

## **ZPRÁVA UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICHOV posuzované období 2015 - 2021**

Zpráva o uplatňování územního plánu vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

### **Obsah:**

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP,
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

**PŘÍLOHA:** Schéma ke zprávě o uplatňování ÚP Mnichov a zadání změny č.1 s vyznačenými záměry.

Obec:	<b>Obec Mnichov, Mnichov 73, 345 22 Poběžovice</b>
IČ:	00 572 225
Určený zastupitel:	Karel Černý, starosta
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice, Ing. Ivana Sladká
Zpracoval:	Bc. Jiří Pivoňka, DiS.
Datum zpracování:	<b>10 / 2021</b>

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

**A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Územní plán Mnichov byl vydán zastupitelstvem obce Mnichov a nabyl účinnosti 20.7. 2015. V souladu s § 55 odstavce 1 až 6 stavebního zákona (Vyhodnocování územního plánu a jeho změny) je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období, jejíž součástí jsou zejména pokyny pro zpracování změny č.1 ÚP Mnichov. Podněty pro změnu podali pouze vlastníci pozemků, fyzické osoby a ty byly předány pořizovateli.

Správní území tvoří katastrální území: Mnichov u Poběžovic, Pivoň, Vranov u Mnichova a Skláře u Mnichova.

Obec je příslušná ke stavebnímu úřadu v Poběžovicích.

Koncepce platného ÚP Mnichov rozvíjí území v plochách navazujících na stávající zastavěné území kdy přednostně jsou využívány proluky a plochy, ve kterých lze využít existující dopravní a technickou infrastrukturu. Obec má rezidenční a rekreační charakter, který bude i nadále zachován.

Prioritou je stabilizace a regenerace stávající urbanistické struktury vesnických sídel v sídlech Pivoň a Vranov s prioritou rekreačního charakteru zástavby. Koncepce rozvoje vychází z potřeby udržet obyvatelstvo v řešeném území výstavbou rodinných a rekreačních objektů. Rozvoj předpokládá zejména nárůst ploch ve funkci individuálního bydlení v k.ú. Mnichov, plocha výroby a skladování v m.č. Mnichov, plochy zeleně a přírodní plochy v m.č. Pivoň a doplnění dalších souvisejících funkcí technické dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb v ÚP Mnichov a jejich využití:

**k.ú. Mnichov, Pivoň a Vranov**

Označení plochy	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito		Poznámka
			(ha)	%	
Z1	Technická infrastruktura – ČOV Mnichov	0,1492	nevyužito		
Z2	Bydlení individuální (BV)	0,2696	0,2696	100%	
Z3	Bydlení individuální (BV)	3,2404	nevyužito		
Z4	Bydlení individuální (BV)	0,2127	nevyužito		
Z5	Smíšené obytné (SO)	0,4769	nevyužito		
Z6	Bydlení individuální (BV)	0,2826	nevyužito		
Z7	Technická infrastruktura – ČOV Mnichov	0,0480	nevyužito		
Z8	Smíšené obytné (SO)	0,1036	nevyužito		
Z9	Bydlení individuální (BV)	0,2136	nevyužito		
Z10	Bydlení individuální (BV)	0,0916	nevyužito		

Z11	Bydlení individuální (BV)	0,1077	nevyužito		
Z12	Bydlení individuální (BV)	0,8531	nevyužito		
Z13	Individuální rekreace (RI)	0,4556	nevyužito		
Z14	Smíšené obytné (SO) a vyhrazená soukromá zeleň (ZS)	0,1554	0,1554	100%	
	<b>Plochy zastavění celkem</b>	<b>6,6600</b>	<b>0,4250</b>		

Vymezené plochy územních rezerv v ÚP Mnichov a jejich využití:

#### k.ú. Pivoň

Označení plochy	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito		Poznámka
			(ha)	%	
R1	Bydlení individuální (BV)	13,753	nevyužito		Územní rezerva
	Územní rezervy celkem	13,753			

Územní vymezuje zhruba 6,60ha zastavitelných ploch ploch přestavby. Plochy jsou vymezeny zejména pro bydlení v rodinných domech, plochy smíšeného bydlení, plochy technické infrastruktury, plochy pro související zařízení čištění odpadních vod, a plocha rodinné rekreace.

**V posuzovaném období došlo k využití některých zastavitelných ploch individuálního bydlení a zastavitelných ploch smíšených s vyhrazenou soukromou zelení se zástavbou rodinných domů a vybudování doplňkových staveb s bydlením související o celkové ploše 0,425ha ze všech zastavitelných ploch. Pro bydlení, individuální rekreaci, soukromou zeleň, technickou infrastrukturu a veřejná prostranství zůstává nadále dispozici téměř 6,2ha zastavitelných ploch a ploch přestavby.**

**Ve vyhodnocení nejsou zahrnuty zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské a plochy v krajině, které zabírají plochu 20,1ha zemědělské půdy. Nejsou předmětem záborů zemědělského půdního fondu.**

**Zpracovatel prověří dosud nevyužité zastavitelné plochy a náležitě odůvodní potřebu vymezení těchto ploch i v dalším sledovaném období.**

Tabulka vývoje počtu obyvatel obce Mnichov:

Rok	K 1.1. 2014	K 1.1. 2015	K 1.1. 2016	K 1.1. 2017	K 1.1. 2018	K 1.1. 2019	K 1.1. 2020
Počet obyv.:	<b>240</b>	<b>234</b>	<b>221</b>	<b>219</b>	<b>208</b>	<b>211</b>	<b>214</b>

Zdroj: [www.czso.cz](http://www.czso.cz)

## A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Po nabytí účinnosti ÚP Mnichov byly zpracovány a nabyly účinnosti:

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, která zahrnuje právní stav po aktualizaci č.4 PÚR ČR s účinností od 31.8. 2021.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, , která zahrnuje právní stav po aktualizaci č.4 ZÚR PK s účinností od 24.01. 2019.

Úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu s rozšířenou působností ORP Domažlice.

### **A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Během sledovaného období probíhal rozvoj v souladu s koncepcí ÚP. Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Obec nemá vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území, v oblasti hospodářského rozvoje. Zpracovatel ÚP se ve své koncepci především zaměří na podporu hospodářského rozvoje území v návaznosti na místní pracovištní centrum, kterými jsou Pobežovice.

Zpracovatel ÚP provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot, zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel ÚP náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Zpracovatel má za úkol rozvíjet venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot venkovské architektury se zaměřením především na přírodní hodnoty, přírodní zdroje a rekreaci.

Chránit architektonické urbanistické hodnoty:

*Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:*

##### **Místní část Mnichov**

- drobné sakrální stavby - především kapličky, pamětní kříže, památník padlým ve světové válce
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- obytné stavení čp. 25, - venkovské chalupy čp. 11 a 12

##### **Místní část Pivoň**

- venkovská chalupa eč. 14, - drobné sakrální stavby - pamětní kříže

##### **Místní část Vranov**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kaplička
- architektonicky významný soubor venkovských chalup s polovalbovou střechou - čp. 1 - 4 a eč. 7

Chránit přírodní hodnoty:

*Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:*

- krajinná veduta vymezená v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků, mokřady a prameniště
- registrovaný významný krajinný prvek jižně od Mnichova - extenzivní louky se soustavou remízů
- krajinařsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze.

#### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)**

Dle Aktualizací Politiky územního rozvoje ČR obec Trhanov nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje ani neleží na rozvojové ose.

Z platných aktualizací nevyplývají pro řešenou změnu ÚP Mnichov žádné požadavky.

### **C2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR PK)**

Území obce Mnichov je součástí specifické oblasti SO1 Český les a není součástí žádné rozvojové osy. Ve znění aktualizací č. 1,2 a 4 ZÚR PK neplynou žádné záměry k převzetí do změny ÚP Mnichov. V území je vymezena dominantní krajinná veduta, osa nadregionálního biokoridoru a regionální biocentrum.

### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

V platném ÚP bylo vymezeno několik zastavitelných a přestavbových ploch. Tyto plochy se za sledované období naplnily pouze ze 6,4%. Za sledované období bylo v nových zastavitelných plochách realizováno několik novostaveb a doplňkových staveb souvisejících bydlením. Ostatní stavby byly realizovány ve stabilizovaných plochách zastavěného území formou přístaveb, doplňkových staveb a úpravy komunikací.

Využití připravených ploch čekají zejména na vybudování dopravní a technické infrastruktury. Z tabulky o vývoji počtu obyvatel ÚP Mnichov je patrné, že počet obyvatel od doby nabytí účinnosti územního plánu je dlouhodobě vyrovnaný.

Zpracování změny ÚP má prověřit záměry R1 - R6 (viz. Zadání změny č.1 ÚP Mnichov)

### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**

Zpráva o uplatňování ÚP Mnichov současně nahradí zadání pro změnu č.1 ÚP Mnichov ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona vydávají tyto pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Mnichov.

Ze zprávy o uplatňování ÚP Mnichov vyplynuly **pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Mnichov** s řešením vymezených záměrů. V návrhu budou řešeny zastavitelné plochy případně další úpravy zastavitelných ploch, plochy přestaveb a vymezení zastavitelných ploch. Základním požadavkem je vymezení kapacitních veřejných prostranství a umístění potřebné DI a TI.

## **Zadání změny č.1 ÚP Mnichov pro zkrácený postup pořízení**

### **A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **A1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat.

Územní plán Mnichov dát do souladu se ZÚR Plzeňského kraje ve znění aktualizací č. 1,2 a 4. Území obce Mnichov je součástí vymezené specifické oblasti Český les - SON1.

Posilovat sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení prostupnosti hranice se SRN. Při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí.

Vytvářet územní podmínky pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska.

Vytvářet územní předpoklady pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

Ze ZÚR Plzeňského kraje nevyplývají nové požadavky na převzetí záměrů.

Změna ÚP Mnichov bude respektovat obecné zásady územního plánování vyplývající ze SZ včetně respektování nadmístních limitů a hodnot popsaných v nadřazené dokumentaci. Změna musí rovněž vycházet z řešení popsaného ÚAP ORP Domažlice.

### **Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Domažlice:**

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby a drobných živností a služeb s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

### **Požadavky zadání změny č.1 ÚP Mnichov:**

#### Důvody pořízení změny

Zastupitelstvo Mnichov **schválilo pořízení změny č.1 ÚP Mnichov z vlastního podnětu** usnesením ze dne 3.2.2018 a usnesením ze dne 5.3.2021. Po projednání zprávy o uplatňování ÚP a zadání změny č.1 ÚP Mnichov bude **navazovat zkrácený postup pořízení změny č.1 ÚP Mnichov**. Zkrácený postup se použije poněvadž změna nevyžaduje zpracování variant řešení. Za variantu řešení se nepovažuje současný stav.

#### Záměry v k.ú. Pivoň

**R1** - Požadavek vlastníka na vymezení plochy přestavby na stavební parcele č.19 a pozemkové parcele č. 42 v k.ú. Pivoň z plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední na venkovské bydlení (BV). Změna je prováděna za účelem změny využití stávající stavby ubytovacího zařízení na objekt rodinného bydlení. Jedná se o stávající stavbu, která je dotčena pásmem 50m od okraje lesního pozemku.

#### Záměry v k.ú. Vranov u Mnichova

**R2** – Požadavek vlastníka na vymezení plochy přestavby na pozemkové parcele č. 355/1 z plochy bydlení venkovské na plochu občanského vybavení komerční zařízení malá a střední a vymezení zastavitelné plochy na části a části poz.parcely č. 380 a 382/1 v k.ú. Vranov u Mnichova na funkci občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední. Plochy jsou přístupné ze stávající obslužné komunikace.

**R3** – Požadavek vlastníka na vymezení plochy zemědělské - pastvina se seníkem, stájí, kolnou pro chov muflonů, zařízení k chovu včel. Funkční plochu doplní stromové aleje a ovocný sad. Oplocení bude doplněno výsadbou vhodných autochtonních (přírodně se vyskytujících na daném místě) druhů dřevin. Záměr leží na pozemkové parcele č. 382/2 a části poz.parc.č. 355/1, 382/1 a 380.

**R4** - Požadavek vlastníka na vymezení plochy vodní a vodohospodářská na ploše 0,25ha. Záměr leží na pozemkových parcelách č. 32/6, 32/9 a 33/3.

Agentura **nesouhlasí se záměrem vymezení plochy R4**. Jedná se o stabilizovanou plochu s mokřadními biotopy ve II. Zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Český les. Dle § 26 odst.3 písm. a) zákona 114/92 Sb., je na území I.a II. Zóny CHKO zakázáno hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu.

*(Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště správy CHKO Český les, ze dne 9.12. 2020)*

VYHODNOCENÍ: Záměr R4 je dle nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ze zadání změny č.1 vyřazen.

**R4A** – Nahrazení záměru R4 do jiné polohy obdobným záměrem R4A: vybudování vodní plochy (bývalé koupaliště) a oploceného pastevního areálu bude umístěn na pozemek parc.č. 400/2 a navazující pozemky parc.č. 400/5, 400/7, 515/8, 515/9 v k.ú. Skláře u Mnichova.

**R5** – Požadavek vlastníka na vymezení plochy smíšené obytné – vesnické (SO) pro novostavbu stavby pro rodinnou rekreaci. Přístup bude řešen přes pozemek 301/6 v k.ú. Vranov u Mnichova. Pozemek leží za stávajícím blokem původní vesnické zástavby leží ve III.zóně CHKO Český les, část pozemku zasahuje do pásma 50m od okraje lesa. Záměr leží na pozemkové parcele č. 301/9.

Záměry v k.ú. Mnichov u Poběžovic

**R6** – Požadavek vlastníka na vymezení plochy smíšené obytné – vesnické (SO) pro novostavbu rodinného domu a garáže.

Funkční plochu doplní stromové aleje a ovocný sad. Oplocení bude doplněno výsadbou vhodných autochtonních (přírodně se vyskytujících na daném místě) druhů dřevin. Záměr leží na pozemkové parcele č. 382/2 a části poz. parc.č. 355/1, 382/1 a 380.

Změna zaktualizuje hranici zastavěného území a prověří návrhy na změnu funkčního využití stávajících i navržených ploch. Změna prověří požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.4 **stavebního zákona**. Po vydání nového ÚP Mnichov (účinnost 25.7. 2015) bylo zastavěno **0,425ha** zastavitelných ploch. Návrh změny ÚP Mnichov požaduje vymezení plochy přestavby na vymezených plochách OK a BV a vymezení nové zastavitelné plochy OK (část záměru R2), ZP (záměr R3) a W (záměr R4A).

Změnou č.1 ÚP budou zapracovány výsledky vydaných rozhodnutí:

*1. MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí, orgán státní správy lesů ze dne 15.9. 2020*

rozhodl, že pozemky parc.č. 487, 488, 489, 490, 482, 494/1 a 494/2 v k.ú. Skláře u Mnichova jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa.

rozhodl, že pozemek parc.č. 118/2 (2.831 m2) v k.ú. Pivoň není pozemkem určenými k plnění funkcí lesa. Pozemek bez lesního porostu a neslouží k lesnickému hospodaření.

*2. MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí, orgán státní správy lesů ze dne 04.08. 2021*

rozhodl, že pozemky parc.č. 355, 356, 425/6, 505 a 506 v k.ú. Skláře u Mnichova jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa.

rozhodl, že pozemek parc.č. 321/1 v k.ú. Skláře u Mnichova není pozemkem určenými k plnění funkcí lesa. O rozhodnutí v pochybnostech je možné zažádat po geometrickém zaměření jednotlivých kultur na pozemku (část les, část zemědělský pozemek).

#### **Zpracovatel změny č.1 ÚP má za úkol dále:**

Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území a využití návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných. Prověří podmínky prostorového využití území v jednotlivých plochách, především s důrazem na stávající stabilizované plochy. Pro výstavbu jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace za účelem systematického obsazování jednotlivých lokalit, respektive etapizaci realizace komunikací, technické infrastruktury a veřejných prostranství v souvislosti s uskutečňováním záměrů v jednotlivých lokalitách.

Případné nové zastavitelné plochy budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly podmíněně napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druhy a charaktery staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění, zejména ve stávajících lokalitách stanoví podmínky s ohledem na charakter stávající zástavby.

#### A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,

V koncepci technické infrastruktury - vodní hospodářství bude prověřeno a doplněno:

- řešení nakládání s dešťovými vodami v zastavitelných plochách v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona, tzn. zasakování dešťových vod nebo řešit nakládání s nimi formou akumulace v jímkách (s možností jejich dalšího využití - jako vody užitkové v budovách, jako vody na závlahy pozemků a přebytek této vody podle geologických podmínek zasakovat)
- řešení nakládání s dešťovými vodami v krajině tak, aby se umožnilo zasakování těchto vod v území (zajištění nutné dotace podzemních vod) ev. umožnilo odparu těchto vod a zamezilo se přímému odtoku těchto vod do vodních toků (zabránění vzniku povodňových stavů a zamezení zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ve svažitém terénu)
- zakreslení stávajících ochranných pásem vodních zdrojů, která jsou uvedena na webových stránkách KÚ PK - <http://mapy.kr-plzensky.cz/gis/opvz/>.
- S ohledem na celorepublikový problém s úbytkem podzemních vod doporučujeme prověřit kapacitu stávajících vodních zdrojů pro zásobování obce pitnou vodou a eventuálně řešit potřebu vybudování nového vodního zdroje pro posílení stávajících vodních zdrojů.

V koncepci veřejné infrastruktury - technické vybavení území - **kanalizace**

- Obec Mnichov plánuje výstavbu **splaškové kanalizace se dvěma ČOV. Jedna ČOV pro část Vranov a Pivoň a druhá ČOV pro sídlo Mnichov.**
- **Stávající likvidace splaškových vod je řešeno provozováním malými domovními ČOV nebo soustředováním splašků v nepropustných jímkách na vyvážení.**
- **zpracovatel vyřeší napojení rozvojových ploch na navrhovanou síť splaškové kanalizace se zaústěním na plánovanou centrální ČOV. Po vybudování veřejných sítí splaškové kanalizace ukončené**



centrální ČOV budou stávající stavby napojené na žumpy, malé domovní ČOV nebo septiky přepojeny a zajištěno ukončení jejich užívání (v souladu s §24b odst.2 vyhlášky č. 501/2006).

Rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu, dle možností i nadále rozvíjena.

A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

**- vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny;**

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

**- stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích, zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny**

**- zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR, chránit jeho funkční plochy. Dále prověřit a zapracovat lokální systém ekologické stability z Generelu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezení ÚSES**

zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny

*V prostoru lokálního biokoridoru (LBK) ve vymezené zastavitelné ploše Z3 (plocha bydlení individuální v RD- vesnické – BV) nebude navrhováno využití bydlení, ale veřejná zeleň.*

*V souladu s vyhláškou č.395/1992 Sb., v platném znění, je biokoridor území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter funkční síť.*

*(Stanovisko MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí, ze dne 24.11. 2020)*

VYHODNOCENÍ: Platný ÚP Mnichov vymezuje v rozsahu stávajícího LBK plochu veřejné zeleně (PZ).

**- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,**

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

**- zachovat navržená místa pro realizaci protierozních opatření a ochranu před povodněmi.**

**Požadavek: V připravované změně č.1 požadujeme respektovat již schválený plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy (PSZ KoPÚ) Šitboř.**

Informace k PSZ KoPÚ Šitboř podá zástupce Státního pozemkového úřadu, pobočka Domažlice – tel.: 727 956 737, e-mail: [domazlice.pk@spucr.cz](mailto:domazlice.pk@spucr.cz) . Dokumentace je zároveň k dispozici na příslušném obecním úřadě.

*(Stanovisko Státního pozemkového úřadu, ze dne 11.12. 2020)*

**2. Vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny**

Více uvedeno v **bodě 2)** vyjádření ke zprávě o uplatňování ÚP Mnichov, viz. Příloha.

3. Zpracovat plochy ovsíkových luk s výskytem chřástala polního (*Crex crex*) v lokalitě Skláře u Mnichova jako plochy přírodní (viz. Příloha č.1). Plocha je součástí vrstvy biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, která je poskytována jako jeden z jevů ÚAP Plzeňského kraje. (*Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště správy CHKO Český les, ze dne 9.12. 2020*)

**B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Zpracovatel ÚP prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

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

Zpracovatel případně navrhne VPS a VPO, vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.

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

Zadání změny č.1 ÚP nepředpokládá vymezení dalších ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**E) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Z aktualizací PÚR ČR, ZÚR PK, ÚAP ORP Domažlice ani jiných podkladů nevyplývá potřeba zpracování variantních řešení.

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

Bude dodržen obsah a struktura územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová i grafická část bude doplněna o požadavky z výše uvedených kapitol. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Při vymezení ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny.

Změna č.1 ÚP bude zpracována digitálně v měřítku katastrální mapy.

**Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN, DXF či DWG. Textová část bude odevzdána ve formátu pdf a otevřeném výměnném formátu (např. doc, docx, odt apod.). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky).**

Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů změny č. 1 ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG). Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh změny č. 1 ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve **dvou** vyhotoveních a rovněž pro účely veřejného projednání ve **dvou** vyhotoveních - obec a úřad územního plánování Domažlice a současně vždy ve **formátu .PDF**. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán v **jednom** vyhotovení. Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve **čtyřech** vyhotoveních (obec, příslušný stavební úřad, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, krajský úřad Plzeňského kraje). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu změny č.1 územního plánu vč. Vektorových dat. Vybrané části změny ÚP a úplné znění po této změně budou zpracovány jednotným standardu v souladu s § 20a) stavebního zákona.

Po vydání změny ÚP Mnichov bude dodáno **úplné znění ÚP Mnichov v tomto rozsahu:**

- **kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti**
- **odůvodnění územního plánu – pouze koordinační výkres ÚP Mnichov v **úplném znění** po vydání změny č.1 Územního plánu Mnichov**
- **úplné znění po změně č.1 ÚP bude dodáno ve 4 výtiscích a elektronické formě viz výše.**

#### **G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

**OCHRANA PŘÍRODY:** Návrh zprávy o uplatňování ÚP Mnichov za období 2015 – 2020, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Mnichov nemůže mít samostatně nebo s ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) nebo ptačích oblastí.

#### **POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:**

Krajský úřad jako příslušný orgán dle §20 písm.b) a §22 písm.d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů (vyhodnocení SEA) návrhu zprávy o uplatňování ÚP Mnichov včetně pokynů pro zpracování změny č.1 ÚP Mnichov **za předpokladu, že v rozvojové ploše R3 nebudou umístěny zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 DJ.**

U navržených dílčích záměrů nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. U navržených dílčích záměrů nebude narušena současná kvalita životního prostředí. Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území.

*(Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, čj. PK-ŽP/31301/20, ze dne 17.12.2020)*

#### **OCHRANA PŘÍRODY (CHKO Český les):**

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR může významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti vyloučit.

*(Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště správy CHKO Český les, ze dne 1.11. 2020)*

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Více uvedeno v kapitole G.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Není požadováno.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Požadované změny, které mají být řešeny v rámci změny č.1 ÚP Mnichov neovlivňují podstatně koncepci rozvoje obce a nevyžadují zpracování nového územního plánu.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu obce nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny. Neuplatňuje se.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Nejsou uplatněny návrhy na aktualizaci ZÚR Plzeňského kraje.

**k) Návrh úhrady nákladů zpracování změny a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pokud se zpracovává a vyhotovení úplného znění po této změně**

Obec uhradí náklady na změnu č.1 a následně jednotliví žadatelé uhradí celou částku společně podílem nákladů na změnu i úplné znění.

Zpracoval: Bc. Jiří Pivoňka

Datum: 04.10. 2021