ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORA SVATÉHO VÁCLAVA

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Domažlice

Městský úřad Domažlice

Odbor výstavby a územní plánování

Náměstí Míru 1,

344 01 Domažlice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Ivana Marie Sladká,

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D, ČKA 3827

červenec 2024

OBSAH

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 3

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 3

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE 3
B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM 4
B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE 4

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 5

C.1 CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 18 STAVEBNÍHO ZÁKONA 5
C.2 ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 6

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 7

D.1 INFORMACE Z PROTOKOLU ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE 8

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 8

E.1 ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY MINISTERSTVA OBRANY 8
E.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ) 9

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 10

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 10

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 10

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 10

I.1 ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU 10
I.2 ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU 14

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 15

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 16

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM 16

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 21

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 21

O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 21

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH 25

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 25

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN 25

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 25

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel na základě zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Václava (ÚP) pořídil změnu č. 2 ÚP Hora Svatého Václava.

Při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Hora Svatého Václava v letech 2012-2022 vyvstal požadavek na pořízení změny č. 2 ÚP Hora Svatého Václava ze strany obce. Návrh zprávy o uplatňování obsahoval požadavky na zpracování změny č. 2 ÚP Hora Svatého Václava. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí a to rovněž způsobem umožňující dálkový přístup. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům bylo zasláno oznámení o projednání a zveřejnění Návrhu zprávy o uplatňování jednotlivě.

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí) vydal stanovisko ze dne 13.03.2023, ve kterém konstatuje, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 45o odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů dle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí za podmínky, že příslušný orgán ochrany přírody (Správa CHKO Český les) vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště správa CHKO Český les ve svém stanovisku ze dne 11.04.2023 uvádí, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. V řešeném správním obvodu obce Hora Svatého Václava se na území CHKO Český les nenachází žádné chráněné území soustavy NATURA 2000, které by mohlo být záměry předložené koncepce dotčeno nebo jinak ovlivněno. Z Výše uvedeného vyplývá, že Agentura může významný vliv koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti vyloučit.

Zastupitelstvo obce Hora Svatého Václava dne 21.06.2023 usnesením č. 27 schválilo zadání změny č. 2 ÚP Hora Svatého Václava v rámci Zprávy o uplatňování zkráceným postupem dle §55b stavebního zákona. Současně určilo usnesením č. 28 Dorotu Šandovou jako pověřeného zastupitele při pořizování změny č. 2 ÚP Hora Svatého Václava.

Pořizovatel oznámil zahájení řízení o změně č. 2 ÚP Hora Svatého Václava a stanovil termín veřejného projednání Návrhu změny, které se konalo dne 13.05.2024 od 14:00 v budově penzionu Pohoda v Hoře Svatého Václava (č.p. 17). O možnosti podání námitek a připomínek pořizovatel dotčené osoby poučil. V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny v zákonné lhůtě (7 dnů ode dne konání veřejného projednání) žádné námitky ani připomínky. Dorazila stanoviska dotčených orgánů, přičemž požadavky na zapracování byly obsaženy pouze ve stanovisku Státního pozemkového úřadu. Vypořádání se stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k tomu, že po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě Návrhu změny č. 2 ÚP Hora Svatého Václava, nebylo nutné Návrh změny č. 2 ÚP Hora Svatého Václava opakovaně projednat.

Dne 29.05.2024 pořizovatel podle § 55b odst. 4 stavebního zákona požádal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje jako nadřízený orgán o stanovisko k vydání změny ÚP, které dne 28.06.2023 souhlasné obdržel. Ve stanovisku nadřízený orgán konstatoval, že nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politickou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V souladu s §54 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předložil návrh změny č. 2 ÚP Hora Svatého Václava s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce Hora Svatého Václava k vydání.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve zněním závazném od 1. 9. 2021 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Správní území obce Hora Svatého Václava se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti republikového významu.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 4 a 3, nabytí účinnosti aktualizace č. 3 dne 4. 9. 2023).

Správní území obce se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SON1 Český les. Úpravy navrhované změnou č. 2 nejsou v rozporu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí.

Správní území obce spadá do cílové charakteristiky krajiny KR01 – Český les.

Pro krajinu KR01 se stanovují tyto cílové kvality:

a) harmonická horská krajina s typickými dominantami

b) v příhraniční oblasti krajina velkého měřítka s rozsáhlými lesy a enklávami luk zejména v prostorech bývalých sídel, ve východní části do vnitrozemí harmonická lesozemědělská krajina plochami polí a luk rozčleněnými krajinnými prvky přírodního charakteru;

c) stabilizovaná řídká struktura osídlení s řadou zaniklých sídel z poválečného období, bez významného centra, bez zásadnějších záměrů na dostavby sídel;

d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

- masiv Českého lesa tvořený hřbety a vrcholy jako významný krajinný předěl a vymezující horizont,
- nejvyšší vrchol Čerchov,
- plochá mělká údolí říček a potoků s mokřadními ekosystémy, zejména podmáčenými loukami,
- hodnotné venkovské urbánní struktury sídel (Klenčí pod Čerchovem – vesnická památková zóna),
- zaniklá sídla s pozůstatky staveb a hospodaření v krajině,

- jedinečný prostor luk s kamenicemi v okolí Pleše,
- zříceniny hradů, zámků, klášterů a kostelů,
- významné stavby zámek Diana se zachovalými stopami barokní úpravy krajiny a jízdárna Světce.

e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:

- Čerchov, Haltravský hřeben, Přimda a Velký zvon;
- dominanta kostela sv. Václava v Hoře Svatého. Václava,
- dominantní kotelní věže v Nemanicích, Pivoni, Přimdě, Svaté Kateřině, Nových Domcích, Hoštce, Lesné, Milířích a v Halži.

Změna územního plánu respektuje hranice CHKO Český les, Přírodní park Český les, poddolovaná území v k.ú. Načetín u Drahotína, ochranná pásma vodního zdroj II. stupně v k.ú. Načetín u Drahotína a Šidlákov.

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

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

C.1 CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 18 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 2 územního plánu Hora Svatého Václava vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. V oblasti bydlení dochází k citlivému doplnění rozvojových ploch pro bydlení o plochy zeleně s cílem zlepšit kvalitu bydlení v dané lokalitě. Dílčí úpravy dále sledují cíl zajistit multifunkční rozvoj území v plochách smíšených obytných, ve kterých bude možné umísťovat a povolovat víceúčelové objekty kombinující např. občanské vybavení a bydlení.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na původní územní plán. Stávající koncepce nejsou změnou územního plánu zásadně změněny či upraveny.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Veřejné a soukromé zájmy jsou v návrhu pro veřejné projednání zkoordinovány do první projednávané podoby, ke které uplatní jednotlivé dotčené orgány svá stanoviska.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna územního plánu plně respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně architektonického a urbanistického dědictví. Ochrana krajiny, zejména pak její prostupnosti je zajištěna definováním podmínek pro územní systém ekologické stability. Urbanistické a architektonické dědictví je v základní formě chráněno

doplněním popisu základního charakteru a struktury zástavby v obecných podmínkách. Změna územního plánu respektuje přírodní památku Hvožďanská louka.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Nezastavěné území je změnou územního plánu chráněno a respektováno. Nově jsou definované podmínky pro nezastavěné území s důrazem na jeho ochranu a to v návaznosti na průběžnou změnu legislativy týkající se zejména novelizace ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

C.2 ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Změnou územního plánu byl posouzen stav území, jeho kulturní a civilizační hodnoty ve vztahu k prověřovaným záměrům a prováděným změnám. Při posouzení nebyl zjištěn závažný zásah do hodnot v území. Došlo k rozšíření výčtu kulturních hodnot území na základě podkladu tvořeného územně analytickými podklady ORP Domažlice.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Změna územního plánu nestanovuje nové koncepce rozvoje území.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Prováděné změny souvisejí zejména s rozvojovými záměry obce činěnými ve veřejném zájmu – rozvoj bydlení, urbanistické kvality vystavěného prostředí a rozvoji veřejných prostranství.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Změna územního plánu nově rozšiřuje podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem zajistit alespoň základní ochranu stávající urbanistické struktury sídel.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území

Prověřované změny nemají negativní vliv na stávající charakter a hodnoty území, využitelnost území navazujícího na k jednotlivým záměrům není ohrožena ani znemožněna.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Změna územního plánu nestanovuje podmínku etapizace.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

Změna územního plánu reaguje zejména na problémy spojenými s problematikou dlouhotrvajícího sucha.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Netýká se změny územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Změna územního plánu provádí revizi podmínek prostorového uspořádání.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Změna územního plánu nevymezuje plochy pro obnovitelné zdroje energie.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Prováděné změny jsou navrženy při zohlednění hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Netýká se.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Netýká se.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Netýká se.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Netýká se.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování změny územního plánu došlo k využití poznatků architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

q) Charakter území

Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

Změna územního plánu rozvedla stávající podmínky prostorového uspořádání týkající se ochranu stávajícího charakteru a struktury zástavby.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů:

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna č. 2 ÚP Hora Svatého Václava je zpracována autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Změna č. 2 ÚP Hora Svatého Václava je zpracovávána na podkladu katastrální mapy (stav. k 12/2023) a Základní mapy ČR s výškopisným a polohopisným zaměřením, respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Domažlice a ÚAP Plzeňského kraje.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

Požadavek na vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území nebyl ze strany dotčeného orgánu uplatněn.

Změna územního plánu plně respektuje cíle a úkoly územního plánování.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000

2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000

3 – Výkres veřejné infrastruktury (technické) – 1 : 5 000

4 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000

5 - Koordinační výkres – 1: 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

7 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – 1 : 5 000

8 – Výkres věcných změn – 1 : 5 000

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1.2023. Změna územního plánu včetně úplného znění je též vypracována ve strojově čitelném formátu. Protokoly ETL o souladu datové části s jednotným standardem tvoří přílohu č. 2 k odůvodnění.

D.1 INFORMACE Z PROTOKOLU ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE

Informace jsou uvedeny v samostatné příloze odůvodnění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení stanovisek a požadavků dotčených orgánů je uvedeno v kapitole E.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ).

E.1 ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území lze umísti a povolit níže uvedené nadzemní 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 trati 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)

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

E.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – došlo dne 08.04.2024

- Bez připomínek

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka – došlo dne 11.04.2024

- Bez připomínek

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí – došlo dne 09.05.2024

- Bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – došlo dne 10.05.2024

- Bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí ČR – došlo dne 13.05.2024

- Bez připomínek

ČEZ Distribuce, a.s. – došlo dne 15.05.2024

- Bez připomínek

Ministerstvo vnitra ČR – došlo dne 20.05.2024

- Bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – došlo dne 24.05.2024

- Souhlasí. Bez připomínek.

Státní pozemkový úřad Plzeňského, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj – došlo dne 13.06.2024

- Souhlasí. Doporučuje sjednocení popisu legendy u koordinačního výkresu a výkresu předpokládaných záborů ZPF. Splněno.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavky k prověření uvedené v zadání změny č. 2 ÚP Hora Svatého Václava nemůžou mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – stanovisko ze dne 13. 03. 2023).

Není uplatňován požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí za podmínky, že příslušný orgán ochrany přírody (Správa CHKO Český les) vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – stanovisko ze dne 13. 03. 2023). Správa CHKO Český les ve svém stanovisku ze dne 11. 04. 2023 uvádí, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Tzn. není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

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

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Úpravy provedené změnou územního plánu lze rozřadit do dvou okruhů, a to na změny věcné a změny formální.

I.1 ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU

Změny věcného charakteru souvisí zejména se splněním zadání vyplývající ze zprávy o uplatňování, pokynů pořizovatele a zohledněním nadřazených nástrojů územního plánování a novelizací stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

I.1.1 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (dále též ZÚ) bylo aktualizováno ke dni 12. 12. 2023. Při aktualizaci se postupovalo dle § 58 a § 59 stavebního zákona. Do zastavěného území byly nově zahrnuty následující pozemky:

- Pozemek st. 27 v k. ú. Načetín u Drahotína s parc. č. 31/2 (součást plochy Z.N5) byl zařazen do zastavěného území, jedná se o stavbu rodinného domu se souvisejícími pozemkovými parcelami pod společným oplocením, tvořící jeden celek.
- Pozemek st. 72 v k. ú. Šidlákov s parc. č. 79/1 a 79/2. (součást plochy Z.S1.2) byl zařazen do zastavěného území, jedná se o stavbu rodinného domu se souvisejícími pozemkovými parcelami tvořící jeden celek.

Obecně platí, že do zastavěného území byly zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela (vyhovující tedy definici zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). Do zastavěného území byly též zařazeny některé pozemky, které tvoří společné celky se stavebními parcelami. Tyto pozemky jsou zpravidla pod společným oplocením, tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a vyskytují se v katastru nemovitostí na shodném listu vlastnictví.

I.1.2 ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ A DALŠÍ PROVEDENÉ ZMĚNY

1. Do kapitoly B.2 ochrana a rozvoj hodnot území byla do části kulturní hodnoty doplněna informace o soše Sv. Václava a jejího nejbližšího veřejného prostoru, který tvoří významnou kulturní hodnotu území, která doposud není nemovitou kulturní památkou. Samotná ochrana sochy vyplývá z povahy regulace veřejných prostranství, která jsou v obecné rovině nezastavitelná a tak nemůže dojít k ohrožení blízkých ani dálkových pohledu na sochu Sv. Václava. Byly doplněny další kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty evidované v územně analytických podkladech ORP Domažlice.

2. U zastavitelné plochy Z.H1.2 došlo k doplnění funkce zeleně – zahrady a sady (ZZ) do okrajových částí plochy a to v souladu s řešením, které bylo prověřeno v rámci zpracování územní studie (Územní studie Hora Svatého Václava – Jihozápad). Při zpracování této studie došlo též k prověření minimální možné výměry pozemků pro výstavbu rodinných domů. Po prověření bylo zjištěno, že minimální výměra stavebních parcel může být stanovena na 1000 m^2, aniž by došlo k narušení stávajícího charakteru a struktury zástavby jednotlivých sídel. Územní studie též prověřila možnost dopravního napojení lokality a jako jeden z možných vstupů do zastavitelné plochy lze použít napojení ze západu z komunikace III. třídy III/19515. Vzhledem ke skutečnosti, že došlo k vybudování nových rozvodů vodovodu v sídle, není nutné nadále uplatňovat požadavek na přeložku vodovodního řadu a zvětšení kapacity vodojemu a tlaku ve vodovodní síti.

3. Na základě požadavku vyplývajícího ze zprávy o uplatňování došlo k převedení návrhových ploch pro veřejná prostranství H5, N7 a S8 do ploch stabilizovaných, neboť se de facto jednalo o veřejná území již stabilizovaná a návrhová funkce se jevila jako nadbytečná.

4. Funkční využití plochy S9 (nově P.S9) bylo změněno z funkce veřejných prostranství na funkci smíšenou obytnou venkovskou (SV) z důvodu možnosti realizace víceúčelových objektů umožňující kombinovat veřejnou vybavenost a bydlení. Došlo k drobnému odchýlení od obsahu schváleného ve zprávě o uplatňování s ohledem na nově vzniklé požadavky obce související s rozvojem víceúčelových objektů.

5. Došlo k prověření trasování cyklotras na území obce. Jako podklad posloužilo trasování z mapového serveru www.mapy.cz. V řešením území lze identifikovat cyklotrasy 2280 a 2282, které jsou stabilizované a v některých částech se lišící od původního trasování znázorněném ve stávajícím územním plánu. Trasování bylo aktualizováno. Zároveň došlo k ponechání návrhu cyklotrasy z Načetína do Sezemína. Již realizované úseky původně navrhovaných cyklotras jsou značeny jako stabilizované a jsou znázorněny zejména v koordinačním výkresu. V hlavním výkresu zůstává jako návrhová trasa úsek mezi Načetínem a Sezemínem. Značení návrhových tras bylo z kapitoly D.2.4 vypuštěno – neboť se jedná o úseky, které byly již realizovány a jsou stabilizované.

6. Na území sídla Hora Svatého Václava došlo k aktualizaci vodovodních rozvodů.

7. Nově došlo k definování regulace nezastavěného území. Nově se stanovuje, že všechny stavby, zařízení a jiná opatření musí být umisťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území. Tento požadavek přímo vychází z první věty § 18 odst. 5 stavebního zákona. Cílem je maximálně zachovat charakter nezastavěného území a v návaznosti na § 18 odst. 4 stavebního zákona podpořit jeho ochranu.

   S ohledem na zachovalý krajinný ráz, současnou praxi při povolování problematických staveb v nezastavěném území, kdy dochází ke snaze umísťovat různé objekty s obytnou funkcí, či skrytou obytnou nebo rekreační funkcí do volné krajiny se definuje jednoznačná podmínka, která uvádí, že ochrana nezastavěného území je nadřazena osobního komfortu potenciálního stavebníka. Cílem je eliminovat takové záměry, které umožňují skryté bydlení či rekreaci. Není nutné, aby stavby pro zemědělství byly dispozičně upraveny na několikapokojové stavby např. s dispozicí 2+kk, byly odkanalizovány, napojeny na elektřinu, měli zajištěny dostatečný osvit místností, či dokonce opatřeny krbovými kamny. Dalším případem mohou být např. objekty vydávané za myslivecké posedy, které mají komfortní vnitřní krytý prostor o rozměrech cca 2,5 × 2,5 × 3 m, osazený na železné konstrukci a zásadně se tak odlišují od původních posedů, které mají podobu pouze vyvýšené dřevěné plošiny o rozměru cca 1,0 × 1,0 m s lavicí, doplněnou stříškou nebo i obvodovými stěnami.

   V nezastavěném území je možné výslovně umísťovat stavby pro zemědělství a rybolov, které jsou nepodsklepené, do 60 m2 zastavěné plochy a max. do výšky 5m. Podmínky prostorového uspořádání vychází ze stavebního zákona, kdy je v § 103 stavebního zákona odst. 1 písm. e) bod 2. uvedeno, že stavební povolení

ani ohlášení nevyžadují stavby pro zemědělství do 60 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení. Uvedené parametry umožňují realizaci pouze staveb drobného měřítka, které zásadně nenaruší krajinný ráz.

Dále se umožňuje realizace staveb pro lesnictví, hospodaření v lesích, pro výkon práva myslivosti (např. krmelec, posed, přístřešek pro uskladnění oplocenek, apod.), pro vodní hospodářství (různé typy staveb, zařízení, opatření, terénních úprav souvisejících se zlepšením vodního režimu v krajině), ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně přípojek např. elektrickým ohradníkům. Pro rozvoj rekreace se umožňuje staveb a zařízení vyjma budov (výjimkou mohou být teoreticky pouze rozhledny a vyhlídková místa). Obecně se umožňuje též realizace staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a to v návaznosti na § 19 odst. g) stavebního zákona.

Oplocení ve volné krajině je možné pouze v nezbytně nutných případech, které jsou taxativně uvedeny. Pro výběh a pastvu zvěře se umožňuje ohrazení pastvin pouze ohradníky s jejich přesnou definicí, aby nedocházelo k záměně ohradníku za regulérní oplocení. Omezení staveb oplocení souvisí se zachováním maximální prostupnosti území a krajiny pro člověka a živočichy a také skutečností, že převážná část území se nachází v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

V nezastavěném území se výslovně vylučuje s ohledem na veřejné zájmy umisťování:

Staveb, zařízení a jiných opatření s funkcí či doplňkovou funkcí bydlení a pobytové rekreace, které svou hmotou, tvaroslovím a rozměry neodpovídají dochovanému krajinnému rázu. Jedná se zejména o objekty vydávané např. za zemědělské posedy (sloužící např. pro glamping), mobilheimy, tiny houses, kontejnerové domy, plovoucí či zavěšené objekty, vagóny, mobilní buňky, maringotky, karavany, skříně z nákladních vozidel, apod., které slouží k obývání (rekreačnímu či trvalému). Vyloučení vyplývá z § 18 odst. 5 stavebního zákona a také ochranou krajinného rázu zakotvené v zákoně o ochraně přírody a krajiny v § 12. Tyto objekty, či výrobky plnících funkci staveb jsou primárně určeny pro bydlení, trávení volného času a rekreaci a svou funkcí, dispozicí a účelem neodpovídají požadavkům na funkci staveb pro zemědělství.

Staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení a to z důvodu, že na správním území obce lze nalézt pro tento typ staveb dostatečný prostor v rámci zastavěného území, či v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Vyloučení je provedeno s ohledem na veřejný zájem na ochraně nezastavěného území uvedený v § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Výslovně se vylučují stavby typu odkaliště a to z důvodu zachování přírodních hodnot území.

Vzhledem k legislativním změnám souvisejícími s problematikou obnovitelných zdrojů dochází k výslovnému vyloučení staveb typu výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů a to pouze pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Důvody pro vyloučení vyplývají z:

- z důvodu veřejného zájmu na zachování a funkčnosti prvků ÚSES jakožto významných veřejně prospěšných opatření ve volné krajině

- z důvodu veřejného zájmu na zachování, péči a obnovu lesa jako národního bohatství tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí

- z důvodu ochrany základního přírodního bohatství naší země a nenahraditelného výrobního prostředku umožňující zemědělskou výrobu

- v plochách a koridorech DI a TI vyplývajících ze zásad územního rozvoje (jejich ochrana)

- ve vzdálenosti do 1 km od zastavěného území nebo zastavitelných ploch smíšených obytných z důvodu ochrany veřejného zdraví (hygienické limity hluku)

- z důvodu veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny, na území obce zasahuje přírodní park a chráněná krajinná oblast

Dále dochází k vyloučení staveb a zařízení pro nakládání s odpady, jelikož se jedná o stavby uvedené jako technická infrastruktura v § 2 stavebního zákona. Důvodem vyloučení je rovněž výrazný veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny.

Pro aktuálnost došlo též k vypuštění zastaralých informací vyplývajících z hydrogeologických posouzení.

8. V návaznosti na požadavek Povodí Vltavy dochází k vytvoření podmínek pro ochranu manipulačního pruhu v šířce 6 m od břehová čáry za účelem výkonu správy vodních toků.

9. Nově dochází k definování podmínek pro prvky územního systému ekologické stability. Nově definované podmínky jsou navrženy s cílem zajistit ochranu stávajících prvků ÚSES a také podpořit jejich maximální funkčnost. Zásadním požadavkem je zamezení takového využití a funkcí, které by v budoucnu znemožnili či výrazně ztížili funkčnost těchto prvků.

   Změna územního plánu respektuje plán ÚSES Český Les. Z této dokumentace je převzato řešení místního systému ÚSES včetně interakčních prvků.

10. Z kapitoly E.8 došlo k vypuštění plochy S15, neboť nebyla dohledána v grafické části. Změna je provedena s cílem zajistit soulad mezi textovou a grafickou částí.

11. K podpoře vodního režimu na území obce došlo ke stanovení nových podmínek souvisejících s

    b) Potřebou řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

    c) Potřebou řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

    d) Potřebou udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

    e) Potřebou zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

    f) Potřebou zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

    g) Potřebou věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

    h) Potřebou řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

    i) Potřebou zajistit účinné zadržení vody v krajině.

12. Na základě požadavku Městského úřadu Domažlice, odboru životního prostředí došlo k doplnění informací o místech, kde je přípustné realizovat místa vhodná pro oddělené soustřeďování nebezpečných odpadů, odpadního papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů rostlinného původu a jedlých tuků a olejů.

13. S ohledem na vnitřní rozporuplnost stávajícího územního plánu došlo ke sjednocení maximálního podílu zastavění u ploch bydlení venkovské a specifických regulativů. Zároveň došlo k vysvětlení pojmů s touto problematikou souvisejících.

14. Na základě řešení provedené v územní studii (Územní studie Hora Svatého Václava – Jihozápad) došlo ke změně funkčního využití převážné části plochy H4 z funkce občanské vybavení na ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a dále na plochu smíšenou obytnou (SV).

    Lokalita H4 navazuje na prostor pensionu. Pohledově exponovaná plocha tvoří krajinný rámec sídla a do budoucna – po propojení návsi se sochou Sv. Václava s přírodním prostorem „tůní“ dojde k posílení této vazby. S ohledem na to byly prověřeny možnosti výstavby v této ploše. Plocha je rozčleněna na jednotlivé dílčí prostory s převážně krajinnou a přírodní funkcí. Součásti plochy H se předpokládá výstavba na pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. Hora Svatého Václava, který uzavře zástavbu sídlu podél jižní strany.

    Plocha je rozčleněna na:

    » edukativní louku – prostranství na pohledovém jižním svahu. Louka je od komunikace vedoucí podél severní hranice výškově oddělena cca 2m vysokou mezí (prostor obtížně přístupný pro zástavbu). Předpokládá se výsadba drobných skupin v místě původních stromů a bylin. Bude kladen důraz na původnost travního porostu a odpovídací seč;

    » louka s herními prvky – představuje možnost aktivního odpočinku a relaxace v prostoru centra obce. Prvky jsou voleny pro všechny generace od nejmenších po dospělé;

» pobytová sluneční louka – je volný prostor propojující stávající areál pensionu s prostorem tůní;

» provozní prostor slouží jako volná nástupní plocha do přírodního prostranství.

Z tohoto důvodu došlo k doplnění přípustného a podmíněně přípustného využití ploch ZP o pobytové louky, tůně, vodní plochy, tělocvičné a herní prvky, vzdělávací panely, apod.

Pozemky parc. č. 61/2, 61/5, 67/1 a 67/2 navazující na penzion byly změněny na funkci smíšenou obytnou, dle řešení navrhovaného územní studií. Územní studie dále prověřovala využití pozemku parc. č. 61/2 v k. ú. Hora Svatého Václava na funkci bydlení, tudíž došlo k zahrnutí celého nejbližšího okolí do plochy smíšené obytné. Funkce smíšená obytná venkovská též umožňuje realizaci staveb pro rodinnou rekreaci.

15. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití došlo ke změně názvu ploch přírodních na plochy smíšené nezastavěného území. Plochy přírodní se v grafické části územního plánu nenacházely. S ohledem na změnu názvu plochy došlo k logické úpravě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití těchto ploch.
16. V návaznosti na požadavek obce, respektovat územní studii prověřující plochu Z.H1.2 došlo k implementaci navrhovaného řešení spočívající v doplnění okrajových pásů zeleně do severovýchodní a jihozápadní části plochy. Jedná se funkci zeleně – zahrady a sady (ZZ), pro kterou nebylo v doposud v územním plánu definována funkční regulace.
17. Kapitola F.4 byla drobně rozvedena do vyšší míry podrobnosti. Došlo ke sjednocení hodnot některých prostorových regulativů, aby došlo k odstranění vnitřních rozporů v rámci územního plánu. Obecně došlo na základě prověření územní studií ke snížení výměry nových stavebních parcel na minimální rozlohu 1000 m^2. Tato hodnota nenaruší stávající tradiční zástavbu s nepravidelným uspořádáním bez jednotného vztahu k veřejnému prostranství. Výška stávající zástavby může být zachována, ale nově vznikající stavby nesmí překročit výšku 1 nadzemní podlaží a podkroví, aby nedocházelo ke vzniku negativních dominant v jednotlivých sídlech. Stávající střešní krajina je tvořena v drtivé většině šikmými sedlovými střechami o minimálním sklonu 35°. Z této skutečnosti tak vzniká požadavek na zachování střešní krajiny toho typu. Pro upřesnění dochází k vyloučení plochých a pultových střech. Barva střešních krytin a fasád domů je doporučena v barevném provedení, které odpovídá stávající zástavbě.
18. Došlo k revizi veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Dopravní stavby WD1 a WD1.1 byly vypuštěny, neboť jde o již zrealizované části cyklotras. U dopravní stavby WD1.2 (nově VD.1) došlo k vypuštění předkupního práva, neboť všechny uvedené pozemky jsou ve vlastnictví obce a stanovení překupního práva pro obec již postrádá smyslu. Z veřejně prospěšných opatření dochází vypuštění plochy H9 z VPO VR.2 (dříve WK2), neboť tato plocha nebyla dohledatelná v grafické části. Z veřejně prospěšných opatření a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právu dochází k vypuštění staveb WO1, WO2 a WO3 – úpravy veřejných prostranství, neboť tyto plochy byly zařazeny do ploch stabilizovaných.
19. Územní plán nestanovuje kompenzační opatření ve smyslu §50 odst. 6 stavebního zákona. Tato kapitola byla do textové části doplněna z důvodu přechodného ustanovení stavebního zákona vedoucí k aktualizaci obsahu a struktury územního plánu v souladu s platnými prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu.
20. Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno dohodou o parcelaci.
21. V kapitole týkající se územních studií, došlo k vyznačení ploch, pro které je vypracována územní studie. Vzhledem k povinnosti stanovit lhůtu v datovém modelu vrstev strojově čitelného formátu jednotného standardu, uvádí se lhůta související s prověřením aktuálnosti řešení navrženým územními studiemi, tedy 8 let.

I.2 ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich kompletního obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

I.2.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Obecně lze zásady transformace do jednotného standardu shrnout následovně:

Změny značení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a ploch přestavby souvisí s vložením tečky mezi úvodní písmeno a stávající označení příslušné rozvojové plochy. Pro příklad lze uvést, že původně označená zastavitelná plocha H1 je nově značena Z.H1, plocha přestavby S9 je nově značena P.S9 a plocha změny v krajině H6 je nově značena K.H6.

Změny značení se týkají též prvků ÚSES, kdy je za písemné označení (první tři písmena) vkládána „tečka“ odělující písemné označení od označení číselného. Například LBK 80-91 je po úpravě značen LBK.80-91.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly do jednotného standardu převedeny následovně:

Tabulka 1: Převod ploch s RZV do jednotného standardu

OZNAČENÍ PLOCH VE STÁVAJÍCÍM ÚP		NOVÉ OZNAČENÍ PLOCH DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
plochy bydlení	→	BV – bydlení venkovské
plochy rekreace	→	RI – rekreace individuální
plochy občanského vybavení	→	OV – občanské vybavení veřejné
plochy veřejných prostranství	→	PU – veřejná prostranství všeobecná
plochy zeleně – veřejné	→	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
plochy smíšené obytné	→	SV – smíšené obytné venkovské
plochy dopravní infrastruktury	→	DS – doprava silniční
plochy technické infrastruktury	→	TU – technická infrastruktura všeobecná
plochy výroby a skladování	→	VU – výroba všeobecná
plochy vodní a vodohospodářské	→	WT – vodní a vodních toků
plochy zemědělské	→	AU – zemědělské všeobecné
plochy lesní	→	LU – lesní všeobecné
plochy smíšené nezastavěného území	→	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné

Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle jejich druhu. VPS dopravní infrastruktury jsou nově značeny VD.X např. WD1.2 je nově značena jako VD.1, VPS technické infrastruktury jsou značeny jako VPT.X (kde VP označuje jak možnost vyvlastnění, tak možnost uplatnění předkupního práva). Např. původně označená plocha WT2 je nově značena jako VPT.1. Veřejně prospěšná opatření vedoucí k ochraně krajiny zejména s cílem zlepšit retenční schopnosti krajiny. Opatření vedoucí k rozvoji veřejné infrastruktury nebo rozvoji veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou nově značeny kódem „PO“ respektive „PP“.

Územní rezervy jsou nově značeny pouze jako R.X a územní s povinností vypracovat územní studii jako US.X.

I.2.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plně standardizované jsou výkresy základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z tohoto důvodu došlo z výkresu základního členění území k vypuštění jevů, které se v něm nemohou dle aktuálního znění právní předpisů a vyhlášek nacházet, což obdobně platí i pro výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území i zastavitelné plochy jsou účelně využívány. Celkem bylo územním plánem Hora Svatého Václava včetně změny č. 1 vymezeno 19,50 ha zastavitelných ploch. Z těchto ploch bylo využito 1,44 ha, což je 7,38 %. Pro bydlení bylo vymezeno 9,52 ha (plochy bydlení a smíšené obytné – venkovské), z toho bylo využito 1,25 ha (byly vystavěny 4 rodinné domy), což odpovídá 13,13 %.

Změnou územního plánu dochází pouze k dílčím úpravám, které jsou podrobně rozepsány v kapitole týkající se předpokládaných vlivů na půdní fond.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Ze zprávy o uplatňování vyplynul požadavek prověřit následující požadavky.

Č.	BODY K PROVĚŘENÍ	VYHODNOCENÍ
1	Změnou č. 2 územního plánu je třeba dát do souladu zpracovanou Územní studii JIHOZÁPAD s územním plánem, tj. vypracovaná územní studie se stává podkladem pro změnu č. 2 územního plánu Hora Svatého Václava.	Změna územního plánu respektovala řešení navržené území studií. Došlo k drobnému rozšíření zastavitelné plochy Z.H1.2 v severovýchodní a jihozápadní části o funkci zeleně – zahrady. Část funkčního využití plochy Z.H4 byla změněna z funkce občanské vybavenosti na funkci ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy a západní část od budovy penzionu byla změněna na funkci SV – smíšená obytná venkovská. Z územní studie byla též přebrána možnost dopravního napojení plochy Z.H1.2 ze západní strany ze silnice III. třídy, ovšem pouze v textové podobě. Přesné grafické vymezení, stejně jako přesné grafické vymezení trasování komunikací přebíráno nebylo z důvodu přílišné podrobnosti tohoto řešení.
2	Aktualizace zastavěného území.	Zastavěné území bylo aktualizováno dle § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty nově části zastavitelných ploch Z.N5 a Z.S1.2 z důvodu výstavby nových rodinných domů (st. 27 v k. ú. Načetín u Drahotína respektive st. 72 v k. ú. Šidlákov)
3	Prověření stávajících vymezení zastavitelných ploch, možnost etapizace v rozvojových plochách, možnost stanovení podmínění využití ploch územní studií.	Stávající vymezené zastavitelné plochy jsou vůči velikosti sídla vymezeny v dostatečném rozsahu. Není zapotřebí provádět návrh nových ploch či stávající plochy redukovat. Zastavitelné plochy jsou

		vymezeny v návaznosti na zastavěné území a není u nich nutné stanovovat etapizaci týkající samotné výstavby či etapizaci ve smyslu přednostní výstavby technické infrastruktury a to vzhledem k velikosti sídla. Pro žádnou zastavitelnou plochu nebyla stanovena nová podmínka pro pořízení územní studie.
4	Zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, drobné stavby, služba mající charakter výroby apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.	Zpracovatel nově definoval nové pojmy koeficient zastavění pozemku a zastavěná plocha v kapitole F.1, kde jsou mimo jiné již popsány některé pojmy, které nejsou zákonem definované a jsou v rámci stávajícího územního plánu použity.
5	Zapsat podmínku k zastavitelné ploše bydlení H1.2 (prověřeno územní studií): Velikost nových pozemků je možné snížit na 1000 m2.	Podmínka byla stanovena do kapitoly C.2 k zastavitelné ploše Z.H1.2. Podmínka min. velikosti stavební parcely byla propsána v rámci celého dokumentu, aby došlo ke sjednocení hodnoty.
6	Upravit podmínky lokality H1.2 (prověřeno územní studií): Lokalitu H1.2 lze dopravně napojit ze západu z komunikace III. třídy/19515. (Již povolený sjezd.) Není potřeba přeložky vodovodního řadu. (Dle zaměření skutečného stavu stavby vodovodního řadu neprochází vodovodní řad plochou vymezenou územní studií pro budoucí umístění rodinných domů.)	Podmínka byla stanovena do kapitoly C.2 k zastavitelné ploše Z.H1.2. Podmínka týkající se přeložky vodovodního řadu byla vypuštěna jak z kapitoly C.2, tak z kapitoly D.3.1.
7	Prověřit platnost a potřebnost zvětšení kapacity vodojemu včetně řešení tlaku ve vodovodní síti pro lokalitu H1.2.	Velikost zastavitelné plochy Z.H1.2 nebyla měněna (navyšována, co do možného počtu nových stavebních parcel), tudíž lze předpokládat, že stávající kapacity týkající se zásobování vodou, budou dostatečné. Řešení problematiky tlaku ve vodovodní síti je na úrovni územního plánu obtížně řešitelný. Nově vybudované zásobování vodou disponuje též výtlačným řadem.
8	Prověřit možnost využití pozemků navazujících na lokalitu H1.2 jako zahrady/sady. – viz Schéma místní části Hora Svatého Václava – označení 5.	Navazující pozemky na lokalitu H.2 byly dle podkladu územní studie zahrnuty do ploch ZZ - zeleň – zahrady a sady, címž došlo k drobnému rozšíření plochy Z.H1.2.
9	Prověřit vymezení plochy rekreace v lokalitě H4 - v prostoru plochy označené 04 dle návrhu územní studie.	Požadavek se primárně týká pozemku parc. č. 61/2 v k. ú. Hora Svatého Václava. Pozemek byl

		zahrnut do části plochy Z.H4 s funkčním využitím SV – plocha smíšená obytná. Zařazení navazujících pozemků do zastavitelných ploch s funkcí SV bylo provedeno s důrazem na zachování funkční homogenity lokality. V plochách SV je přípustné realizovat stavby pro rodinnou rekreaci za splnění specifických regulativů.
10	Zvážit ve zbývající ploše lokality H4 využití pouze v podobě pobytové louky s herními prvky, vzdělávacími panely, prvky drobné architektury apod.	Zbývající plocha Z.H4 byla převedena nově do ploch ZP – zeleň, parky a parkově upravené plochy. V této souvislosti došlo k rozšíření přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy v kapitole F.2.5.
11	Prověřit a sjednotit požadavek maximální zastavěnosti pozemků v plochách bydlení a ve specifických regulativech.	Došlo ke sjednocení. Požadavek byl sjednocen na hodnotu 25%.
12	Prověřit a aktualizovat zákres umístění vodních zdrojů a vedení vodovodů.	Došlo k aktualizaci zákresů v místní části Hora Svatého Václava.
13	Prověřit zahrnutí přestavbové plochy veřejných prostranství S9 do ploch občanského vybavení – viz Schéma místní části Šidlákov – označení 9	Plocha veřejných prostranství P.S9 byla nově zahrnuta do ploch smíšených obytných (SV), nikoliv občanského vybavení (OV) s cílem umožnit realizaci víceúčelových objektů. Jelikož se jedná o plochu, která bezprostředně sousedí se zastavitelnou plochou Z.S1.1 s funkcí BV – bydlení venkovské, byla v souladu s § 19 stavebního zákona stanovena podmínka na zachování využitelnosti navazujícího území. Došlo k definování nové podmínky spočívající zachování průchodnosti pro pěší a dopravu mezi stávajícím veřejným prostranstvím a plochou Z.S1.1 (skrze plochu P.S9).
14	Označit za kulturní hodnotu sochu Sv. Václava z roku 2020, nacházející se u rybníčku v Hoře Sv. Václava. Prověřit možnost stanovení ochrany jejího okolí.	Socha Sv. Václava byla označena jako kulturní hodnota územím včetně přilehlého veřejného prostranství. Ochrana okolí sochy je více méně zajištěna samotnou regulací ploch veřejných prostranství, které striktně zamezují výstavbě budov v rámci plochy.
15	Prověřit a aktualizovat vedení cyklotrasy 2282	Vedení cyklotrasy 2282 bylo prověřeno. Došlo k respektování aktuálního stavu. Návrhové části

		cyklotrasy, které nejsou aktuální a neodpovídají skutečné trase, byly z územního plánu vypuštěny. Vypuštění se analogicky týká i příslušných veřejně prospěšných staveb souvisejících s cyklotrasou.
16	Prověřit, zda není vhodné změnu ÚP pořídit s prvky regulačního plánu. Prověřit potřebu návrhu podrobných podmínek prostorového uspořádání pro zachování cenného charakteru sídla a krajiny (např. tvaru a uspořádání objektů, sklonu střech, materiálového řešení apod.).	Stávající územní plán obsahuje základní požadavky na ochranu stávajícího charakteru a struktury zástavby v poměrně použitelném rozsahu. Došlo k drobnému rozšíření této regulace, avšak pouze na úrovni obecné regulace zástavby.
17	Prověřit převedení přestavbových ploch veřejných prostranství nebo jejich částí v jednotlivých sídlech (N7, H5, S8) do stabilizovaných ploch veřejných prostranství.	Návrhové (přestavbové) plochy veřejných prostranství byly v jednotlivých sídlech převedeny do ploch stabilizovaných. Výjimku představuje zachování části návrhové plochy Z.H5 v sídle Hora Svatého Václava pod Kostelem, kde se v současné době nachází neupravená zeleň.
18	Prověření možnosti omezení vzniku větších rekreačních chatových osad v celém území obce.	Rekreační chatové osady mohou teoreticky vznikat pouze v rámci zastavitelné plochy Z.S12 s funkcí RI – rekreace individuální. Jedná se o již vymezenou plochu v rámci stávajícího územního plánu. Nové plochy pro rozvoj individuální rekreace, hromadné rekreace nebo zahrádkářských osad nejsou změnou územního plánu navrhovány. Funkce rekreace je též výslovně vyloučena v nezastavěném území na základě nově definovaných podmínek.
19	Požadavek vlastníka pozemků v k.ú. Načetín u Drahotína k převedení ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení na plochy smíšené obytné venkovské z důvodu vybudování stání na auto, stodoly a pergoly k rodinnému domu č.p. 6. Jedná se o pozemky: viz. Schéma místní části Hora Svatého Václava – označení 15 p.č. 595/32 – vedeno v ÚP v přestavbové ploše veřejného prostranství, převést na plochu smíšenou obytnou venkovskou; p.č. 304/4, 595/31, 631/2 a 631/3 – vedeno v ÚP ve stabilizované ploše občanského vybavení, převést na plochu smíšenou obytnou venkovskou.	Uvedené pozemky byly zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených obytných (SV) – neboť se dle katastru nemovitostí jedná o pozemky tvoří jeden celek se stavbou rodinného domu č.p. 6 v k. ú. Načetín u Drahotína.

20	Dle ustanovení § 49 vodního zákona mohou správci vodních toků při výkonu správy vodních toků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v max. šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku.	Požadavek oprávněného investora (Povodí Vltavy) byl uveden v kapitole E.2.
21	Rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu.	Veřejná prostranství jsou v rámci celého správního území stabilizována.
22	Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí – odpadové hospodářství – ze dne 15. 03. 2023 Uplatňuje požadavek na ochranu zájmů uvedených v § 59 odst. 2, který ukládá obci povinnost určit místa pro oddělené soustřeďování nebezpečných odpadů, odpadního papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů rostlinného původu (BRO) a jedlých olejů a tuků.	Požadavek dotčeného orgánu (MěÚ Domažlice - OŽP) byl uveden v kapitole E.10.
23	Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – ze dne 27. 02. 2023 Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.	Požadavky na zvláštní zájmy Ministerstva obrany jsou uvedeny v odůvodnění v kapitole E.1.
24	Prověřit stanovení podrobných podmínek pro ochranu nezastavěného území. Vyloučit stavby, opatření a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které by mohly snižovat hodnotu krajinného rázu, jako např. rozměrné stavby pro zemědělství, nevhodný typ oplocení apod.	Došlo ke stanovení nových podmínek souvisejících s ochranou nezastavěného území a s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Podmínky jsou stanoveny v kapitole E.1 výrokové části a odůvodněny v kapitole I odůvodnění.
25	Prověřit soulad textové a grafické části u ploch přírodních, ploch smíšených nezastavěného území a ploch ÚSES.	Název ploch přírodních a jejich původní regulace byla upravena v souvislosti s jejich přejmenováním na plochy MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.
26	Pro ÚSES prověřit vymezení odpovídajících ploch a stanovení podmínek pro jejich ochranu a rozvoj.	Pro plochy ÚSES byly nově stanoveny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj v kapitole E.4 výrokové části.
27	V současné době probíhá aktualizace ÚSES na celém území CHKO Český les. Případné změny ve vymezení ÚSES budou během zpracování změny č. 2 ÚP Hora Svatého Václava předloženy.	Vzato na vědomí. Změna převzala prvky územního systému ekologické stability (lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky) z plánu ÚSES Český Les.
28	Zpracovatel územního plánu prověří potřebu stávající plochy rezervy H13 (smíšené obytné - venkovské) a vymezení nových ploch územních rezerv.	Stávající územní rezerva zůstává v územním plánu nadále vymezena. Prozatím nebyl shledán důvod pro její vypuštění.

29	Zpracovatel případně navrhne VPS a VPO vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.	Změna územního plánu nenavrhuje nové VPS nebo VPO dopravní nebo technické infrastruktury či jiného druhu. Stávající výčet VPS a VPO byl aktualizován s ohledem na již realizované stavby.
30	Zpracovatel zváží pořízení změny územního plánu s prvky regulačního plánu a u velkých zastavitelných lokalit zpracování územní studie.	Podmínka pořízení regulačního plánu či územní studie nebyla pro některé z rozvojových ploch uplatněna.
31	Bude provedena aktualizace koncepce odkanalizování obce, čištění odpadních vod včetně nakládání s dešťovými vodami a koncepce zásobování pitnou vodou.	Došlo k aktualizaci vyznačení rozvodů vodovodu v místní části Hora Svatého Václava.
32	Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací a veřejných prostranství, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky jejich napojení. Zastavitelné plochy budou dopravně napojeny z navržených komunikací, budou-li komunikace navrženy. Nové záměry budou napojeny na sítě a řady samostatnými přípojkami.	Stávající (již vymezené) zastavitelné plochy jsou přímo obslužitelné ze stávajících místních komunikací. Výjimku tvoří plocha Z.S1.1, kterou bude nutné napojit skrze plochu P.S9. Pro plochu P.S9 je tak stanovena specifická podmínka týkající se zachování prostupnosti pro pěší a motorovou dopravu.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu. Pouze rozvádí stávající podmínky prostorového uspořádání regulující zástavbu jakožto celek.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

» zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

» zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

» vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

» vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

» samostatná grafická příloha – výkres záborů ZPF a PUPFL,

» textový komentář a

» tabulkové přehledy.

Dopad navrhovaného řešení změny č. 2 na stávající či nově vymezené rozvojové plochy (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině).

Zastavitelné plochy

a) stávající zastavitelná plocha Z.H1.2 je rozšířena o plochy ZZ – zahrady a sady v severozápadní částí a v jihovýchodní části o 0,449 ha

b) stávající zastavitelná plocha Z.H4 je zásadně změněna co do jejího funkčního využití, 1,58 ha je převedeno z funkce OV – občanské vybavení veřejné na funkci ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy, 0,107 ha je převedeno z funkce OV – občanské vybavení veřejné na funkci SV – plochy smíšené obytné venkovské

Plochy přestavby

a) funkční využití plochy přestavby P.S9 b je změněno z funkce PU – veřejná prostranství všeobecná na plochu SV – smíšená obytná venkovská, pozemky dotčené touto změnou jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha a tak provedená změna nebude nadále vyhodnocována

b) plochy přestavby H5, N7 a S8 byly převedeny do ploch stabilizovaných

Plochy změny v krajině

a) nové plochy změn v krajině nejsou navrhovány, stávající vymezené plochy nejsou rušeny nebo měněny

Změny provedené v zastavěném území

a) pozemky parc. č. 595/32, 304/4, 595/31, 631/2 a 631/3 v k. ú. Načetín u Drahotína byly nově zařazeny do stabilizovaných ploch SV – smíšených obytných venkovských neboť tvoří souvislý celek s č. p.6 (st.6 – evidovaný v katastru nemovitostí jako rodinný dům), jedná se o reflektování aktuálního stavu území a napravení nepřesnosti ve stávajícím územním plánu, změna funkce pozemků ZPF se týká výměry 19 m^2.

b) pozemky 61/2, 61/5, 67/1 a 67/2 byly nově zařazeny do plochy smíšené obytné venkovské SV, změna funkce pozemků ZPF se týká výměry 102 m^2.

Vyhodnocení vlivů na zemědělský půdní fond

Změnou územního plánu dochází k rozšíření zastavitelné plochy Z.H1.2 o 0,449 ha. Jedná se však o rozšíření v rámci ploch zeleně – ZZ- zeleň – zahrady a sady u nichž se předpokládá minimální možnost zastavění. Dle nepřípustného využití ploch ZZ není v plochách přípustné provádět výstavbu rodinných domů, domů pro rodinnou rekreaci, staveb občanského vybavení či staveb pro výrobu a skladování. Návrh v jihozápadní části plochy vyplňuje volný prostor mezi vymezenou zastavitelnou plochou a komunikací, u které by bylo obtížné její obdělávání. Jedná se o nejméně úrodnou půdu V. třídy ochrany a její vymezení má primárně urbanisticko-estetický význam související se zeleným oddělením stávající zástavby od navazujícího nezastavěného území. Rozšíření v severovýchodní části je provedeno na zemědělsky neudržovanou půdu s kamennými nánosy a náletovou zelení. Jedná se rovněž o půdu nejnižší bonity V. třídy ochrany. Obhospodařování ostatních zemědělských pozemků není negativně ovlivněna ani znemožněna. Síť účelových komunikací nebo meliaračních opatření není dotčena.

Změna funkčního využití plochy Z.H4 má vůči ochraně zemědělského půdního fondu významně pozitivní vliv. Na výměře cca 1,58 ha dochází ke zrušení zastavitelnosti plochy a využití pozemků pro rekreační pobytovou louku s ekostabilizační funkcí. Západní část plochy byla změněna na funkci SV – smíšenou obytnou venkovskou z funkčního využití z občanského vybavení a je provedena taktéž na půdách V. třídy ochrany a souvisí s rozšířením možnosti bydlení s ohledem na řešení provedené v územní studii. Jedná se o změnu funkčního využití v rámci již vymezené zastavitelné plochy a tak je dopad na případný celkový zábor neutrální.

Navrhované řešení v rámci ploch přestavby má na zemědělský půdní fond neutrální dopad.

Změny provedené v zastavěném území v nejbližším okolí stávajících staveb mají zemědělský půdní fond neutrální dopad, neboť se nejedná o nový zábor, ale o změnu funkci stávajícího území v zastavěného území.

Vyhodnocení navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Navrhované řešení nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Tabulka 2: Vyhodnocení nově navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	nemá TO					
zastavitelné plochy													
plochy zeleně		**0,449**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,449**		0	0	0	0	**NE**
Z.H1.2	ZZ	0,449	0,000	0,000	0,000	0,000	0,449		0	0	0	0	**NE**
Souhrn		**0,449**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,449**		0	0	0	0	

Tabulka 3: Vyhodnocení nově navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – změna funkcí již vymezených ploch nebo zastavěném území – nejedná se o nový zábor

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry změny funkce v rámci již odsouhlaseného záboru	Výměra změny funkce v rámci již odsouhlaseného záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	nemá TO					
plochy zeleně		**1,582**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**1,582**		0	0	0	0	**NE**
Z.H4	ZP	1,582	0,000	0,000	0,000	0,000	1,582		0	0	0	0	**NE**
plochy smíšené obytné		**0,107**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,107**		0	0	0	0	**NE**
Z.H4	SV	0,107	0,000	0,000	0,000	0,000	0,107		0	0	0	0	**NE**
změna v ZÚ*, OV→SV		**0,011**	**0,000**	**0,000**	**0,001**	**0,000**	**0,010**		0	0	0	0	**NE**
*ZÚ – zastavěné území		0,011	0,000	0,000	0,001	0,000	0,010		0	0	0	0	**NE**
Souhrn		**1,700**	**0,000**	**0,000**	**0,001**	**0,000**	**1,700**		0	0	0	0	

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

K projednávanému návrhu nebyly uplatněny námitky.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K projednávanému návrhu nebyly uplatněny připomínky.

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1 k textové části odůvodnění.

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Hora Svatého Václava se skládá z textové části a z části grafické.

Textová část odůvodnění má celkem 25 stran A4.

Grafická část odůvodnění se skládá celkem z 3 výkresů:

5 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

6 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

7 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (1 : 5 000)

8 – Výkres věcných změn (1 : 5 000)