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

Název ÚPD	**ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHOŘANY**	Zpracovatel:	**MSP, projektová kancelář s.r.o.**
Orgán, který ÚPD vydal	**Zastupitelstvo obce Zahořany**		**IČ**: 060 94 261
			nám. Republiky 59, 346 01 Horšovský Týn
Datum nabytí účinnosti	.....		

.....
Ing. Ivana Sladká
vedoucí odboru výstavby a územního plánování
MěÚ Domažlice

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

ÚZEMNÍ PLÁN ZAHOŘANY

K.Ú.: **BOŘICE U DOMAŽLIC, SEDLICE U DOMAŽLIC, ZAHOŘANY U DOMAŽLIC, OPRECHTICE NA ŠUMAVĚ, STANĚTICE, HŘÍCHOVICE**

FÁZE: **ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

TEXTOVÁ ČÁST

09 / 2022

ZPRACOVATEL: MSP, projektová kancelář s.r.o., nám. Republiky 59, 346 01 Horšovský Týn,
zastoupená ING.ARCH. VÁCLAVEM MASOPUSTEM (autorizovaným architektem ČKA 4335)
www.ateliervas.cz

Obec Zahořany

ZASTUPITELSTVO OBCE ZAHOŘANY,

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

VYDÁVÁ

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

ZMĚNU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHOŘANY

formou opatření obecné povahy

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHOŘANY

Zadavatel:	**Obec Zahořany** Obecní úřad Zahořany Zahořany 7, 344 01 Domažlice IČ: 00253880 zastoupena **Ing. Pavlem Vondrovicem, starostou obce** Tel.: 379 768 520 email: ouzahorany@email.cz www.obeczahorany.cz
Pořizovatel:	**Městský úřad Domažlice** Odbor výstavby a územního plánování náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice zastoupený Ing. Ivanou Sladkou Tel.: +420 379 719 184 Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	**Krajský úřad Plzeňského kraje** Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	**MSP, projektová kancelář s.r.o.** zastoupen **Ing. arch. Václavem Masopustem** 346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 59 IČ: 060 94 261 DIČ: 060 94 261 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz
Datum:	**Září 2022**

Územní plán Zahořany se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole 1.a) se v druhé větě nahrazuje uvedené datum 1.1.2019 datem 1.5.2022.

2. V kapitole 1.c.2) se do výčtu zastavitelných ploch doplňuje:

Z2.R01-TI – zastavitelná plocha technické infrastruktury (TI) v sousedství ČOV v Zahořanech. Výměra 0,3 ha, ZPF v kultuře TTP
Z2.R02-DS – zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DS) v sousedství hřbitova ve Stanětičích. Výměra 0,06 ha, bez ochrany ZPF
Z2.R03-ZS – zastavitelná plocha zeleně - soukromé (ZS) na severovýchodním okraji Stanětic. Výměra 0,1 ha, ZPF v kultuře orné půdy
Z2.R04-ZS – zastavitelná plocha zeleně - soukromé (ZS) na severním okraji Hřichovic. Výměra 0,15 ha, ZPF v kultuře orné půdy, ostatní plocha
Z2.R05-ZS – zastavitelná plocha zeleně - soukromé (ZS) na západním okraji Oprechtic. Výměra 0,09 ha, ZPF v kultuře TTP, ostatní plocha

3. V kapitole 1.c.2) se do výčtu přestavbových ploch doplňuje:

Z2.P01-OV – přestavbová plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) v centrální části Bořic. Výměra 0,026 ha, bez ochrany ZPF
Z2.P02-OV – přestavbová plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) v centrální části Zahořan. Výměra 0,03 ha, bez ochrany ZPF
Z2.P03-ZV – přestavbová plocha sídelní zeleně - veřejné (ZV) Na jihozápadním okraji Hřichovic. Výměra 0,26 ha, ZPF v kultuře TTP, ostatní plocha
Z2.P04-ZS – přestavbová plocha zeleně - soukromé (ZS) na jihovýchodním okraji Oprechtic. Výměra 0,07 ha, bez ochrany ZPF

4. V kapitole 1.d.1) se ruší druhý odstavec „Mezi obcemi Zahořany a Bořice je vedena trasa přeložky silnice I/22,jejíž trasování vychází z požadavků ZÚR Plzeňského kraje. Je vymezen koridor v šířce 100 m.“ a nahrazuje se textem: „Ve Změně ÚP č.2 byl dle požadavku ministerstva dopravy v souladu se ZÚR PK vymezen a šířkově upřesněn koridor pro přeložku silnice I/22 **KDS2** – obchvat Domažlic, který prochází jiho východní částí řešeného území. Dále byl v ÚP dle požadavků ministerstva dopravy vymezen koridor **KDS1** – homogenizace silnice I/22, který zasahuje severní okraj řešeného území. Tyto koridory jsou určeny pro umístění stavby hlavní, stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor. Technické řešení těchto staveb musí umožnit prostupnost krajiny a musí zajistit funkčnost územního systému ekologické stability.
V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP.“

5. V kapitole 1.d.3) se na konec odstavce doplňují věty:

Změna č.2 ÚP vymezuje přestavbovou plochu občanského vybavení v Bořicích **Z2.P01-OV** za účelem umístění spolkového domu s hasičskou zbrojnicí.
Změna č.2 ÚP vymezuje přestavbovou plochu občanského vybavení v Zahořanech **Z2.P02-OV** za účelem rozšíření plochy **Z1.P01-OV**, která slouží pro umístění potřebného technického zázemí obce.

6. V kapitole 1.f.3) se u ploch bydlení – v RD venkovského typu (BV) doplňuje v odstavci Přípustné využití poslední odrážka „-stavby občanského vybavení nekomerčního charakteru“

7. V kapitole 1.f.3) se u ploch smíšených nezastaveného území NSz doplňuje v podmínečně přípustném využití text: „směrové úpravy oblouků stávajících silnic, včetně staveb souvisejících (vedlejších) nezbytných pro realizaci silnice I/22, pro kterou jsou vymezeny koridory KDS1 a KDS2“

8. V kapitole 1.g.1) se doplňuje veřejně prospěšná stavba:

   WD20 stavební úpravy silnice I/22 (homogenizace silnice I/22)

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	**Název přílohy**
T1	Textová část Změny č.2 ÚP Zahořany (výroková část, 4 strany)
01, 02, 03	Grafická část Změny č.2 ÚP Zahořany (výroková část, 3 výkresy)
T2	Textová část odůvodnění Změny č.2 ÚP Zahořany (16 stran)
03, 04	Grafická část odůvodnění Změny č.2 ÚP Zahořany (2 výkresy)

ÚZEMNÍ PLÁN ZAHOŘANY

K.Ú.: **BOŘICE U DOMAŽLIC, SEDLICE U DOMAŽLIC, ZAHOŘANY U DOMAŽLIC, OPRECHTICE NA ŠUMAVĚ, STANĚTICE, HŘÍCHOVICE**

FÁZE: **ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

ODŮVODNĚNÍ

09 / 2022

ZPRACOVATEL: MSP, projektová kancelář s.r.o., nám. Republiky 59, 346 01 Horšovský Týn,
zastoupená ING.ARCH. VÁCLAVEM MASOPUSTEM (autorizovaným architektem ČKA 4335)

www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHOŘANY TEXTOVÁ ČÁST

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMÍHO PLÁNU 3

B. SOULADS PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE 3

B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 20. 7. 2009, USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 929 VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 276 DNE 15. 4. 2015, AKTUALIZACE Č. 2, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 629 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 3, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 630 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 4 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 9. 2021) A AKTUALIZACE Č. 5 (S ÚČINNOSTÍ OD 11. 09. 2020). 3

B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍM 834/08 (ZÚR PK), VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 VYDANÉ USNESENÍM Č. 437/14 DNE 10. 3. 2014 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, AKTUALIZACE Č. 2 VYDANÉ USNESENÍM Č. 815/18 DNE 10. 9. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 29. 9. 2018 A AKTUALIZACE Č. 4 VYDANÉ USNESENÍM Č. 920/18 DNE 17.12. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 24.1. 2019. 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 6

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 6

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 6

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍZÁKLADNÍ INFORMACEO VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 8

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ (STANOVISKO SEA) 8

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 8

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 9

I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 9
I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 9
I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE) 9
I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ 9
I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE 9
I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN 9
I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 10
I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 10
I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 10
I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 11
I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ 12
I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 12
I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 12
I7.1. ÚSES 12
I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY 12
I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 12
I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY 12

I7.5. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY 12
I7.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 12
I8. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY 12

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 12

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ 13

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 13

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 13

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 13

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 14

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 14

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 14

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK 15

S. POUČENÍ 16

T. ÚČINNOST 16

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Zahořany usnesením č. 401 z 13.12.2021 schválilo pořízení změny č.2 územního plánu Zahořany a pověřilo pana starostu Ing. Pavla Vondrovice, jako osobu spolupracující s pořizovatelem při pořizování této změny.

Z důvodu již uplynulé 4 leté lhůty od vydání ÚP Zahořany přistoupil pořizovatel (Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování) v souladu s §55 odst.1 stavebního zákona ke zpracování zprávy o uplatňování ÚP Zahořany v uplynulém období 2016-2022. Součástí zprávy byly i žádosti navrhovatelů o pořízení změny č.2 ÚP Zahořany, které pořizovatel obdržel od obce.

Pořizovatel dle §47 odst. 1-4 oznámil, veřejnou vyhláškou ze dne 28.02. 2022, projednání Zprávy o uplatňování ÚP Zahořany za období 2016-2022 včetně zadní změny č.2 ÚP“ (dále jen „zpráva o uplatňování ÚP“).

V rámci projednávání zprávy o uplatňování ÚP byly v zákonné lhůtě doručeny požadavky dotčených orgánů na obsah zprávy a zadání změny.

V průběhu projednávání nebyl uplatněn požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje na zpracování vyhodnocení vlivů záměrů změny č.2 ÚP Zahořany z hlediska vlivů na životní prostředí, dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 23.03.2022, čj.: PK-ŽP/4039/22. Příslušný dotčený orgán současně vyloučil, že záměry změny č.2 ÚP nemohou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Uplatněná vyjádření od dotčených orgánů a stanovisko od příslušného krajského úřadu byly do zprávy a zadání změny zapracovány k řešení návrhu změny ÚP. Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce doplněnou zprávu o uplatňování ÚP a zadání změny č.2 ÚP ke schválení.

Zastupitelstvo obce schválilo „Zprávu o uplatňování ÚP“ a pořízení změny č.2 ÚP zkráceným postupem usnesením č. 443 ze dne 11.04. 2022.

Tato zpráva včetně zadání změny č.2 ÚP Zahořany byla bezodkladně předána vybranému zpracovateli jako podklad pro vypracování návrhu změny č.2 ÚP pro veřejné projednání.

Změna č.2 ÚP Zahořany byla projednávána zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona. Pořizovatel po zpracování návrhu změny oznámit zahájení řízení o ÚP a stanovil termín veřejného projednání změny č.2 ÚP, které proběhlo dne 01.08.2022 v kanceláři obecního úřadu v Zahořanech (č.p. 7). Námitky proti návrhu změny ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti. Zároveň bylo upozorněno, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předchozí věty námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

V rámci veřejného projednání změny ÚP Zahořany nebyly v zákonem stanovené lhůtě uplatněné námitky ani připomínky.

Zpráva o projednání návrhu změny č.2 ÚP včetně uplatněných stanovisek, připomínek a výsledků konzultací byla předložena Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, který posoudil návrh změny č.2 ÚP ve smyslu ust. §55b odst. 4 stavebního zákona a konstatoval, že neshledal nedostatky, které by bránily pokračovat v řízení o změně č.2 ÚP Zahořany.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky všech projednání, přezkoumal soulad návrhu ÚP s §53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dle ust. §54 odst.1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změny č.2 ÚP Zahořany s jeho odůvodněním.

B. SOULADS PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Nejbližší rozvojová oblast je oblast OB5 - Plzeň, nejbližší rozvojová osa je osa OS1 Praha – Plzeň – Rozvadov (- Nürnberg). Základem této rozvojové osy je dálnice D5. Koncepce rozvoje řešeného území se Změnou č.2 nemění. Je v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

Změna č.2 ÚP rovněž respektuje tyto požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj,
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin,
- podporovat rozvoj sídlení struktury - zajistit rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a omezit roztroušenou zástavbu ve volné krajině,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi vesnickými a městskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence schopnost (společná opatření v oblasti občanské vybavenosti, zajištění sociálních služeb, zdravotnictví nebo vzdělání, zajištění dopravní obslužnosti,…),
- v nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodě blízká opatření.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP byla zpracována v souladu s těmito požadavky.

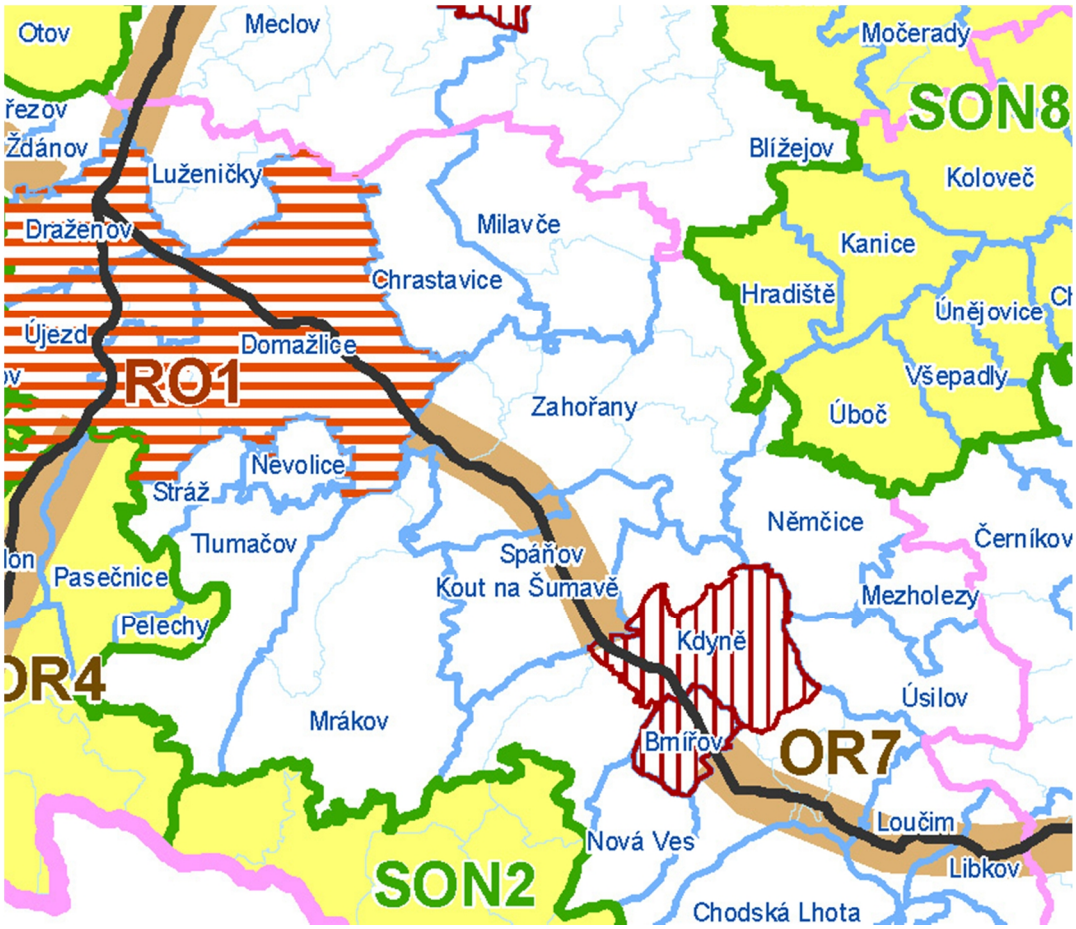
B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesením 834/08 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1 vydané usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, Aktualizace č. 2 vydané usnesením č. 815/18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

Řešeným územím prochází dle ZÚR PK, resp. jejích Aktualizací, rozvojová osa OR7 Domažlice-Klatovy situovaná v trase silnice I/22. Území není zařazeno do rozvojových oblastí, ani sem nezasahují plochy technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK, resp. jejích Aktualizací. Území není zařazeno do specifické oblasti.

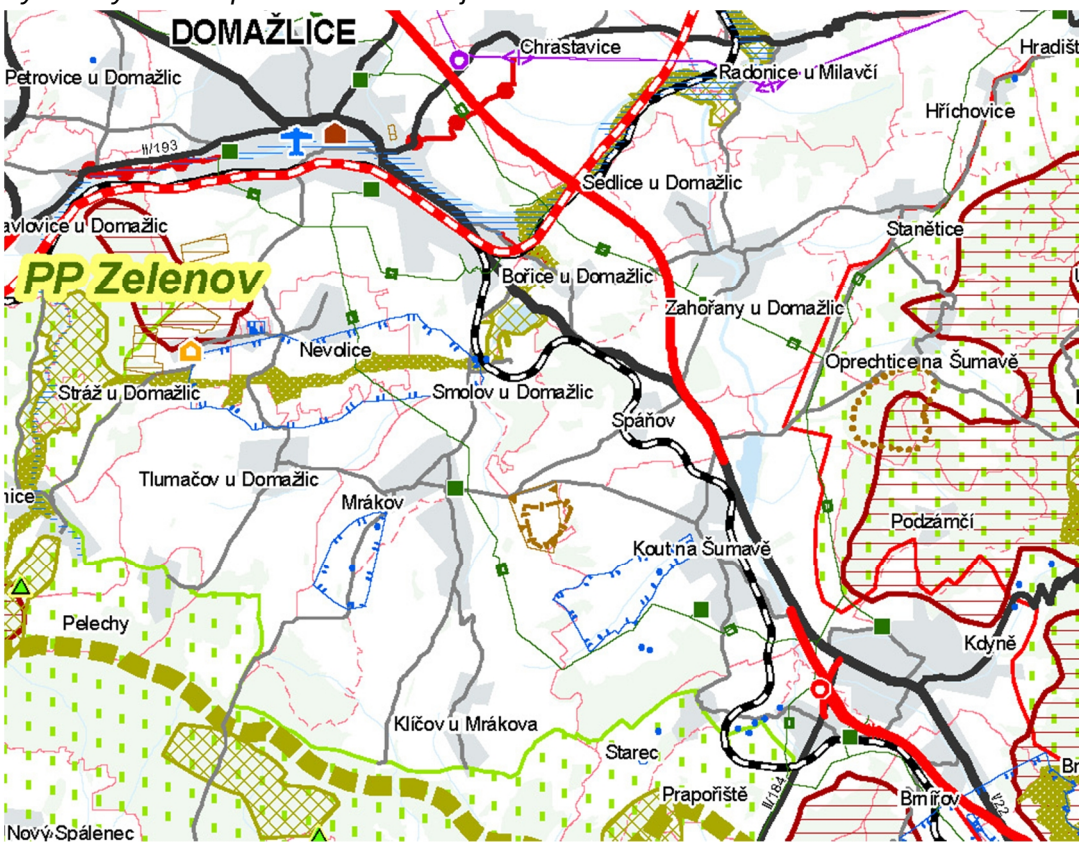
Ze ZÚR PK, resp. jejích Aktualizací, vyplývají následující prvky, které ÚP dále respektuje:

- ZÚP respektuje trasu (přeložky) silnice I/22 (Vodňany-Strakonice-Horažďovice-Klatovy-Domažlice);
- ZÚP respektuje vedení železniční trati č.180 Domažlice-Plzeň;
- ZÚP respektuje nadregionální a regionální ÚSES, vymezený v ZÚR PK;
- ZÚP respektuje vymezené oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu;
- ZÚP respektuje vedení trasy VTL plynovodu;
- ZÚP respektuje vedení VVN 110 kV;

Úkoly pro územní plánování obcí v OR7 navazují na požadavky pro RO1 a RO2, formulují požadavky vyváženého rozvoje osídlení v této rozvojové ose s důrazem na místní specifika území.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK



Výřez z koordinačního výkresu ze ZÚR PK

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji Změna č.2 ÚP respektuje tyto zásady:

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- při návrhu rozvojových ploch minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně, chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

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

Změna č.2 ÚP Zahořany byla zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení Změny č.2 ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území. Nové zastavitelné plochy nebyly vymezeny. Navržené změny nemají vliv na architektonické ani urbanistické hodnoty v území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.2 ÚP Zahořany je řešena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ S POŽADAVKY NA DOPLNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ZAHOŘANY:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, ze dne 27.7.2022
Souhlasí s podmínkou:
Stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení budou zakresleny v hlavním (koordinačním) výkresu ÚP Zahořany.
Odůvodnění: V území řešeném ÚP Zahořany se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Na základě výše uvedeného požadujeme zakreslení linií staveb

vodních děl – HOZ i do hlavního (koordinačního) výkresu. Tyto stavby jsou již zakresleny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.
Vyhodnocení: Linie staveb vodních děl – HOZ zpracovatel zakreslí do koordinačního výkresu.

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, ze dne 19.7.2022
Odpadové hospodářství:
Zákon č.541/2020 Sb., o odpadech ukládá obci povinnost zajistit místa pro oddělené soustřeďování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelného odpadu ze zahrad, potravinového a kuchyňského odpadu z domácností (BRO), jedlých olejů a od roku 2025 i textilu. Návrh změny č. 2 ÚP se však nakládáním s odpady nezabývá, ani nespecifikuje plochy pro nakládání s odpadem v plochách technické infrastruktury.
Vyhodnocení:
Změnou č.2 dochází k vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktry Z2.R01-TI a to za účelem umístění sběrného dvora, kde bude docházet k soustřeďování a předávání jednotlivých složek komunálních odpadů. Jednotlivé složky komunálního odpadu budou ukládány do sběrných nádob.

Veřejná infrastruktura-kanalizace:
Upozorňujeme, že způsob odkanalizování Oprechtic v návrhu změny územního plánu není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
Vyhodnocení:
STÁVAJÍCÍ STAV: Místní část Oprechtice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno cca 62 % obyvatel místní části. Kanalizace, která je ve správě obce Zahořany, má celkovou délku cca 1,9 km. Vybudována je v různých časových obdobích, mělce uložená, převážně z betonových trub DN 200-600 mm, svým provedením plně nevyhovuje současným normám.
Kanalizace prochází v místní části malým rybníkem. Odpadní vody jsou dvěma výustěmi zaústěny do Oprechtického potoka. Odpadní vody od 38 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy oprávněnou organizací. Jednotná kanalizace odvádí dešťové vody do recipientu.
V PRVK Plzeňského kraje je pro obec Oprechtice navrženo (Aktualizace 30.11.2004):
S ohledem na velikost této obce a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.
V roce 2010-2012 bude nutné prodloužení jedné stávající kanalizační stoky, která je v současné době ukončena v otevřeném příkopu. Prodloužení z trub PVC 400 v délce 100 m.
Obec Zahořany předpokládá postupnou výměnu stávající kanalizace za nové trouby DN 200-600.
Zpracovatel po konzultaci s obcí Zahořany zreviduje návrh změny ÚP Zahořany v části „Odkanalizování Oprachtic“ a navrženou koncepci uvede do souladu s platným PRVK Plzeňského kraje.

Ministerstvo dopravy, ze dne 02.08. 2022
Z hlediska drážní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I.třídy s projednávaným návrhem změny č.2 ÚP Zahořany souhlasíme a námi sledované zájmy jsou respektovány.
Vyhodnocení: Bez opatření.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, ze dne 28.07.2022
Návrh změny č. 2 ÚP obce Zahořany vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu pro technickou infrastrukturu – umístění sběrného dvora Z2.R01-TI, která představuje zábor zemědělské půdy V. třídy ochrany.
Předmětná zastavitelná plocha je v dokumentaci řádně odůvodněna ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona, kdy se jedná o lokalitu veřejně prospěšného charakteru v oblasti zefektivnění odpadového hospodářství. Lokalita je rovněž vymezena v souladu s pravidly organizace ZPF, kdy navazuje na zastavěné území obce a nevytváří obtížně obhospodařovatelné plochy.
Na základě výše uvedeného zdůvodnění lze návrh změny č. 2 ÚP Zahořany z hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu akceptovat.

Vyhodnocení: Bez opatření.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, ze dne 23.08.2022
Krajský úřad souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Zahořany. Nebyly shledány nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení: Bez opatření.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍZÁKLADNÍ INFORMACEO VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č.2 ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP Zahořany z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ (stanovisko SEA)

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku PK-ŽP/4039/22 ze dne 23.3.2022 konstatuje, že Změna č.2 ÚP Zahořany nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo na celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

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

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

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, nad kterým byla zpracována Změna č.2 ÚP Zahořany, je digitální katastrální mapa z 05/2022. V červnu 2016 byl formou opatření obecné povahy schválen Územní plán Zahořany, v němž byly vymezeny hranice zastavěných území obce. Změna č.1 řešila pouze přestavbové plochy uvnitř zastavěného území. Stanovené hranice zastavěných území tedy vychází z tohoto dokumentu a jsou zpřesněny podle nového mapového podkladu. Od doby vydání územního plánu Zahořany došlo k zastavění několika zastavitelných ploch a ploch přestaveb. Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 1.5.2022

I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Hlavní cíle rozvoje území obce nejsou Změnouč.2 ÚP Zahořany měněny.

I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Zahořany nejsou situovány v blízkosti nemovitý kulturních památek.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Zahořany nejsou situovány v zvláště chráněném území.

Obecně chráněná území:

Řešené území je situováno mimo plochy přírodních parků dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Východní část řešeného území je zařazena dle ZÚR PK do navrženého přírodního parku Branžovský Hvozd. V řešeném území se nachází významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. VKP tvořící krajinnou matrix a základ krajinného rázu, musí být zachovány. Jedná se v převážné většině o rozptýlenou krajinnou zeleň. Nenachází se zde žádný registrovaný VKP.

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Zahořany nezasahují do oblastí Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ani do území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

V řešeném území se nachází dva památné stromy dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Lokality řešené Změnou č.1 ÚP nejsou situované v jejich blízkosti.

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

Další hodnoty:

Řešené území spadá do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu Domažlicko-chodská oblast.

Do řešeného území zasahuje prostor výrazné krajinné veduty, kterou representuje přírodní zalesněný hřeben Netřeby-Úlikovská hora-Nový Herštejn-Koráb. Do tohoto prostoru spadá část obce Oprechtice a její okolí.

Východní část řešeného území je vedena jako migračně významné území.

I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je Změnou č.2 ÚP Zahořany respektována a Změna č.2 ÚP z ní svým návrhem vychází.

I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **Z2.R01-TI (Zahořany-západ)** … tato plocha je vymezena za účelem umístění sběrného dvora v návaznosti na centrální čistírnu odpadních vod. Jedná se o plochu , která je dlouhodobě využívána ke skladování přebytečného materiálu, nebo jako mezideponie zeminy při stavebních pracích.
  Limitující prvky: zatrubněný vodní tok, vedení el. energie vč. OP tohoto vedení, na menší části plochy hranice Q_{100} záplavového území;

- **Z2.R02-DS (Stanětice-sever)** … tato plocha je vymezena za účelem umístění parkoviště ke hřbitovu. V plánu je vybudování přírodě blízké formy parkování s propustnými povrchy s výsadbou zeleně.
  Limitující prvky nejsou

- **Z2.R03-ZS (Stanětice-severovýchod)** … tato plocha je v současné podobě ÚP určena pro rozvoj výroby. Na základě žádosti majitele pozemku se tato plocha výroby redukuje a nahrazuje plochou soukromé zeleně, která navazuje na plochy bydlení majitele.
  Limitující prvky: drobná část pozemku je součástí území s možnými archeologickými nálezy.
- **Z2.R04-ZS (Hříchovice-sever)** … tato plocha je vymezena za účelem rozšíření zahrady rodinného domu na severním okraji sídla. Plocha je takto už částečně využívána.
  Limitující prvky: významný krajinný prvek ze zákona-údolní niva;

- **Z2.R05-ZS (Oprechtice-západ)** … tato plocha je vymezena za účelem rozšíření zahrady rodinného domu na západním okraji Oprechtic. Plocha je takto už částečně využívána.
  Limitující prvky: ÚSES při jižní hranici plochy, dtto údolní niva;

PLOCHY PŘESTAVBY

- **Z2.P01-OV (Bořice-střed)** … tato plocha přestavby je vymezena za účelem možné přestavby objektu a změně jeho užívání k využití jako spolkového domu se zázemím pro místní dobrovolné hasiče.
  Limitující prvky: celý pozemek je součástí území s možnými archeologickými nálezy

- **Z2.P02-OV (Zahořany-střed)** … ke změně využití této plochy dochází na základě požadavku obce na umístění technického zázemí pro údržbu veřejných prostranství.
  Limitující prvky: nejsou;

- **Z2.P03-ZV (Hříchovice-jihozápad)** … tato plocha přestavby mění současně navržené využití soukromých zahrad na plochy veřejné zeleně. Záměrem je umístění hřiště v této lokalitě.
  Limitující prvky: drobná část pozemku je součástí území s možnými archeologickými nálezy.

- **Z2.P04-ZS (Oprechtice-jihovýchod)** … tato plocha přestavby umožňuje umístění drobných doprovodných staveb, jako jsou kolny, skleníky apod., které tvoří zázemí hospodářsky využívané zahrady rodinného domu.
  Limitující prvky nejsou;

I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Do systému sídelní zeleně je započtena i zeleň v rámci stabilizovaných ploch bydlení BV. Změna územního plánu snižuje koeficient zeleně v těchto plochách. Důvodem je požadované umožnění vyšší zastavitelnosti pozemků ve stabilizovaných plochách bydlení, která při současném nastavení nepřiměřeně omezuje umisťování drobných přidružených staveb sloužících jako zázemí či příslušenství rodinných domů.

I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:
Změna ÚP č.2 nezasahuje koncepce silniční dopravy

Účelové komunikace:
Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Zahořany nevznáší požadavky na vybudování nových účelových komunikací.

Doprava v klidu:
Změna č.2 ÚP vymezuje/rozšiřuje plochu pro umístění parkoviště u stanětického hřbitova **Z2.R02-DS**.

Cyklistická a pěší doprava:
Navržené řešení neovlivní stávající cyklistické a pěší trasy.

Železniční doprava:
Navržené řešení neovlivní koncepci železniční dopravy v řešeném území.

Letecká doprava:
Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Zahořany nejsou situovány v blízkosti letiště ani vzletové a přistávací dráhy ani neleží v OP letiště.

I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní zdroje a zásobování vodou:
Změna č.2 ÚP koncepci zásobování vodou není.

Čištění odpadních vod:
Koncepce likvidace odpadních vod na území obce Zahořany zůstává zachována.

Odvádění dešťových vod:
Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je povinnost stavebníka zajistit vsakování nebo zadržování a regulované odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosferických srážek na tyto stavby přednostně na pozemku stavby. Pro regulované odvádění těchto vod bude sloužit bývalá jednotná kanalizace.

Odvádění dešťových vod z veřejných prostranství a komunikací přímo do vodních toků není žádoucí. Dešťové vody budou dle možností vsakovány nebo zdržovány a regulovaně odváděny do recipientů. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhovaný záměr nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:
Navržené změny nebudou mít vliv na celkovou koncepci zásobování území elektrickou energií.

Zásobování zemním plynem a teplem:
Navržené změny nebudou mít vliv na celkovou koncepci zásobování území plynem.

Obnovitelné zdroje:
V navržené lokalitě se nepředpokládá s umístěním žádných zdrojů z obnovitelných energií.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Změnou č.2 ÚP nedojde k ovlivnění stávajícího systému.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady zůstává zachována.

I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost je respektována. Nově Změna č.2 vymezuje plochu **Z2.P01-OV** v Bořicích za účelem umístění spolkového domu s hasičskou zbrojnicí a plochu **Z2.P02-OV** Zahořanech za účelem umístění technického zázemí pro techniku obce.

I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č.2 ÚP nevymezuje žádná nová veřejná prostranství.

I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Lokality navržené Změnou č.2 ÚP jsou umístěny v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území. Nebudou tak mít zásadní vliv na koncepci uspořádání krajiny.

I7.1. ÚSES

Změna č.2 ÚP do vymezeného systému nezasahuje, lokálně ho zpřesňuje dle nových mapových podkladů ve vztahu k plánům společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Nebude Změnou č.2 ovlivněna.

I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Závažné negativní jevy spojené s erozí půdy nebyly zaznamenány.

I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

V řešeném území se uplatňují vymezená záplavová území toků se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod Q_{50} a Q_{100}. Lokality řešené Změnou č.2 ÚP jsou situovány mimo záplavová území a neovlivní vodní režim v krajině.

I7.5. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Lokality navržené Změnou č.2 ÚP nemění odtokové poměry v území.

I7.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

Lokality navržené Změnou č.2 ÚP se nedotýkají zájmů ochrany ložisek nerostných surovin.

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

I8. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

V lokalitách řešených Změnou č.2 ÚP se nenachází žádná evidovaná stará skládka, která se považuje za místo možného ekologického rizika.

V území se nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

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

Změna č.2 ÚP nenavrhuje nové zastavitelné plochy bydlení, proto je se vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch podrobněji

nerozpracovává. Od předešlé změny ÚP došlo k využití několika zastavitelných ploch bydlení. Tento přehled je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Zahořany za posuzované období 2016-2022.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy nejsou navrženým řešením Změny č.2 dotčeny.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Změny č.2 bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Zahořany. Změna ÚP č.2 je v souladu s tímto zadáním. Změna č.2 ÚP Zahořany je pořizována zkráceným postupem.

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

Změna č.2 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

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

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 2117 ha): zemědělská půda 72,2% (1529 ha), lesy 18,9% (400 ha), vodní plochy 1,6% (34 ha), zastavěné plochy 1,4% (30 ha) a ostatní plochy 5,9% (124 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 61 % (922 ha), TTP 37 % (547 ha), zahrady 2 % (32 ha) a ovocné sady 0 % (0 ha). Řešené území nespadá do zranitelné oblasti.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
Z2.R03-BO	Plochy zeleně - soukromé	0,110	0,000	-	-	-	-	-	-	0,115	-
Z2.R04-BO	Plochy zeleně - soukromé	0,150	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Z2.R05-BO	Plochy zeleně - soukromé	0,088	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy zeleně celkem		0,348	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,115	0,000
Z2.R01-TI	Plochy technické infrastruktury	0,310	0,310	-	0,310	-	-	-	-	-	0,310
Plochy technické infrastruktury celkem		0,310	0,310	0,000	0,310	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,310
Z2.R02-DS	Plochy dopravní infrastruktury	0,060	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,060	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy změn celkem		0,718	0,310	0,000	0,310	0,000	0,000	0,000	0,000	0,115	0,310

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy ploch změn (0,718 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k předpokládanému záboru 0,310 ha ZPF (43 %). Na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třídy ochrany) není vymezena žádná plocha. Jediným předpokládaným záborem Změny č.2 ÚP Zahořany je plocha **Z2.R01-TI**, která je vymezena za účelem umístění sběrného dvora. Této pozemek je veden jako TTP nicméně je dlouhodobě využíván pro skládkování zeminy a ostatních materiálů z probíhajících staveb. Navržená plocha rozšiřuje stávající areál ČOV.

Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011. Zábor ZPF pro dopravní infrastrukturu byl vypočten součinem délky osy koridoru vymezeného na ZPF a průměrné šíře stavby vč. zářezů, náspů a příkopů. Návrh polních cest nenese požadavky na zábor ZPF, neboť pozemky pro ně vymezené pozemkovou úpravou byly vyjmuty z ochrany ZPF.

Ochrana lesního půdního fondu:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovenu hranici 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V území se nacházejí pouze lesy hospodářské.

Změna č.2 ÚP neuvažuje s novými zábory PUPFL.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu změny č.2 ÚP Zahořany nebyly uplatněny námitky.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny č.2 ÚP Zahořany nebyly uplatněny připomínky.

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

B.1) Textová část Odůvodnění změny č.2 ÚP má celkem 16 stran.

B.2) Grafická část Odůvodnění změny č.2 ÚP obsahuje tyto 2 výkresy:

04	Koordinační výkres	M 1:7 000

05 Výkres předpokládaných záborů PF M 1:7 000

Změna č.2 ÚP je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je změna č.2 ÚP zpracována ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely Změny č.2 ÚP Zahořany jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.

b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určená k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

c) KZP - koeficient zastavěné plochy - je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.

d) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.

e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).

g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).

h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

i) Řemeslná výroba, služby mající charakter výroby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů (např. truhlářství, klempířství, zámečnictví, sklenářství, výroba lahůdek, malé pekárny apod.)

Pro účely Změny č.2 ÚP Zahořany jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
BP... bezpečnostní pásmo
BPEJ … bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV … čistička odpadních vod
ČSÚ … český statistický úřad
DP … dobývací prostor
DTS … distribuční trafostanice
EO … ekvivalentní obyvatel
ES … ekologická stabilita
CHLÚ … chráněné ložiskové území
IP … interakční prvek
KN … katastr nemovitostí
KZ … koeficient zeleně
KZP … koeficient zastavěné plochy

LBC … lokální biocentrum
LBK … lokální biokoridor
MÚ … městský úřad
MMR … ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP … ministerstvo životního prostředí
NN … nízké napětí
OP … ochranné pásmo
ORP … obec s rozšířenou působností
PF… půdní fond
PK... pozemkový katastr
PUPFL … pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR … Politika územního rozvoje ČR 2008
RBC … regionální biocentrum
RBK … regionální biokoridor
RD … rodinný dům
STL … středotlaký
SZ … stavební zákon
TTP … trvalý travní porost
ÚAP … územně analytické podklady
ÚAN … území s archeologickými nálezy
ÚP … územní plán
ÚPD … územně plánovací dokumentace
ÚS … územní studie
ÚSES … územní systém ekologické stability
VKP … významný krajinný prvek
VN … vysoké napětí
VVN … velmi vysoké napětí
VPS … veřejně prospěšná stavba
VPO … veřejně prospěšné opatření
VTL … vysokotlaký
ZD … zemědělské družstvo
ZPF … zemědělský půdní fond
ZÚR PK … Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č.2 územního plánu Zahořany vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. ÚČINNOST

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

Ing. Pavel Vondrovic
starosta obce

Jindřich Horn
místostarosta obce

…….. ……..