy pro výstavbu rodinných domů

**Vyhodnocení** : - nevyhovuje se, z hlediska urbanistické koncepce se jedná a nesystematický rozvoj sídla Starec paprskovitým způsobem a dochází neodůvodněnému záboru zemědělského půdního fondu

Připomínka zpracována a projednána v rámci opakovaného projednání.

**Připomínka č. 6 - P6**

**Žadatel** : Markéta Pejsarová, Nádražní 334, Kdyně

**Datum doručení** : 3.5.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky** : pozemek č. 1108/3 v k.ú. Prapořiště zahrnout do plochy bydlení – záměr umístit rodinný dům

**Vyhodnocení** : - vyhovuje se. Pozn. pořizovatele – na rodinný dům bylo stavebním úřadem ve Kdyni vydáno Rozhodnutí č. 14/2020

**Připomínka č. 7 - P7**

**Žadatel** : Jan Hübel, Prapořiště 34, Kdyně

**Datum doručení** : 3.5.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky** : pozemek č. 1108/1 v k.ú. Prapořiště – na rodinný dům

**Vyhodnocení** : vyhovuje se

Připomínka zpracována a projednána v rámci opakovaného projednání.

**Připomínka č. 8 - P8**

**Žadatel** : Lucie a Pavel Brožovských, U Moštárny 302, Nepomuk

**Datum doručení** : 21.5.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky** : pozemky č. 1368, 1068/1, 1068/6-8 v k.ú. Kdyně - rodinný dům s příslušenstvím

**Vyhodnocení** : - vyhovuje se, pozn. pořizovatele - na rodinný dům bylo stavebním úřadem ve Kdyni vydáno dodatečné povolení stavby v roce 2020

Připomínka zpracována a projednána v rámci opakovaného projednání.

**Připomínka č. 9 - P9**

**Žadatel** : Zdeňka Hájková, Lesní 28, Kdyně

**Datum doručení** : 17.5.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky** : pozemek č. 735/2 v k.ú. Kdyně – nesouhlasím s vymezením plochy zeleně ochranné ZO na tomto pozemku a žádám o posunutí plánované komunikace mimo plochu mého pozemku 735/2

**Vyhodnocení** : - vyhovuje se

Připomínka zapracována a projednána v rámci opakovaného projednání.

#### **Připomínka č. 10 - P10**

**Žadatel** : František, Václav a Jaroslav Larvovi, Klatovská 371, Kdyně

**Datum doručení** : 18.4.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky** : pozemky č. 773/5-7 v k.ú. Kdyně zařadit do ploch zahrad, kde bude možno realizovat skleník, kůlnu apod.

**Vyhodnocení** : - vyhovuje se

Připomínka zapracována a projednána v rámci opakovaného projednání.

#### **Připomínka č. 11 - P11**

**Žadatel** : Vladimír Pivoňka, Na Tržišti 528, Kdyně

**Datum doručení** : 11.4.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky** : jako vlastník pozemku č. 205/21 v k.ú. Kdyně, který je zahrnut do plochy rekreace zahrádkových osad (RZ) umožnit chov malých hospodářských zvířat pro svoji potřebu a zájmových chovů zvířat

**Vyhodnocení** : - nevyhovuje se. Jedná se o plochy specifické klidové rekreace s možností pěstebních činností nikoli s možností chovu hospodářských zvířat. Umožňují se zájmové malochovy okrasných zvířat případně domácích zvířat pro svoji potřebu, nikoli za účelem podnikání a příjmu.

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

#### **Připomínka č. 12 - P12**

**Žadatel** : Tereza Scheurer, Škarmanská 54, Kdyně

**Datum doručení** : 26.6.2018 – po telefonické konzultaci doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky** : - pozemky č. 65/1 a 65/2 v k.ú. Prapořiště využít jako penzion, výletní restaurace, rekreační centrum se zázemím

**Vyhodnocení** : vyhovuje se za podmínky realizace odpovídající dopravní infrastruktury, která bude realizována jako první etapa.

Připomínka zapracována a projednána v rámci veřejného projednání.

#### **Připomínka č. 13 - P13**

**Žadatel** : Český rybářský svaz, místní organizace Kdyně, Dělnická 759, Kdyně

**Datum doručení** : 13.6.2018 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

**Předmět připomínky** : - pozemek č. 994 v k.ú. Kdyně – malá vodní nádrž

**Vyhodnocení** : - vyhovuje se – záměr je již povolen a realizován

Připomínka je bezpředmětná.

#### **Připomínka č. 14**

**Žadatel** : Marie Hynková, Komenského 202, Kdyně

**Datum doručení** : 7.5.2019 – doručeno pořizovateli mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** : - pozemek č. 536 v k.ú. Kdyně – plochu pro výrobu elektrické energie z větrných elektráren

**Vyhodnocení** : - připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě

**Připomínka č. 15**

**Žadatel** : Helena Maršaleková, Kout na Šumavě 271

**Datum doručení** : 10.4.2019 – doručeno pořizovateli mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** : - pozemek č. 1761/123 v k.ú. Podzámčí je již zastavěn rodinným domem, na pozemku 1761/140 v k.ú. Podzámčí je umístěna infrastruktura spojená s rodinným domem. Požadujeme pozemek zahrnout jako zahradu k rodinnému domu

**Vyhodnocení** : - připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě. Pozn. pořizovatele – pozemek č. 1761/123 byl do opakovaného společného projednání návrhu ÚP Kdyně převzat jako stabilizovaná plocha bydlení.

**Připomínka č. 16**

**Žadatel** : ČEZ Energo s.r.o., Karolínská 661/4, Praha 8 - Karlín

**Datum doručení** : 15.11.2018 – doručeno pořizovateli mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** : na pozemku č. 892/1 v k.ú. Kdyně ponechat v novém územním plánu plochu technické infrastruktury za účelem rozšíření kotelny

**Vyhodnocení** : - připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě. Pozn. pořizovatele – záměr je již realizován. Do projednávaného návrhu bude plocha stabilizována jako plocha technické infrastruktury.

**Připomínka č. 17**

**Žadatel** : Václav a Lenka Faltýnovi, Farní 704, Kdyně

**Datum doručení** : 29.7.2019 – doručeno pořizovateli mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** : do lokality s domy čp. 361 a 706, na pozemcích ,1558,373/1, st.150/1, st. 373 v k.ú. Kdyně dobudovat vodovod a kanalizaci a tento záměr zanést do územního plánu Kdyně

**Vyhodnocení** : - připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě. Pozn. pořizovatele – územní plán Kdyně musí ve své koncepci řešit jak odkanalizování tak zásobování pitnou vodou jak pro sídlo Kdyně, tak pro ostatní části města.

**Připomínka č. 18**

**Žadatel** : Zdenka Kubů, Markova 577, Kdyně

**Datum doručení** : 20.6.2019 – doručeno městu Kdyně jako požadavek do územního plánu mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** : - pozemek č. 996/1 v k.ú. Kdyně zařadit do plochy bydlení v rodinných domech

**Vyhodnocení** : - připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě

**Připomínka č. 19**

**Žadatel** : Veronika a Jaroslav Ducháčkovi, Markova 569, Kdyně

**Datum doručení** : 14.5.2019 – doručeno městu Kdyně jako námítka k územnímu plánu mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** : - pozemek č. 868/8 v k.ú. Kdyně využít pro parkovací plochu pro zaměstnance a vystavení vozidel k prodeji

**Vyhodnocení** : připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě

### **Připomínka č. 20**

**Žadatel** : Pavel Benzl, Prapořiště 161, Kdyně

**Datum doručení** : 5.6.2019 – doručeno městu Kdyně jako žádost do územního plánu mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** : - pozemky č. 1549 a 272/3 v k.ú. Prapořiště zařadit do zastavitelné plochy bytová výstavba, rodinný dům

**Vyhodnocení** : - připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě

### **Připomínka č. 21**

**Žadatel** : Zdeněk Sojka, Brnířov 80, Kdyně

**Datum doručení** : 6.6.2019 – doručeno městu Kdyně jako žádost do územního plánu mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** : - pozemky č. 640/29-34 v k.ú. Kdyně zařadit do plochy bydlení

**Vyhodnocení** : - připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě

### **Připomínka č. 22 - P22**

**Žadatel** : František Behenský, Šmídova 461, Kdyně

**Datum doručení** : 30.9.2020 – doručeno pořizovateli v rámci opakovaného společného projednání

**Předmět připomínky** : - pozemky č. 439/2 a 1085/6 v k.ú. Kdyně – požaduji zařadit do ploch smíšených obytných, neboť na pozemcích provozuji autoservis (diagnostika, opravy zaměřené na auto-elektro, výměny olejů, seřizování motorů, výměnu pneumatik apod.) bez autoklempířských prací.

**Vyhodnocení** : - připomínka bezpředmětná – funkční plochy bydlení v rodinných domech B1, do kterých jsou uvedené pozemky zařazeny, v podmínečně přípustném využití umožňují realizovat zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení za podmínky, kterou je prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Jedná o stávající provozovnu, kterou navržený územní plán Kdyně nezakazuje.

### **Připomínka č. 23 - P23**

**Žadatel** : Dobroslav Ducháček, Škarmanská 757, Kdyně

**Datum doručení** : 30.9.2020 – doručeno pořizovateli v rámci opakovaného společného projednání

**Předmět připomínky** : - pozemky č. 264/2-4, 1550 v k.ú. Kdyně – požaduji zařadit do ploch smíšených obytných, neboť na pozemcích provozuji autoservis (diagnostika, opravy zaměřené na auto-elektro) bez autoklempířských, lakýrnických, svařovacích prací. Parkování vozidel neprobíhá na veřejných prostorech či chodnících.

**Vyhodnocení** : - připomínka bezpředmětná – funkční plochy bydlení v rodinných domech B1, do kterých jsou uvedené pozemky zařazeny, v podmínečně přípustném využití umožňují realizovat zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení za podmínky, kterou je prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Jedná o stávající provozovnu, kterou navržený územní plán Kdyně nezakazuje.

### **Připomínka č. 24 - P24**

**Žadatel** : Tělovýchovná jednota Sokol Kdyně, Masarykova 234, Kdyně

**Datum doručení** : 30.9.2020 – doručeno pořizovateli v rámci opakovaného společného projednání

**Předmět připomínky** : - pozemek č. 1093 v k.ú. Kdyně – požadujeme na něm realizovat stavbu hřiště pro veřejnost

**Vyhodnocení** : - nevyhovuje se – jedná se o pozemky Města Kdyně; požadujeme ponechat pozemek v ploše bydlení v rodinných domech Bl. Pozemky budou určeny k prodeji a výstavbě RD.

#### **Připomínka č. 25 - P25**

**Žadatel** : Stanislav Götz, Sokolská 405, Kdyně

**Datum doručení** : 30.9.2020 – doručeno pořizovateli v rámci opakovaného společného projednání

**Předmět připomínky** : - pozemek č. 768/1 v k.ú. Kdyně ponechat v plochách bydlení jako v původním územním plánu

**Vyhodnocení** : - vyhovuje se za podmínky, že bude pozemek napojen na odpovídající šíři veřejného prostranství o min. šířce 8 m a dostatečně kapacitní veřejně přístupnou pozemní komunikaci

#### **Připomínka č. 26 - P26**

**Žadatel** : Alena a Marian Havlovicovi, Na Koželužně 623, Kdyně

**Datum doručení** : 30.10.2020 – doručeno pořizovateli v rámci opakovaného společného projednání

**Předmět připomínky** : - na pozemku č. 1810/216 v k.ú. Kdyně chceme realizovat zděnou chatu k celoročnímu užívání se sociálním zařízením. Vzhledem k velikosti pozemku požadujeme výjimku ze zastavěnosti na 20%, což umožní zajištění našich potřeb. Zděný objekt by vhodně doplnil architektonické ukončení uliční zástavby v této ulici.

**Vyhodnocení** : - nevyhovuje se. Územní plán sídelního útvaru Kdyně, tento pozemek stabilizoval jako plochu pro technickou infrastrukturu (trafostanici), to znamená, že na něm nebylo možno realizovat jakoukoliv rekreační výstavbu. Předložený návrh územního plánu Kdyně umožňuje realizovat výstavbu i zděné chaty s podkrovím do zastavěnosti pozemku max. 10% a celkové zastavěnosti pozemku 30%.

#### **Připomínka č. 27 - P27**

**Žadatel** : Jaroslava a Jiří Svobodovi, Na Koželužně 617, Kdyně

**Datum doručení** : 22.9.2020 – doručeno pořizovateli v rámci opakovaného společného projednání

**Předmět připomínky** : - pozemek č. 474/1 v k.ú. Kdyně zařadit do zahrádkářské kolonie a využívat k zahradničení a rekreaci

**Vyhodnocení** : - nevyhovuje se – jedná se o nekoncepční rozšíření rekreační lokality do volné krajiny, což je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování viz §18 odst. 4 stavebního zákona. Navíc se jedná o další neodůvodnitelný zábor zemědělského půdního fondu. S dalším vymežováním zastavitelných ploch nesouhlasí orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

#### **Připomínka č. 28 - P28**

**Žadatel** : Alena Schweinerová, Klatovská 301, Kdyně

**Datum doručení** : 19.11.2020 – doručeno po předcházející telefonické konzultaci pořizovateli v rámci opakovaného společného projednání

**Předmět připomínky** : - pozemek č. 801/2 v k.ú. Kdyně je historicky oplocen a užíván jako zahrada k rodinnému domu čp. 301. V roce 1999 bylo na tento pozemek vydáno stavební povolení na přístavbu uvedeného rodinného domu, která nakonec nebyla realizována. Z uvedeného důvodu žádám, aby byl pozemek zahrnut do plochy bydlení.

**Vyhodnocení :** - vyhovuje se – jedná se o pozemek, který se nachází v současně zastavěném území obce a je skutečně historicky užíván jako zahrada k uvedenému rodinnému domu.

**Připomínka č. 29 - P29**

**Žadatel :** EUROVIA Kamenolomy a.s., Londýnská 637/79a, Liberec XI-Růžodol I, 460 01 Liberec zastoupený Mgr. Ondřejem Surgou, Štefánikova 65, 150 00 Praha 5

**Datum doručení :** 16.10.2020 – doručeno pořizovateli v rámci opakovaného společného projednání

**Předmět připomínky – Dobývací prostor Smržovice a jeho ochrana**

**A)** Plocha pro dobývání nerostů a technické zabezpečení je nedostatečná. Návrh ÚP vymezuje v rámci dobývacího prostoru plochy pro dobývání nerostů a její technické zabezpečení v nedostatečném rozsahu. Vymezení plochy pro dobývání územním plánem omezuje možnost těžby v rámci dobývacího prostoru a vytváří řešení, které není z hlediska těžby nejvýhodnější a je tedy v rozporu s §15 odst. 1 horního zákona.

**Vyhodnocení :** - bezpředmětná – v rozsahu dobývacího prostoru bude na pozemcích, které ještě nebyly dotčeny těžbou, stabilizovaná funkční plocha těžby nerostů

**B)** Zrušení stavební uzávěry zvyšuje rizika nepříznivých dopadů provozu lomu na okolí. Opatření je nutné zachovat nebo navrhnout v rámci územního plánu odborným posudkem nové ochranné pásmo, které by budoucí vlivy hornické činnosti na okolí minimalizovaly.

**Vyhodnocení :** - nevyhovuje se – v létě 2020 proběhlo jednání na MěÚ Domažlice se zástupcem spol. Eurovia p. Bekem, starostou města Kdyně, Ing. Lahodou a Ing. Sladkou z MěÚ Domažlice, odboru výstavby a územního plánování, ve kterém bylo mj. po spol. Eurovia požadováno, aby dodala odborný posudek, ze kterého bude patrné, jaký veřejný zájem převládá nad zájmem vlastníků nemovitostí dotčených „stavební uzávěrou“ a proč je nutné ponechat stavební uzávěru i v projednávaném územním plánu Kdyně . Do dnešního dne spol. Eurovia odborný posudek nedodala.

V průběhu řízení vešel v účinnosti (od 30.7.2021) nový stavební zákon č.283/2021 Sb., resp. §326, který ruší stavební uzávěry vydané podle zákona č.50/1976 Sb. Zároveň v průběhu řízení bylo stanoveno chráněné ložiskové území, které de facto v dotčeném území stanovilo přípustné druhy staveb a činností a tím nahradilo zrušenou stavební uzávěru.

**C)** Vymezení zastavitelného území Z7-1 ve vzdálenosti 70 – 100 m od hranice dobývacího prostoru nerespektuje hranici dobývacího prostoru. Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné území Z7-1 ve vzdálenosti pouze 70 – 100 m od hranice dobývacího prostoru. Vymezení tohoto zastavitelného území se jeví s ohledem na existenci dobývacího prostoru jako nevhodné, neboť z hlediska horního zákona je primární ochrana a využití nerostného bohatství. Vymezení zastavitelného území musí tuto zásadu respektovat, nikoliv porušovat, jak to činí návrh územního plánu. Ostatně vybudování stavby č.p. 44 na pozemku st. parc. č. 90 v kat. úz. Smržovice a okolních staveb, která všechny mají zjevně rekreační charakter, a ke které došlo i přes stavební uzávěru mezi lety 2006 a 2020, ukazuje na důslednější potřebu ochrany předmětného výhradního ložiska.

**Vyhodnocení :** - vyhovuje se. Návrh územního plánu Kdyně vypustí zastavitelnou plochu Z7-1 i s ohledem na stanoviska některých dotčených orgánů. Územní plán Kdyně stabilizuje stávající zemědělské stavby s bytem, které byly v lokalitě řádně povoleny.

**D)** Návrh územního plánu vymezuje lokální biocentrum LBC 413b a lokální biokoridory LBK 15 Dobříkov a LBK 16 Smržovice tak, že jsou z podstatné části umístěny v dobývacím prostoru. Vymezení těchto prvků územního systému ekologické stability může významně omezit využití ložiska.

**Vyhodnocení :** - nevyhovuje se. Systém ekologické stability se v území vymezuje ve veřejném zájmu jako překryvná vrstvy nad stávajícími funkčními plochami a jako cílový stav v krajině. Systém ekologické stability by se měl promítnout do plánu rekultivací a asanací vytěženého lomu po vytěžení nerostu.

#### **Připomínka č. 30 - P30**

**Žadatel :** InterCora s.r.o., Lochotínská 18, 30100 Plzeň

**Datum doručení :** 9.10.2020 – doručeno pořizovateli v rámci opakovaného společného projednání

**Předmět připomínky :** - na pozemek č. 945/4 v k.ú. Kdyně je navrženo funkční využití smíšené výrobní (SM-VR). Požadujeme změnit využití na občanská vybavenost komerční – OV-K nebo upřesnit využití plochy smíšené výrobní s tím, že je přípustné umisťovat obchodní prodej min. 1000 m<sup>2</sup>. Regulativ 60% zastavitelnosti pozemku a 40% zeleně je pro nás nepřipustný.

**Vyhodnocení :** - částečně se vyhovuje – do ploch smíšených výrobních bude přípustné umisťovat služby komerčního charakteru bez omezení. Koeficient zastavěnosti se v těchto plochách upraví na 65% a koeficient zeleně bude 35%.

#### **Připomínka č. 31 - P31**

**Žadatel :** Miroslav Český, Pecháčkova 952/24, 318 00 Plzeň

**Datum doručení :** 12.1.2021 – doručeno pořizovateli mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky :** - pozemky č. 210/4 a st. 38 v k.ú. Starec zařadit do zastavěných a zastavitelných ploch s možností provádět stavební úpravy u stávajícího objektu a vybudování dalších souvisejících objektů (studna, jímka, trativod, vjezd, oplocení). Objekt jsem zakoupil za účelem přestavby na objekt pro individuální rekreaci a žádám tedy provést takové úpravy UPD, aby bylo možno plánovanou změnu provést. Za současné situace nelze již značně zchátralý objekt nijak využívat ani jej udržovat v uspokojivém stavu.

**Vyhodnocení:** - připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě.

#### **Připomínka č. 32 - P32**

**Žadatel :** Jakub Mráz, Smržovice 44, Kdyně 345 06

**Datum doručení :** 3.5.2021 – doručeno pořizovateli mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** - požaduji posunout hranici chráněného ložiskového území za hranici pozemků v mém vlastnictví a plocha přiléhající k čp. 44 byla vymezena jako zastavěné území s potenciálem další výstavby (rozvojová plocha)

**Vyhodnocení :** - připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě. Pořizovatel konstatuje, že územně plánovací plánovací dokumentace musí přebírat hranici chráněného ložiskového území jako zákonný limit území, který chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Příslušným orgánem veřejné správy, který může upravit hranici chráněného ložiskového území je Ministerstvo životního prostředí, odbor správy III.

**Připomínka č. 33 - P33**

**Žadatel** : Roman a Zdeňka Benešovi, Brnířov 103, Kdyně 345 06

**Datum doručení** : 12.5.2021 – doručeno pořizovateli mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** - požadují pozemky č. st. 3/15, 56/3 a 56/4 v k.ú. Kdyně převést z výroby do plochy smíšené. V čísle popisném 315 požadují v přízemí ponechat lékárnu, ve druhém a třetím nadzemním podlaží plánují udělat bytové jednotky.

**Vyhodnocení** - připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě

**Připomínka č. 34 - P34**

**Žadatel** : Alena Stříbrná, Na Koželužně 626, Kdyně 345 06

**Datum doručení** : 21.3.2022 – doručeno pořizovateli mimo lhůty pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** - požadují, aby pro rekreační oblast Na Škarmaně v k.ú. Kdyně byly stanoveny podmínky pro přístupovou cestu v šíři 4,5 m. Dále žádám o možnost připojení rekreačního objektu k domovní ČOV a vlastnímu zdroji vody.

**Vyhodnocení** : - připomínka nehodnocena, neboť byla uplatněna po stanovené lhůtě

**Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Kdyně:****Připomínka č. 35 - P35**

**Žadatelé, kteří uvedli věcně shodnou připomínku :**

Markéta Kalis, Dobříkov 3, 345 06 Kdyně

František Štván, Rabštejnská 67, 323 00 Plzeň

Jana Pálková, Dobříkov 18, 345 046 Kdyně

František Vavreček, Dobříkov 52, 345 06 Kdyně

Jitka Macánová, Dobříkov 29, 345 06 Kdyně

Jan Macán, Dobříkov 29, 345 06 Kdyně

Petr Hofmeister, Dobříkov 36, 345 06 Kdyně

Marie Hofmeisterová, Klatovská 149, 345 06 Kdyně

Jiří Kacerovský, Dobříkov 13, 346 06 Kdyně

Jan Holeček, Dobříkov 41, 345 06 Kdyně

Petr Sazama, Rýzmborská 682, 345 06 Kdyně

Miluše Blahníková, Dobříkov 10, 345 06 Kdyně

Ladislav Balek, Malátova 91/1, Praha 5 – Smíchov

Jana Škardová, Dobříkov 15, 345 06 Kdyně

Marcel Bendák, Dobříkov 19, 345 06 Kdyně

Bohumila a Jan Khinovi, Dobříkov 47, 345 06 Kdyně

Jan Rett, Pražská 36, 102 00, Praha 10

Michaela Churaňová, Pražská 34, 102 00 Praha 10

Zdeněk Churaň, Pražská 34, 102 00 Praha 10

Ing. Jan Rett, Dobříkov 48, 345 06 Kdyně

Ladislav Kovár, Dobříkov 46, 345 06 Kdyně

Pavel Höll, Dobříkov 49, 345 06 Kdyně

Marie Höllová, Školní 109, 344 01 Domažlice

**Datum doručení** : všechny připomínky doručeny v řádném termínu pro uplatnění připomínek

**Předmět připomínky** : nesouhlasíme s vymezením plochy územní rezervy ÚR1 na severním okraji Dobříkova, kterou požadujeme z ÚP Kdyně vypustit

**Odůvodnění připomínky :** cítíme se dotčení tím, že předjímá (byť prozatím neumožňuje) neadekvátní rozvoj sídla nad jeho reálnou kapacitu a limity, zvyšuje dopravní zatížení, které má bezprostřední vliv na kvalitu bydlení v místě našeho trvalého bydliště, narušuje urbanistickou koncepci sídla a potenciálně narušuje krajinný ráz.

Vymezením rezervy se předjímá:

- 1) narušení urbanistické koncepce sídla  
Pro obec je typická liniová zástavba, kdy všechny stavby stojí podél místní komunikace, která vede téměř přesně po údolnici mezi kopci Vojtěška Žádný. Vymezením rezervy se předjímá rozšíření zástavby ve druhém plánu (za stávající zástavbou), čímž se nabourává tradiční obraz sídla.
- 2) Narušení krajinného rázu obce  
Územní rezerva zasahuje do přírodního parku Branžovský hvozd, který je vymezen v zásadách územního rozvoje za účelem ochrany krajinného rázu. Navržená lokalita je nad stávající zástavbou a v krajině by výrazně vyčnívala a působila rušivě.
- 3) Konflikt rezervy s významným krajinným prvkem (VKP)  
Jižní část rezervy zasahuje do VKP ze zákona, tedy do ekologicky a esteticky hodnotné části krajiny, která by měla být přednostně chráněna před zástavbou
- 4) Zatížení místní komunikace  
Silnice III. třídy má nedostatečné příčné uspořádání ve většině své délky. Stav povrchu vozovky je narušen, kraje jsou neúnosné, není realizován chodník, chodci jsou ohroženi zejména při docházení ke stanovištím veřejné dopravy. Stav veřejného v mnohých místech nespĺňuje šíř 8 m veřejného prostranství, které požaduje vyhláška 501/2006 Sb.
- 5) Nedostatečná vybavenost  
V Dobříkově se nenachází adekvátní veřejná vybavenost (MŠ, obchod, sportovní zázemí apod.) a je tak nutné za většinou vybavenosti dojíždět do Kdyně, Domažlice nebo Klatov.
- 6) Návaznost na plochu zemědělské výroby  
Lokalita bezprostředně navazuje na stávající kravín. Kolem areálu zemědělské výroby sice není vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, dá se ovšem předpokládat zvýšené zatížení lokality zápachem, hlukem a provozem strojů.
- 7) Čištění odpadních vod  
Po realizaci staveb v rezervě by mohlo dojít ke znečištění vodního toku, neboť Plán rozvoje vodovodů a kanalizací nepočítá s realizací ČOV v Dobříkově.
- 8) Zásobování pitnou vodou  
Stávající zásobování pitnou vodou je na hranici kapacity vodního zdroje. V minulých letech musela být dokonce voda do vodojemu dovážena. Technický stav vodovodní sítě je nevyhovující. Vzhledem k tomu, že plán vodovodů a kanalizací nemá v plánu měnit koncepci v zásobování pitnou vodou, dá se důvodně předpokládat, že po realizaci domů bude vodní zdroj za hranicí své kapacity.

### **Vyhodnocení - připomínce nevyhovuje**

#### **Odůvodnění vyhodnocení :**

Územní rezervou je plocha vymezená v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územně plánovací dokumentace. Územní rezerva se při jejím vymezení neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí, ani na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti; uvedené vlivy se posuzují následně při aktualizaci nebo změně územně plánovací dokumentace, která má umožnit stanovené využití. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by

mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. V rámci případné budoucí změny územního plánu Kdyně bude prověřena využitelnost a vhodnost této lokality k zastavění z pohledu všech uvedených kritérií (body 1 - 8). V rámci změny ÚP Kdyně může být stanovena podmínka podrobnější regulace celé lokality. ÚP ponechává pozemek v současném stavu a jeho práva na dosavadním užívání nejsou nikterak územním plánem Kdyně dotčena. Územní rezerva ÚR1 bude ponechána ve stávajícím rozsahu.

### **Připomínka č. 36 - P36**

**Žadatel :** Pavel Mráz, Modlín 3, 346 06 Kdyně – člen komise pro správu přilehlých obcí za obec Smržovice

**Datum doručení :** 25.7.2022 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

### **Předmět připomínky**

- nedostatečná ochrana vodních zdrojů v návaznosti na těžební prostor
- nedostatečná ochrana rostlin a živočichů v návaznosti na těžební prostor
- nedostatek ploch určených k bydlení

### **Odůvodnění připomínky**

- voda v krajině ubývá a je potřeba ji ochraňovat. I když těžba neprobíhá v těsné blízkosti vodního zdroje, má vliv odtěžení zvodnělých vrstev horniny a otřesy při odstřelech. Navrhuji stanovit pásmo, kde toto nebude možné a bude chráněna voda. Jedná se nejen o prameny stékající nebo využívané v obci, ale i např. prameny na SV stranu Čertova vrchu, zásobující vodou vesnice za hřebenem.
- těžbou dojde k devastaci přírody v místě těžby. Po dobu odstávky osídlilo lokalitu mnoho rostlin a živočichů, někteří patří mezi vzácné. Navrhuji v prostoru lomu pásmo, která rostliny a živočichy ochrání pro příští generace.
- v intravilánu obce je aktuálně vyznačena pouze jedna plocha k zastavění, což skýtá poměrně malý potenciál k rozvoji obce. Apeluji na zastupitelstvo, aby schválilo zařazení i ostatních pozemků navržených legitimními vlastníky a rozvoj části obce podpořili.

### **Vyhodnocení - připomínce se vyhovuje částečně**

Město Kdyně souhlasí se zvýšením podmínek ochrany vodních zdrojů. Zpracovatel doplní podmíněčně přípustné využití plochy těžby nerostů NT a to tak, že obnovením těžby nedojde k ohrožení zdrojů pitné vody pro obce Smržovice, Modlín a Branišov.

Město Kdyně souhlasí s ochranou rostlin a živočichů v místě kamenolomu a to tím způsobem, že nevyhovuje připomínce spol. Eurovia a ponechává vymezený systém ekologické stability v místě lomu LBC413b a LBK15.

### **Vyjádření pořizovatele**

Některé vodní zdroje v okolí lomu ve Smržovicích mají vyhlášená ochranná pásma I. a II. stupně, ve kterých je zakázána činnost, která by poškodila vydatnost či hygienické limity zdroje. V rámci znovuotevření lomu je povinností zabývat se ochrannou vodních zdrojů pro přilehlé obce, popř. zajistit náhradní zdroje pitné vody. Veškerá ochranná pásma vodních zdrojů, která jsou vyhlášena rozhodnutím vodoprávního úřadu jsou v ÚP respektována (viz koordinační výkres), vč. ochranného pásma třetího stupně z roku 1983, které má za úkol chránit povrchové vodní zdroje pro úpravnu vody Plzeň – Homolka. V tomto ochranném pásmu se nachází i dobývací prostor Smržovice a případné otevření lomu musí být posouzeno i s ohledem na toto ochranné pásmo III. stupně.

Dalším zařazením pozemků do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Dotčený orgán ochrany ZPF požadoval po opakovaném společném projednání významnou redukci záboru ZPF tak, aby

odpovídal demografickému vývoji města Kdyně a jeho částí. ÚP Kdyně ve Smržovicích navrhuje několik ploch k bydlení venkovského BV – jedná se o plochy P7-1, P7-2, P7-3 a Z7-2. Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem podle i podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území. Na zařazení pozemku žadatele do zastavitelných ploch není právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. ÚP ponechává pozemek žadatele v současném stavu a jeho práva na dosavadním užívání nejsou nikterak územním plánem dotčena.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 30.12.2022, č.j.: PK-ŽP/20484/22 nesouhlasí s dalším záborem zemědělského půdního fondu nad rámec vymezeného zastavěného území a zastavitelných lokalit, koridorů a ploch změn v krajině, ke kterým bylo uplatněno souhlasné stanovisko č.j. PK-ŽP/8038/22 ze dne 8. 7. 2022 (stanovisko k veřejnému projednání).

### **Připomínka č. 37 - P37**

**Žadatel :** Pavel Mráz, Modlín 3, 346 06 Kdyně

**Datum doručení :** 25.7.2022 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání jako námitka

**Předmět připomínky :** nedostatečná ochrana mého vodního zdroje na pozemku 595/2 a obecních zdrojů na pozemcích 585/2, 679 a 594 v k.ú. Smržovice; předmětem námitky jsou uvedeny pozemky č. 574/3, 595/3, 34/1 a 595/2 v k.ú. Smržovice

**Odůvodnění připomínky :** dobývací prostor kamenolomu má do vzdálenosti několik set metrů ochranu v podobě chráněného ložiskového území. Na rozdíl od vodních zdrojů, které mají minimální ochranu plotem. Nelze vyloučit, že případnou těžbou nedojde ke změně hydrogeologických poměrů a poklesu hladiny spodní vody nebo ztrátě úplné, tak jako tomu docházelo v době těžby před rokem 2000. Za účelem ochrany vodních zdrojů a okolní přírody žádáme o vyznačení plochy těžebního prostoru jako interakční prvek k založení.

### **Vyhodnocení - připomínce se vyhovuje částečně**

Pořizovateli není známo, že by vodní zdroj žadatele měl stanovené ochranné pásmo či požíval jiné ochrany, která by měla dopad do územního plánování. Z podané námitky není zřejmé, jaký způsob ochrany vrtu si žadatel v ÚP Kdyně představuje. Pozemek, na kterém se má vodní zdroj nacházet je ve vlastnictví žadatele. Zákon č. 254/2001 Sb. vodní zákon v § 30 umožňuje majiteli vodního zdroje vymežit ochranné pásmo vodního zdroje. K ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou s průměrným odběrem více než 10 000 m<sup>3</sup> za rok a zdrojů podzemní vody pro výrobu balené kojenecké vody nebo pramenité vody stanoví vodoprávní úřad ochranná pásma opatřením obecné povahy. Vyžadují-li to závažné okolnosti, může vodoprávní úřad stanovit ochranná pásma i pro vodní zdroje s nižší kapacitou. Ochranná pásma stanoví vodoprávní úřad z vlastního podnětu nebo na návrh vlastníka vodního zdroje. Stanovení ochranných pásem je vždy veřejným zájmem. Město Kdyně souhlasí se zvýšením podmínek ochrany vodních zdrojů. Zpracovatel doplní podmíněčně přípustné využití plochy těžby nerostů NT a to tak, že obnovením těžby nedojde k ohrožení zdrojů pitné vody pro obce Smržovice, Modlín a Branišov. Veškerá ochranná pásma vodních zdrojů, která jsou vyhlášena rozhodnutím vodoprávního úřadu jsou v ÚP respektována (viz koordinační výkres), vč. ochranného pásma třetího stupně z roku 1983, které má za úkol chránit povrchové vodní zdroje pro úpravnu vody Plzeň – Homolka. V tomto ochranném pásmu se nachází i dobývací prostor Smržovice a případné otevření lomu musí být posouzeno i s ohledem na toto

ochranné pásmo III. stupně. Na území dobývacího prostoru se nachází vymezené lokální biocentrum a lokální biokoridor. Požadavek žadatele byl hodnocen jako připomínka, neboť dobývací prostor ani chráněné ložiskové území se nenachází na pozemcích uvedených v připomínce a některé pozemky nejsou ani ve vlastnictví žadatele.

#### **Připomínka č. 38 - P38**

**Žadatel :** František Štván, Rabštejnská 67, 323 00 Plzeň

**Datum doručení :** 25.7.2022 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

**Předmět připomínky :** nedostatečné (nefunkční) regulativy v návrhu územního plánu Kdyně pro Branišov, Dobříkov, Podzámčí i Smržovice (bydlení venkovského typu).

Především není definován vzhled nových staveb.

**Vyhodnocení - připomínce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění vyhodnocení**

Územně plánovací dokumentace nesmí svým obsahem (regulativy) obsahovat prvky, které patří do regulačního plánu. Z toho důvodu je rozvoj v jednotlivých sídlech definován funkční plochou bydlení v rodinných venkovské (BV), která odkazuje na charakter zástavby ve vyjmenovaných sídlech (kapitola b) výrokové části), ve které se popisuje charakter venkovské zástavby. Město Kdyně nepovažuje za vhodné podrobně regulovat výstavbu jednotlivých objektů (např. sklon a typ střechy, velikost a vzhled objektu, odstupové vzdálenosti mezi RD nebo od veřejného prostoru apod.) , ale požaduje dodržet charakter venkovské zástavby tak, jak je popsáno ve výrokové části (domy venkovského typu jsou vedle orientace hlavních staveb typické zejména obdélníkovým půdorysem převážně ve směru vrstevnic s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím se sedlovými případně polovalbovými střechami, doplňkové stavby vč. staveb zemědělského charakteru ve své hmotě nepřevyšují stavby hlavní s různými typy střech), jak uvádí žadatel. Bungalovy, řadové domy apod. nejsou v plochách BV přípustné, neboť neodpovídají venkovskému charakteru bydlení. V textové části výrokové části bude doplněno, že budou vyloučeny objekty RD s plochou střechou, bungalovy a sruby v sídlech Dobříkov, Branišov a Smržovice.

#### **Připomínka č. 39 - P39**

**Žadatel :** František Štván, Rabštejnská 67, 323 00 Plzeň

**Datum doručení :** 25.7.2022 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

#### **Předmět připomínky**

- nedostatečné zdůvodnění územního plánu (faktická připomínka)

- opakující se texty – nedostatečná kvalita dokumentu (formální připomínka)

**Vyhodnocení - připomínce se nevyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Město Kdyně, na základě ústního vyjádření zpracovatele k podané připomínce žadatelem, považuje dokument dostatečně odůvodněný. Zpracovatel ÚP Kdyně splňuje veškeré kvalifikační i autorizační požadavky pro zpracování územně plánovací dokumentace a nese tedy odpovědnost za splnění požadavků stavebního zákona na obsah ÚP Kdyně.

#### **Připomínka č. 40 - P40**

##### **Žadatel**

František Štván, Rabštejnská 67, 323 00 Plzeň

František Polák, Pod Hůrkou 507, 339 01 Klatovy 3

Ing. Jiřina Poláková, Pod Hůrkou 553, 339 01 Klatovy 3

Kateřina Poláková, Třebýcina 39, 340 12 Měčín

Martin Mráz, Smržovice 42, 345 046 Kdyně

Město Kdyně – rada města, Náměstí 1, 345 06 Kdyně

Granja s.r.o., Svitavská 500/7, 678 01 Blansko

Ochránci Smržovic z.s. - předsedkyně Pipreková Naděžda

Ing. Václav Vilímc a Libuše Vilímcová, Na Tržišti 544, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** připomínky doručeny pořizovateli v rámci veřejného projednání v řádném termínu

**Předmět připomínky :** nesouhlas s vymezením CHLÚ, nesouhlas se zahájením těžby, nedostatečná ochrana vodních zdrojů, přírody a krajiny v souvislosti s otevřením lomu, prověření velikosti CHLÚ

**Vyhodnocení – připomínka je bezpředmětná**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Město Kdyně požaduje přezkoumání rozhodnutí MŽP III, kterým se vyhlásila hranice CHLÚ. Město Kdyně požaduje ponechat přes dobývací prostor systém ekologické stability LBC 413b a LBK15. Město Kdyně požaduje stanovit následující podmínky využití pro plochu těžbu nerostů NT a to:

- v dalším stupni řešení plánované otvírky lomu bude řešena dopravní obsluha (odvoz vytěženého materiálu) mimo zastavěné části sídel města Kdyně;
- nedojde k ohrožení vodních zdrojů města Kdyně a jejích obyvatel, případně budou zajištěny vodní zdroje nové;
- nebudou překročeny hygienické limity hluku, prachu a vibrací za hranicí CHLÚ;
- bude provedena kompenzace poškození přírody a krajiny formou vyčlenění náhradních ploch přírodních;
- bude zpracována dopadová studie na soudržnost obyvatel v území a cestovní ruch;

**Vyjádření pořizovatele :**

Zpracovatel ÚP je povinen zpracovat všechny zákonem stanovené limity, vč. vyhlášeného CHLÚ, které se v řešeném území nacházejí. Limitem se podle §26 stavebního zákona rozumí omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území. Veškeré limity území jsou zpracovány v koordinačním výkresu, který je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Kdyně. Návrh ÚP Kdyně převzal limit CHLÚ z pravomocného rozhodnutí MŽP III, které obsahovalo i část „Odůvodnění“, které popisuje důvody či potřeby pro vymezení CHLÚ okolo stávajícího dobývacího prostoru. Dobývací prostor byl vyhlášen rozhodnutím v roce 1979 a v roce 2000 byl lom Smržovice uveden do tzv. „Zajištění“, kdy se přerušilo dobývání nerostu. V procesu územního plánování není stavebním zákonem dovoleno tyto limity jakkoli měnit či upravovat, neboť příslušným orgánem veřejné správy k jeho vymezení, upravení nebo zrušení je MŽP III u CHLÚ a Obvodní báňský úřad u dobývacího prostoru. Pokud by bylo CHLÚ v ÚP Kdyně zakresleno v rozporu s vydaným rozhodnutím MŽP III, stal by se ÚP Kdyně nezákonným. Zpracovatel i pořizovatel ÚP Kdyně mají za to, že vymezení resp. zpracování vymezeného CHLÚ je odůvodněno dostatečně.

Bude-li v budoucnu přezkumným řízením upraven rozsah CHLÚ či podmínky pro umístování staveb, bude upraven i rozsah CHLÚ vč. podmínek v návrhu ÚP Kdyně, případně rozsah bude upraven do změny ÚP Kdyně, bude-li rozsah CHLÚ upraven po vydání územního plánu Kdyně.

Veškerá ochranná pásma vodních zdrojů, která jsou vyhlášena rozhodnutím vodoprávního úřadu jsou v ÚP respektována (viz koordinační výkres), vč. ochranného pásma třetího stupně z roku 1983, které má za úkol chránit povrchové vodní zdroje pro úpravnu vody Plzeň – Homolka. V tomto ochranném pásmu se nachází i dobývací prostor Smržovice a případné otevření lomu musí být posouzeno i s ohledem na toto ochranné pásmo III. stupně.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR svými stanovisky ze dne 8.12.2022 a 20.12.2022 nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch v CHLÚ Smržovice. V případě, že v budoucnu bude přezkumným řízením upraven rozsah CHLÚ či podmínky pro umístování staveb, bude upraven rozsah CHLÚ včetně podmínek v návrhu ÚP, popř. v následné změně ÚP.

Ministerstvo životního prostředí, odbor správy II trvá na tom, aby bylo v návrhu územního plánu respektováno toto CHLÚ v podobě odpovídající stávajícímu právnímu stavu, tedy v rozsahu stanoveném rozhodnutím ministerstva ze dne 31. 8. 2021, č.j. MZP/2021/520/1133. Pokud jde o námitky požadující zařazení různých ploch spadajících do plochy stanoveného CHLÚ Smržovice do ploch zastavitelných, pak ministerstvo s takovým zařazením nesouhlasí, a to z následujících důvodů. Místopředseda vlády, ministr práce a sociálních věcí, pověřený řízením ministerstva životního prostředí, sice rozhodl dne 6. 12. 2022 rozhodnutím č.j. MZP/2022/430/1115 o zrušení výše označeného rozhodnutí ministerstva o stanovení CHLÚ Smržovice. Učinil tak však s účinky od právní moci jeho rozhodnutí, která doposud nenastala, neboť proti jeho rozhodnutí byl podán rozklad, o kterém nebylo doposud rozhodnuto. Uvedené rozhodnutí místopředsedy vlády, ministra práce a sociálních věcí, pověřeného řízením ministerstva životního prostředí, tedy není v právní moci a není ani předběžně vykonatelné, tudíž nevyvolává navenek žádné právní účinky. CHLÚ Smržovice tedy nadále trvá v rozsahu stanoveném rozhodnutím ministerstva ze dne 31. 8. 2021, č.j. MZP/2021/520/1133, včetně stanovených podmínek

Obvodní báňský úřad ve svém stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uvádí: že se zcela ztotožňuje v rozhodnutí uvedeným vyjádřením pořizovatele. Pro upřesnění a objasnění věci k tomu dále uvádí.

- a) V současnosti je v ÚP řešeném území stanoven z dřívějších let dobývací prostor, který je podle horního zákona i územním rozhodnutím o využití území. Protože výhradní ložisko stavebního kamene se nachází i za hranicemi tohoto dobývacího prostoru, byla v minulosti (1981) k ochraně ložiska stanovena zde stavební uzávěra, která byla v roce 2021 nahrazena CHLÚ. V současnosti zde není žádná těžba ložiska povolena.
- b) Hranice CHLÚ nelze stanovit pouze tak, aby kopírovala pouze konturu výhradního ložiska, ale vzhledem k požadavku horního zákona na jeho úplné vydobytí je nutné zohlednit i tzv. vlivnou vzdálenost ve které mohou být okolní pozemky ovlivněny jeho dobýváním. Tato vzdálenost je odvislá jak od geologické skladby lokality, tak od konfigurace terénu v ní.
- c) CHLÚ pouze chrání vymezené území proti ztížení, nebo znemožnění jeho dobývání. V povolovacím procesu vlastní hornické činnosti nemá žádný podstatný význam. Ten začíná nejprve posouzením záměru na životní prostředí, stanovením nového dobývacího prostoru a následným řízením o povolení těžby. Jedná se o dlouhodobý proces, v rámci kterého jsou detailně hodnoceny všechny v námitce uváděné aspekty a rizika a kterého se mohou zúčastnit všechny zainteresované subjekty. V návaznosti na stávající Surovinovou politiku ČR a jevící se nedostatek stavebních hmot, si OBÚ dovoluje upozornit, že vydobytí výhradních ložisek je považováno za veřejný zájem (rozsudek NSS z 6.5.2009, č.j. 4As68/2008-138) a že podle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územní plánovací dokumentace povinni navrhnout taková řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

### **Připomínka č. 41 – P41A a P41B**

**Žadatel :** Ing. Vladislav Vilímeč, Nádražní 271, 345 06 Kdyně

**Datum doručení :** 22.7.2022 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

#### **Předmět připomínky**

- P41A - pozemky 511/2, 892/2, 892/9 zařadit do plochy zemědělské zahrady a sady a vyjmout z plochy občanské vybavení veřejné infrastruktury, neboť pozemky jsou užívány jako školní (odpočinková a vzdělávací) zahrada na jejíž zbudování byly vynaloženy finanční prostředky ze Státního fondu životního prostředí;

- P41B pozemek č. 1477 v k.ú. Kdyně zařadit do plochy zemědělské zahrady a sady – pozemek byl dříve součástí ploch vedlejších hospodářských staveb, které byly postupně odstraněny. Na pozemku stojí velká lípa a využití pro občanskou vybavenost by vyžadovalo odstranění lípy.

#### **Vyhodnocení – připomínce P41A se nevyhovuje; připomínce P41B se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Město Kdyně chce ponechat uvedené pozemky jako zázemí – zahrada - ke stávající škole jako její nedílný areál tzn. veškerá pozemky jsou a budou užívány jako občanská vybavenost veřejná infrastruktura. Město Kdyně neuvažuje pozemky využívat jiným způsobem, než jako školní zahradu.

Pozemek 1477 bude převeden do plochy veřejných prostranství PV, neboť pozemek vykazuje znaky veřejného prostranství – je veřejně přístupný bez omezení.

### **Připomínka č. 42 – P42A až P42E**

**Žadatel :** Libuše Poláčková a Ing. Jiří Poláček, Branišov na Šumavě 13, 346 05 Kdyně

**Datum doručení :** 21.7.2022 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

#### **Předmět připomínky**

P42A – žádáme zabezpečit ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje pro Branišov. V tomto ochranném pásmu došlo k vykácení porostu a velkých stromů (pozemek 31/4, který zasahuje i do lokálního biokoridoru).

P42B – žádáme provést studii ohrožení vodních zdrojů důlní činností v jejich bezprostřední blízkosti

P42C – žádáme provedení geologického průzkumu vodních zdrojů v Branišově a v Dobříkově k zajištění udržitelnosti života ve vesnicích s dostatkem pitné vody

P42D – žádáme zajistit územním plánem Kdyně v čl. b) základní koncepce rozvoje obce, ochranu charakteristické podhorské vesnice jako jsou Branišov a Dobříkov proti chaotické výstavbě RD nerespektující charakter těchto vesnic.

P42E – žádáme posoudit, jak významný vliv na životní prostředí bude mít rozšíření těžební kapacity lomu Smržovice, posoudit takové vlivy podle zákona, vč. znaleckého posouzení na výskyt chráněných druhů živočichů a rostlin, vč. zpracování kompletní dokumentace vlivů záměru na životní prostředí

#### **Vyhodnocení – připomínka P42A je bezpředmětná; připomínce P42B, P42C, P42D a P42E se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení :** Kácení stromů a zeleně není předmětem územně plánovací dokumentace. Ochranné pásmo vodního zdroje je respektováno viz koordinační výkres. Město Kdyně nesouhlasí s obnovením těžby, proto požaduje doplnit následující podmínky využití pro plochu těžbu nerostů NT a to: - v dalším stupni řešení plánované otvírky lomu bude řešena dopravní obsluha (odvoz vytěženého materiálu) mimo zastavěné části sídel města Kdyně; nedojde k ohrožení vodních zdrojů města Kdyně a jejích obyvatel, případně budou zajištěny vodní zdroje nové; nebudou překročeny hygienické limity hluku, prachu a vibrací za hranicí CHLÚ; bude provedena kompenzace poškození přírody a krajiny formou vyčlenění náhradních ploch. Posouzení vlivů na životní prostředí se bude zpracovávat ze zákona, bude-li se řešit znovuotevření lomu.

### **Připomínka č. 43 – P43**

**Žadatel** : Martina a Albert Stichenwirthovi, Smržovice e.č. 10, 345 06 Kdyně

Ochránci Smržovic z.s. - Naďa Pipeřková

**Datum doručení** : 21.7.2022 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

#### **Předmět připomínky**

- pozemek č. 697 v k.ú. Smržovice ponechat v ÚP Kdyně jako rybník, který bude mít retenční a estetickou funkci. Za tímto účelem byl pozemek stávajícímu majiteli prodán.

- v sousedství domů čp. 9 a 10 vede obecní cesta, která byla v pozemkové úpravě rozšířena. Rozšíření zasahuje do vzrostlých stromů – lip, o které se majitel stará. Naším cílem je zasadit další stromy, aby alej dále pokračovala podél spodní cesty a navazovala tak na lužní porost v prostoru viaduktu.

#### **Vyhodnocení – připomínka je bezpředmětná**

**Odůvodnění vyhodnocení** : Předmětná část pozemku 697 je v návrhu ÚP Kdyně zařazena do plochy vodní. Výsadba zeleně jako krajinnotvorného opatření v nezastavěném území není v ÚP Kdyně omezena.

### **Připomínka č. 44 – P44**

**Žadatel** : Ochránci Smržovic z.s. - Naďa Pipeřková

**Datum doručení** : 19.7.2022 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

**Předmět připomínky** : jako registrovaný spolek připomínáme městu Kdyně důsledně zachovávat ve všech dotčených obcích koncepci ochranného pásma zeleně ve formě zahrad, remízů, stromů. Pásmo funguje jako ochranný předěl, plní funkci protierozní, zadržování vláhy, větrolamu a tvoří vhodné mikroklima v obci. V územním plánu nese zeleň ochranná a také tak funguje. V žádném případě nesmí podléhat rozhodnutí jednotlivců, kteří by sledovali jen svůj zájem v likvidaci této ochranné zeleně, která je prospěšná pro celou obec.

#### **Vyhodnocení – připomínka se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení** : Město Kdyně souhlasí, aby v rámci návrhu ÚP Kdyně byla chráněna jednotlivá sídla formou například ochranné zeleně či pásů extenzivních zahrad a sadů a tyto plochy byly v ÚP Kdyně stabilizovány. Zároveň požadujeme po zpracovateli, aby v ÚP Kdyně chránil vysokou a polovysokou zeleň v krajině chránil jako např. zeleň ochrannou a izolační či jako interakční prvky ÚSES, které budou chráněny před poškozením a zastavěním.

### **Připomínka č. 45 – P45**

**Žadatel** : Vodovody a kanalizace města Kdyně s.r.o., Mlýnská 36, 345 06 Kdyně

**Datum doručení** : 14.7.2022 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

#### **Předmět připomínky**

- 1) vodovod pro Podzámčí je realizován
- 2) v některých lokalitách je potřeba provést úpravu kapacity vodojemů tak, aby mohl být zajištěn plánovaný rozvoj
- 3) odkanalizování Starec – je nutno provést kompletní rekonstrukci dešťové kanalizace. Podmínkou intenzifikace ČOV Kdyně, která je dlouhodobě přetížená.
- 4) Nouzové zásobování pitnou vodou nemůže být zajištěno společností VaK
- 5) Starec – voda je zásobována pouze z vrtu v Prapořišti
- 6) ČOV Kdyně nedosahuje kapacity 5000 EO a neumožňuje příjem a likvidaci odpadních vod z jímek a septiků.

#### **Vyhodnocení – připomínka se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení** : Město Kdyně souhlasí se zpracováním připomínek vznesených společností VaK.

### **Přípomínka č. 46 – P46**

**Žadatel** : Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4, 140 00 – oprávněný investor

**Datum doručení** : 20.7.2022 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

#### **Předmět připomínky :**

- rozšířit koridor DI dle výše uvedené studie v takové šíři, aby zahrnul výše uvedený záměr přeložky silnice I/22 v trase růžové subvarianty včetně rezervy minimálně 20 m od hrany uvažovaného tělesa přeložky silnice. Dále požadujeme koridor upravit i v úseku od hranice správního území Kdyně / Kout na Šumavě po cca km 1,0 navrhované přeložky silnice I/22 tak, aby koridor zahrnul navrženou přeložku včetně uvažovaného násypu a rezervy minimálně 20 m od hrany tělesa přeložky.

- do textové části výroku ÚP, kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití požadujeme uvést, že v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou přípustné stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury dle §18 odst.5 stavebního zákona

#### **Vyhodnocení – připomínce se vyhovuje**

**Odůvodnění vyhodnocení** : Město Kdyně souhlasí se zapracováním připomínek.

**Vyjádření pořizovatele** : Oprávněný investor uplatnil shodné požadavky jako dotčený orgán – Ministerstvo dopravy ČR. Stanovisko dotčeného orgánu musí být návrhem územního plánu Kdyně respektováno - pro uvedený záměr odchylující se od ZÚR PK byla vymezena územní rezerva ÚR8 viz odůvodnění.

### **Přípomínka č. 1 – P-OVJ -1**

**Žadatel** : Jaroslava Skalická, Smržovice 30, Kdyně

Květoslava Jalovcová, Vodní 333, Kdyně

**Datum doručení** : 13.8.2024 – doručeno pořizovateli

**Předmět připomínky** : - pozemek č. 645/2 v k.ú. Smržovice – z titulu spoluvlastnického podílu pozemku č. 546/3 v k.ú. Smržovice nesouhlasíme se zařazením pozemku č. 645/2 do plochy těžby nerostů a požadujeme změnu na plochu veřejných prostranství PV. V ÚP není deklarováno, že pozemky v ploše těžby nerostů budou vždy průchodné a průjezdné tak, aby bylo možno řádně obhospodařovat pozemky, na které je přístup právě jen přes cestu nesoucí označení NT. Přerušení přístupu např. z důvodu těžby, skládky a jiných překážek má značný vliv na hodnotu pozemku a plnění povinnosti majitele se starat o les. Parcela 645/2 ve vlastnictví města Kdyně není v dobývacím prostoru, nikdy tam ani na sousedních parcelách těžba neprobíhala, jen v blízkosti se nacházelo zakončení pásového dopravníku na hromadění drti. Od nepaměti je tato parcela jedinou přístupovou cestou k pozemkům tohoto místa.

**Vyhodnocení** : připomínka je bezpředmětná

Návrh využití se od veřejného projednání nezměnil. Pozemek v minulosti sloužil pro přístup ke skládce vytěženého kamene - drti, který se v blízkosti nacházel, jak sama podatelka uvádí. Z toho důvodu je pozemek stále veden jako skládka a zahrnutý v ploše NT. Město Kdyně v žádném případě neuvažuje o zrušení přístupové cesty k přiléhajícím nemovitostem. Funkční plocha těžby nerostů zahrnuje zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Z podané připomínky je zřejmé, že cílem podané připomínky je pouze oddálení procesu vydání územního plánu Kdyně. Přípomínku bylo možno podat již v rámci opakovaného spo-

lečného projednání či veřejného projednání. Město Kdyně v rámci změny ÚP č. 1 pro-  
věří možnosti změny využití daného pozemku a celého prostoru ze stávajícího využití  
skládky na jiné využití.

### **Připomínka č. 2 – P-OVJ -2**

**Žadatel :** Naděžda Pipreková – Ochránci Smržovic, Smržovice 24, Kdyně

**Datum doručení :** 14.8.2024 – doručeno pořizovateli

**Předmět připomínky** - pozemku č. 697 v k.ú. Smržovice byla změněno využití z vodní  
plochy na bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. V posledních letech  
docházelo postupně ke snahám o odstranění tohoto rybníka, což bylo tímto krokem  
ukončeno. Navrhujeme zavedené vodní plochy zpět do mapy a následnou obnovu, kte-  
rá by přispěla k funkci zadržování vody v krajině, zachycování vody z šokého okolí, ná-  
slednému zvlhčování a udržování klimatu. Umožňovala by přístup k vodě pro ptactvo a  
živočichy pro pití, koupání a úkrytu. Plnila by estetickou funkci krajiny.

Vodní plocha navazující na parcelu 703 v k.ú. Smržovice spoluvytváří nedílnou součást  
krajiny. Rozdělením pozemku na zeleň a trvalý travní porost dojde k narušení lokálního  
biosystému. ÚP nebere v potaz stávající stav, kdy na pozemku existuje souvislý porost  
vzrostlých stromů, které vytváří zeleň s pozitivním dopadem na okolí i mikroklima a fun-  
guje jako větrolam. Zničení celého remízu, zvláště v situaci, kdy je třeba právě podobné  
přírodní útvary chránit, by mělo negativní dopad na celé okolí obce. Protože se domní-  
váme, že ochrana přírody je klíčovým veřejným zájmem, který by měli majitelé pozemků  
chránit, navrhujeme, aby byl pozemek zachován jako zeleň ochranná a byl navrácen  
městu Kdyně a majitelé dostali výměnou jiný obecní pozemek.

**Vyhodnocení :** připomínka se nevyhovuje

Město nesouhlasí s předloženou připomínkou a požaduje ponechat pozemky podle  
návrhu ÚP Kdyně. Obnovu rybníka na pozemku 697 lze provést i v ploše bydlení ven-  
kovské (BV) a není nutné za tímto účelem vymezovat samostatnou plochu vodní a  
vodohospodářskou (V). Uvedený pozemek přímo navazuje a je užíván jako součást  
domu čp. 20. Pozemek 703, byl rozdělen na 703/1 a 703/2. U pozemku 703/2, které  
se připomínka dotýká, byla provedena změna využití na zahradu, což odpovídá jejímu  
faktickému využití a nachází se v zastavěném území. Stanovená funkční plocha za-  
hrady a sady Z-Z je v souladu se stanovenou koncepcí tvorby a ochrany sídelní i mi-  
mosídelní zeleně. Město konstatuje, že sama podatelka má svůj pozemek č. 84/21  
zařazený v ploše zahrad a sadů (Z-Z). Přitom pozemek podatelky se nachází  
v blízkosti pozemku č. 703/2, který požaduje řešit formou zeleně ochranné a clonící.  
Sama podatelka, pokud by měla skutečný zájem o řešení zahrad v zastavěném území  
formou zeleně ochranné a clonící ZO, by nejprve sama u svého pozemku měla poža-  
dovat změnu funkčního využití na plochu ZO.

### **Připomínka č. 3 – P-OVJ - 3**

**Žadatel :** Pavel Mráz – člen komise pro správu přilehlých částí obce

**Datum doručení :** 14.8.2024 – doručeno pořizovateli

**Předmět připomínky** - pozemku č. 697 v k.ú. Smržovice byla změněno využití  
z vodní plochy na bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Jedná se o  
malé historické vodní dílo . rybník s hrází sroubenou z kamene, který zadržuje vodu  
při jarním tání nebo vyšších srážkách. Pozemek byl v minulosti odprodán z majetku  
obce s příslibem nového majitele, že dílo s jeho okolím zrevitalizuje. Rybník má ne-  
sporný vliv na lokální mikroklima a hladinu spodní vody v okolních studních. Požadují  
v UP označit plochu zmíněného vodního díla jako „V“.

**Vyhodnocení :** připomínka se nevyhovuje

Město nesouhlasí s předloženou připomínkou a požaduje ponechat pozemky podle návrhu ÚP Kdyně. Obnovu rybníka na pozemku 697 lze provést i v ploše bydlení venkovské (BV) a není nutné za tímto účelem vymezovat samostatnou plochu vodní a vodohospodářskou (V).

#### **Připomínka č. 4 – P-OVJ - 4**

**Žadatel :** STOP kamenolomu ve Smržovicích

Zastoupené JUDr. Milošem Tuháčkem, Přebrátlská 330, Tábor

**Datum doručení :** 14.8.2024 – doručeno pořizovateli

#### **Předmět připomínky**

1. Nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 645/2 v k. ú. Smržovice do plochy NT V malé ploše NT (mezi hlavní plochou NT, tj. 9-ti úhelníkem zahrnujícím dobývací prostor a dolní první část lomu) je zahrnut pozemek parc. č. 645/2 v k. ú. Smržovice. V KN je veden jako druh ost. plocha, zp. využ. skládka, ve skutečnosti se ale jedná o cestu v majetku města Kdyně, na níž se napojuje cesta na pozemku parc. č. 645/1 v k. ú. Smržovice (ost. komunikace, ost. plocha) zařazená do plochy PV. Jedná se o přístup pro několik vlastníků sousedících pozemků. Pozemek se ve verzi ÚP před prvním veřejným projednáním Návrhu ÚP nacházel v CHLÚ, nyní nikoli. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy NT na původní veřejně přístupné komunikaci, která od nepaměti sloužila jako přístupová cesta do lesů. Dochází tak k účelovému zamezování vstupu veřejnosti do prostoru bývalého kamenolomu. Na tomto pozemku není vymezen dobývací prostor na základě horního zákona. V minulosti zde probíhalo drcení a skladování kameniva. Veškerá technologie ke zpracování kameniva byla v roce 2005 zlikvidována. (Otázkou je, proč nebyla provedena rekultivace části kamenolomu, ve kterém byla ukončena těžba koncem šedesátých let, kdy těžba byla přesunuta do stávajícího vymezeného DP. Nacházela se zde linka na zpracování kamene, ale ta byla kompletně zlikvidována.)

2. Nesouhlas se zařazením pozemků parc. č. parc. č. 480/29 a 480/32 v k. ú. Smržovice do plochy NT

Ve spodní části bývalého lomu je vymezena oblast NT. Podateli není zřejmé, z jakého důvodu. To platí obzvláště o pozemcích města Kdyně parc. č. 480/29 a 480/32 v k. ú. Smržovice, na nichž zůstala z minulosti skládka zapsaná v KN. Opět se jedná o spodní část lomu, kde byla ukončena těžba kamene, není zde vymezené CHLÚ ani DP. Podatel navrhuje vymežit plochu jako veřejné prostranství. Historicky vlastnila pozemky obec Smržovice a jako veřejné prostranství sloužily.

3. Nesouhlas s alternativním využitím ploch NT

Pro pozemky zařazené do ploch těžby nerostů (NT) je uvedeno jako alternativní využití odval, výsypka, odkaliště, halda – označeno v koordinačním výkresu šedým šrafováním s trojúhelníčky. Podatel s touto možností využití předmětné plochy nesouhlasí, neboť by došlo by k negativnímu vlivu na občany, podzemní vody, přírodu. Spolek se domnívá, že uvedené zařazení může souviset s tím, co je uvedeno na str. 63 textové části Návrhu ÚP („... po vyčerpání skládky Libkov .... Shromažďování... případně na NT“). Podatel k tomu dodává, že skládka komun. odpadu Libkov je už nějakou dobu zavřená.

4. Nesouhlas s absencí rekultivace oblasti původního lomu

Oblast původního lomu zařazená do ploch NT a ZO na pozemcích parc. č. 480/1, 480/3, 480/4, 480/5, 480/8, 480/9, 480/10, 480/11, 480/12, 480/13, 480/14, 480/15, 480/16, 480/17, 480/18, 480/19, 480/20 v k. ú. Smržovice není dobývacím prostorem ani CHLU. Podateli není zřejmé, proč místo tohoto zařazení není v ÚP pro předmětné pozemky navržena rekultivace.

**Vyhodnocení :** připomínka je bezpředmětná – návrh funkčního využití se od veřejného projednání nezměnil

Ad 1) Pozemek 645/2 byl v minulosti užíván pro skladování vytěženého kamene, jak sami podatelé uvádí. Z toho důvodu je pozemek veden jako ostatní plocha skládka. V plochách těžby nerostů NT je přípustné umisťovat nezbytnou související dopravní infrastrukturu. Město neuvažuje o zrušení stávající přístupové účelové komunikace k přílehlajícím nemovitostem. Znemožnění přístupu městem Kdyně k okolním lesním pozemkům, je čistou spekulací spolku STOP kamenolomu, které se neopírá o žádné skutečnosti tomu nasvědčující. Z podané připomínky je zřejmé, že cílem podané připomínky je pouze oddálení procesu vydání územního plánu Kdyně, neboť shodnou připomínku podala samostatně, jako fyzická osoba, předsedkyně spolku Jarmila Skalická. Připomínku bylo možno podat již v rámci opakovaného společného projednání či veřejného projednání. Město Kdyně v rámci změny ÚP č. 1 prověří možnosti změny využití daného pozemku a celého prostoru ze stávajícího využití skládka na jiné.

Ad 2) Pozemek č. 480/32 je dle návrhu ÚP Kdyně zařazen do plochy zeleně ochranné a izolační ZO, nikoli do plochy těžby nerostů NT. Pozemek č. 480/29 je veden jako ostatní plocha skládka, kdy pozemek v minulosti sloužil pro skladování kamene. Z podané připomínky je zřejmé, že cílem podané připomínky je pouze oddálení procesu vydání územního plánu Kdyně. Připomínku bylo možno podat již v rámci veřejného projednání. Město Kdyně v rámci změny ÚP č. 1 prověří možnosti změny využití daného pozemku a celého prostoru ze stávající skládky na jiné využití.

Ad 3) Podatel směšuje pojmy funkční využití plochy těžby nerostů a prostor, vyznačený v koordinačním výkrese jako odval, výsypka, odkaliště, halda (šedé šrafování s trojúhelníčky). Odval, výsypka, odkaliště, halda (šedé šrafování s trojúhelníčky) je údaj z územně analytických podkladů č. 64a vyhláška 500/2006 Sb., který upozorňuje na skutečnost, že v území se nachází uzavřené a opuštěné místo těžebního odpadu a při dalším rozhodování v území je nutno na tuto skutečnost brát zřetel. Funkční plocha těžby nerostů zahrnuje zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Pozemky mají stávající využití skládka. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Z podané připomínky je zřejmé, že cílem podané připomínky je pouze oddálení procesu vydání územního plánu Kdyně. Připomínku bylo možno podat již v rámci veřejného projednání. Město Kdyně v rámci změny ÚP č. 1 prověří možnosti změny využití daného pozemku a celého prostoru ze stávající skládky na jiné využití.

Ad 4) Městu Kdyně není známo, že by oblast původního lomu měla zpracovaný plán rekultivace. Pokud by plán rekultivace byl zpracovaný, jeho využití plně v souladu s funkčním využitím ploch těžby nerostů, neboť plochy těžby nerostů se vymezují, jak je uvedeno výše i pro pozemky určené k rekultivaci (§ 18 odst. 5 vyhlášky 501/2006 Sb., resp. §30 odst. 2 vyhl. č. 157/2024 Sb.). Funkční plocha těžby nerostů zahrnuje zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Z podané připomínky je zřejmé, že cílem podané připomínky je pouze oddálení procesu vydání územního plánu Kdyně. Připomínku bylo možno podat již v rámci veřejného projednání. Město Kdyně v rámci změny ÚP č. 1 prověří možnosti změny využití vyjmenovaných pozemků a celého prostoru na jiné využití např. pro plochy přírodní.

**Připomínka č. 5 – P-OVJ - 5****Žadatel :** Ing. Vladislav Vilímeč**Datum doručení :** 15.8.2024 – doručeno pořizovateli**Předmět připomínky –** nesouhlasím s vypořádáním připomínky P41B, kde je uvedeno, že pozemek je veřejně přístupný a nese znaky veřejného prostranství.**Vyhodnocení : připomínce se vyhovuje**

Město na základě posouzení připomínky a charakteru daného pozemku a v návaznosti na původní územní plán sídelního útvaru Kdyně, ve kterém byl pozemek zahrnut do plochy smíšené zástavby – bydlení a vybavenost, souhlasí s vypuštěním textu podle požadavku a zařazením pozemku zpět do plochy smíšené obytné – městské. V těchto plochách je přípustné využívat pozemek jako veřejné prostranství i občanskou vybavenost či bydlení.

**Poučení**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti územnímu plánu Kdyně, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

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

.....  
Oskar Hamrus, starosta města.....  
Ing. Věra Říhová, místostarostka města