

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MEČICHOV

(2014 – 2022)

dle ustanovení § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Zpracováno dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

srpen 2023

Vypracovala: Bc. Jana Hudáková, tel.: 383 700 850, e-mail: jana.hudakova@mu-st.cz

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Jana Hudáková

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Obsah

- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu **str. 3**
- B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů **str. 5**
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje **str. 5**
- D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4) stavebního zákona..... **str. 6**
- E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci..... **str. 7**
- F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu..... **str.8**
- G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné..... **str. 10**
- H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje **str. 13**

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Mečichov (dále jen „ÚP Mečichov“) byl vydán zastupitelstvem obce Mečichov dne 28.02.2014 a nabyl účinnosti dne 21.03.2014. V uplynulém období byla pořízena Změna č. 1 územního plánu Mečichov, která byla vydána zastupitelstvem obce Mečichov dne 23.06.2017 a nabyla účinnosti dne 15.07.2017.

Obec Mečichov požádala MěÚ Strakonice, odbor rozvoje (dále jen „pořizovatel“) o zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Mečichov. V souladu s § 55 odst. 1.) stavebního zákona pořizovatel přistoupil k vypracování Zprávy o uplatňování územního plánu Mečichov za období 2014 – 2022 včetně.

Správní území obce Mečichov je tvořeno k. ú. Mečichov.

Zhotovitelem Územního plánu Mečichov i Změny č. 1 ÚP Mečichov byl Ing. arch. Zdeněk Gottfried, Novohradská 1, 370 01 České Budějovice, pořizovatelem byl MěÚ Strakonice, odbor rozvoje.

Návrh zprávy o uplatňování mapuje stavební činnost v obci Mečichov ve sledovaném období včetně výčtu problémů k řešení územním plánem. Návrh dále vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s politikou územního rozvoje, s územním rozvojovým plánem a s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a vyhodnocuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

1) Legislativní změny

Ve sledovaném období byl **stavební zákon** dotčen změnami, které vyplývají z těchto zákonů:

Zákon č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

Zákon č. 91/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony

Zákon č. 298/2016 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 264/2016 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím atomového zákona

Zákon č. 183/2017 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich a zákona o některých přestupcích

Zákon č. 194/2017 Sb., o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů

Zákon č. 205/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 181/2014 Sb., o kybernetické bezpečnosti a o změně souvisejících zákonů (zákon o kybernetické bezpečnosti), ve znění zákona č. 104/2017 Sb., a některé další zákony

Zákon č. 169/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

Zákon č. 312/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 277/2019 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o Sbírce zákonů a mezinárodních smluv

Zákon č. 47/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

Zákon č. 403/2020Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

Zákon č. 261/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s další elektronizací postupů orgánů veřejné moci

Ve sledovaném období byla změnami dotčena **prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změny vyplývají z těchto vyhlášek:

Vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

Ve sledovaném období byla změnami dotčena prováděcí **vyhláška č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území. Změny vyplývají z těchto vyhlášek:

Vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

Z uvedeného vyplývá, že v průběhu platnosti ÚP Mečichov došlo ke změně legislativních podmínek, na základě kterých byl ÚP Mečichov vydán. V případě projednávání změny ÚP Mečichov bude nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou.

2) Změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

3) Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení IV. a V. úplné aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Strakonice. IV. aktualizace proběhla v roce 2016, V. aktualizace proběhla v roce 2020. Podrobněji viz kapitola b)

4) Aktualizace politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR). 1. aktualizace PÚR ČR v roce 2015, 2. a 3. aktualizace PÚR ČR v roce 2019, 5. aktualizace PÚR ČR v roce 2020 a 4. aktualizace PÚR ČR v roce 2021. Podrobněji viz. kapitola c)

5) Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Během sledovaného období nabylo účinnosti devět aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK). 1. aktualizace ZÚR JČK nabyla účinnosti 06.01.2015, 2. aktualizace ZÚR JČK 06.01.2016, 3. aktualizace ZÚR JČK 06.01.2016, 5. aktualizace ZÚR JČK 09.03.2017, 6. aktualizace ZÚR JČK 09.03.2018, 7. aktualizace ZÚR JČK 09.04.2021, 8. aktualizace ZÚR JČK 05.10.2021, 9. aktualizace ZÚR JČK nabyla účinnosti 7.7.2022 a 11. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti 14.07.2023. Podrobněji viz kapitola c).

6) Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Dne 01.09.2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů). Územní studie krajiny Jihočeského kraje je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině.

7) Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK“)

Dne 02.12.2019 schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice, která slouží jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů v celém správním území.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Obec Mečichov má v současné době 279 obyvatel, a vzhledem k počtu obyvatel patří k obcím s nadstandardní občanskou vybaveností. V místě je obchod s potravinami, restaurace, pošta, knihovna, komunitní centrum, dětské hřiště, sportovní areál. Další občanská vybavenost (škola, lékař, sociální služby, kultura) je v dojezdové vzdálenosti do 30 minut. Obec jako taková nedisponuje větším počtem pracovních příležitostí, obyvatelé za prací musí dojíždět. Do Strakonice jezdí pravidelné autobusové spoje. V obci byla vymezena plocha pro vybudování sběrného dvora. V roce 2021 bylo vydáno závazné stanovisko úřadu územního plánování k záměru vybudování splaškové kanalizace s napojením na obecní ČOV, zásobování vodou je řešeno veřejným vodovodním řadem. Obec tak má dobrý potenciál pro rozšíření zástavby a urbanistický rozvoj.

ÚAP mimo jiné vyhodnocují problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, zahrnují zejména požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad a vzájemných střetů záměrů, požadavky na provedení změn v území a střetů záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, a také požadavky na odstranění nebo zmírnění negativních vlivů v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Z územně analytických podkladů vyplývá potřeba prověřit:

- 1) nutnost vymezení stávajících zastavitelných ploch, které často překračují přirozené bariéry v krajině bez vazby na sídlo, zajistit kompaktnost sídla, zamezit těsnému sousedství ÚSES a zastavitelných ploch
- 2) prověřit možnost doplnění cestní sítě v krajině
- 3) ve spolupráci s KČT (klub českých turistů) prověřit možnost vedení turistických tras na území obce
- 4) řešení protipovodňové ochrany - prověřit rizika a případně navrhnout úpravy, které budou mít vliv na odtokové poměry v území. Dle ÚS krajiny pro ORP Strakonice (2019) byly vyhodnoceny kritické body KB-026 a KB-027.
- 5) Ve stávajícím ÚP je **chybně zakresleno vedení VN** včetně jeho ochranného pásma, a to přes pozemek parc. č. 871 v k. ú. Mečichov. Ve skutečnosti toto vedení prochází přes sousední pozemky parc. č. 865, 860/23 a 2368/1 v k. ú. Mečichov.
- 6) **Z připomínky**, kterou uplatnil oprávněný investor ČEPS a.s., vyplývá, že ochranné pásmo vedení 400 kV zobrazené v platné ÚPD neodpovídá datům předávaným do územně analytických podkladů. Toto je potřeba prověřit a případnou nesrovnalost napravit.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), v platném znění (po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5)

Obec Mečichov se po 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“)

- a) nenachází v rozvojové oblasti ani ose
- b) Nenachází ve specifické oblasti
- c) Správním územím obce Mečichov **prochází** koridor technické infrastruktury republikového významu E21. Jedná se o koridor a plochu pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Důvodem vymezení je zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu. Jedná se o součást transevropské energetické sítě (TEN-E). Záměr je zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje jako Ee36.

Koridor technické infrastruktury E21, který protíná celou severní část území obce, je zohledněn v Územním plánu Mečichov. Územní plán **je v souladu** s Politikou územního rozvoje ČR 2008, v platném znění.

2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR) v platném znění (úplné znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9)

- a) Zásady územního rozvoje JČK Území obce Mečichov se nenachází v žádné rozvojové oblasti nadmístního významu.
- b) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují mimo jiné koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Na území obce Mečichov se nenachází žádný koridor pro dopravní infrastrukturu.
- c) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují plochy a koridory pro záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu. Na území obce Mečichov se nachází koridor Ee36 ZVN 400kV Kočín – Přeštice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín

do elektrické stanice Přeštice, vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250 – 400 m.

- d) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Ve správním území obce Mečichov se nenachází žádné prvky ÚSES nadmístního významu.

Území obce Mečichov je přiřazeno v ZÚR JČK do krajinného typu – **krajina lesopолní**. Pro tento typ krajiny je charakteristický reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou, je zde patrná výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. Tento typ krajiny je požadováno zachovat v nejvyšší možné míře. Zachovat stávající rozmanitost krajiny, podporovat retenční schopnost krajiny, územně plánovacími nástroji respektovat a podporovat znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodné dostavbu, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Území obce Mečichov není dle ZÚR zahrnuto do území vhodného pro umístění VTE a FVE (větrné a fotovoltaické elektrárny).

Dle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Od nabytí účinnosti Územního plánu Mečichov nedošlo v ZÚR k žádným změnám týkajícím se správního území obce Mečichov. Územní plán Mečichov **je v souladu** s krajskou dokumentací.

D) Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4) stavebního zákona

Vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

označení plochy /k. ú.	funkční využití/poloha v obci	výměra k vynětí ze ZPF	Třída ochrany ZPF	vyhodnocení využití
Z1	SO - Plochy smíšené obytné - venkovské	1,9 ha	II. + V.	Využito – realizován 1 RD, 2 RD jsou v řízení, zbývající část rozparcelována a zasítována
Z3	SO - Plochy smíšené obytné - venkovské	0,2 ha v ZPF (zbytek není ZPF)	III. + II.	nevyužito
Z4	SO - Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4 ha	III.	Využito částečně – vydáno stavební povolení pro 1 RD
Z5	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	1,1 ha	III.	nevyužito
Z6	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	0,6 ha	IV.	Nevyužito – pouze vydáno stavební povolení na obecní kanalizaci
Z7	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	1,7 ha	III.	nevyužito
Z8	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	0,8 ha	III.	Využito částečně – vydáno stavební povolení pro 1 RD, další RD je v řízení
Z9	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	1,5 ha	II.	nevyužito

Z10	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	0,4 ha	II.	nevyužito
Z11	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	0,4 ha	II.	nevyužito
Z13	TI – technická infrastruktura – ČOV	Není ZPF	-	Využito částečně – vydáno stavební povolení pro ČOV
Z15	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	1,5 ha	II.	Využito – realizovány 2 RD
Z16	TI-S plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr	Není v ZPF	-	nevyužito

Zastavitelné plochy, které byly navrženy Územním plánem Mečichov z roku 2013 jsou dnes částečně využity. Je postaveno 5 novostaveb RD. Z celkových předpokládaných záborů ZPF 10,5 ha rozložených do 13 návrhových zastavitelných ploch, je využito přibližně 4,79 ha. Zájem o výstavbu v navržených lokalitách se v posledních letech zvyšuje. Lze dovozovat, že to je především z důvodu lepší cenové dostupnosti stavebních pozemků oproti lokalitám ve větších sídlech. Od nabytí účinnosti ÚP Mečichov bylo vydáno 16 závazných stanovisek úřadu územního plánování souvisejících s novou výstavbou. Plocha Z1 je rozparcelována a zasítována inženýrskými sítěmi, v ploše Z6 je rozvedena kanalizace. Vzhledem ke zrealizovaným přípravám lze tedy předpokládat, že v uvedených lokalitách dojde k výstavbě v kratším časovém období.

Některé zastavitelné plochy v současnosti nemohou být využité, neboť v nich chybí základní technická vybavenost a není dořešeno dopravní napojení nebo vlastnické vztahy.

Z důvodu požadavků jednotlivých vlastníků pozemků o možnost výstavby na vlastních pozemcích a tedy změnu funkčního využití jejich pozemků na plochy pro bydlení, s ohledem na zvyšující se zájem o realizaci staveb na území obce Mečichov, je obcí požadováno vymezit další vhodné zastavitelné plochy, na kterých je zájem o výstavbu zaznamenán.

Z důvodu realizované zástavby na zastavitelných plochách vymezených v ÚP Mečichov je potřeba aktualizovat zastavěné území.

E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od vydání ÚP Mečichov nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Mečichov nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Koncepti ÚP Mečichov není potřeba měnit. Není tedy potřeba pořizovat nový územní plán. V důsledku legislativních změn je potřeba zpracovat změnu územního plánu, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy.

Bylo ověřeno, že ÚP Mečichov není v rozporu s PÚR ČR včetně jejich aktualizací, ani se ZÚR JČK včetně jejich aktualizací.

Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Mečichov vyplývají problémy k řešení, které je rovněž možné prověřit změnou územního plánu.

Změnou územního plánu je potřeba aktualizovat zastavěné území obce, neboť část zastavitelných ploch již byla využita a jsou na nich zrealizovány záměry.

Vzhledem k tomu, že postupně dochází ke zvyšování zájmu o výstavbu v obci Mečichov, a s ohledem na to, že některé stávající zastavitelné plochy v současnosti nemohou být využité, neboť v nich chybí základní technická vybavenost a není dořešeno dopravní napojení nebo vlastnické vztahy, je požadováno vymezit další zastavitelné plochy, u kterých je zájem zaznamenán.

F) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Změna č. 2 ÚP Mečichov se bude pořizovat v návaznosti na tuto Zprávu o uplatňování, a to zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona.

Obsahem Změny č. 2 územního plánu Mečichov bude:

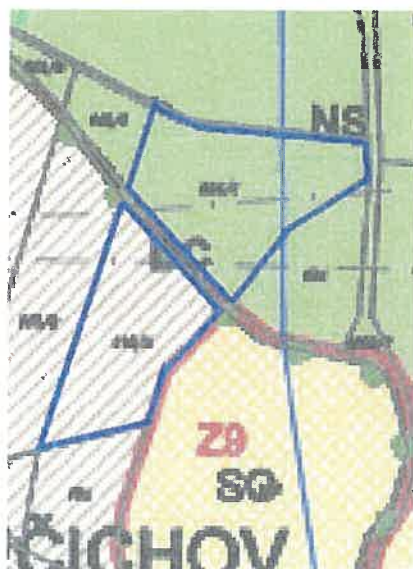
- F.1) převedení Územního plánu Mečichov v platném znění do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.
- F.2) Aktualizovat strukturu textové části ÚP. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.
- F.3) Aktualizovat zastavěné území obce.
- F.4) Provéřít nutnost vymezení stávajících zastavitelných ploch, které často překračují přirozené bariéry v krajině bez vazby na sídlo, zajistit kompaktnost sídla, zamezit těsnému sousedství ÚSES a zastavitelných ploch. Požadavek vyplývá z územně analytických podkladů po V. aktualizaci.
- F.5) prověřit možnost doplnění cestní sítě v krajině. Požadavek vyplývá z územně analytických podkladů po V. aktualizaci.
- F.6) ve spolupráci s KČT (klub českých turistů) prověřit možnost vedení turistických tras na území obce. Požadavek vyplývá z územně analytických podkladů po V. aktualizaci.
- F.7) navrhnout řešení protipovodňové ochrany - prověřit rizika a případně navrhnout úpravy, které budou mít vliv na odtokové poměry v území. Dle ÚS krajiny pro ORP Strakonice (2019) byly vyhodnoceny kritické body KB-026 a KB-027. Požadavek vyplývá z územně analytických podkladů po V. aktualizaci.
- F.8a) Opravit zřejmou nesprávnost - chybné zakreslení vedení VN včetně jeho ochranného pásma, a to přes pozemek parc. č. 871 v k. ú. Mečichov. Ve skutečnosti toto vedení prochází přes sousední pozemky parc. č. 865, 860/23 a 2368/1 v k. ú. Mečichov.
- F.8b) Provéřít správnost zakreslení nadzemního vedení 400 kV. Požadavek vyplývá z uplatněné námítky oprávněného investora ČEPS, a. s.
- F.9) Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejich aktualizací. Pro řešené území nevyplývá z Politiky územního rozvoje Jihočeského kraje žádný nový záměr.
- F.10) Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací. Pro řešené území nevyplývá ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje žádný nový záměr.

F.11) Požadavky obce:

- a) Provéřit a stanovit podmínky k umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- b) Provéřit a stanovit podmínky k umístění mobilheimů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů a jiných obdobných staveb v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- c) Provéřit možnost změny funkčního využití u pozemků parc. č. 119/1 a 119/2 v k. ú. Mečichov z plochy „NS – plochy smíšené nezastavěného území“ a „NZ – plochy zemědělské“ na plochu umožňující obytnou funkci.



- d) Provéřit možnost změny funkčního u pozemku parc. č. 121/1 v k. ú. Mečichov z plochy „NS – plochy smíšené nezastavěného území“ na plochu umožňující obytnou funkci a dále prověřit možnost změny funkčního u pozemku parc. č. 118/3 v k. ú. Mečichov z plochy „NZ – plochy zemědělské“ na plochu umožňující obytnou funkci.



- e) Provéřít možnost změny funkčního využití u části pozemku parc. č. 796/4 v k. ú. Mečichov z plochy „NZ – plochy zemědělské“ na plochu zemědělské výroby. Zbývající část pozemku je již zahrnuta do plochy „VSz – plochy výroby a skladování – zemědělství“.



- f) Provéřít možnost změny funkčního využití u pozemků parc. č. 1401/5, 1401/2, 01401/1 a 1401/7 v k. ú. Mečichov z plochy „NZ – plochy zemědělské“ na plochu umožňující obytnou funkci.



- g) Provéřít možnost změny funkčního využití u pozemku parc. č. 860/38 v k. ú. Mečichov z plochy „NZ – plochy zemědělské“ na plochu umožňující obytnou funkci.



F.12) Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

- a) Provéřít existenci vodních děl - hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) a podrobných odvodňovacích zařízení (POZ) na území obce Mečichov, a doplnit je do textové i výkresové části návrhu změny ÚP. Požadavek vyplývá ze stanoviska státního pozemkového úřadu.
- b) Do textové i grafické části návrhu změny ÚP doplnit prognózní zdroj č. 9258800 Mečichov – předpokládané ložisko vyhrazeného nerostu radioaktivní suroviny uranu. Požadavek vyplývá ze stanoviska Ministerstva životního prostředí.
- c) Do návrhu změny ÚP vyznačit kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (kaple sv. Vojtěcha a venkovská usedlost čp. 6). Požadavek vyplývá ze stanoviska MěÚ Strakonice, odbor stavební úřad, orgán státní památkové péče.
- d) Do textové části návrhu změny ÚP, do odůvodnění, do samostatné kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ zpracovat vymezené území a podmínky jeho využití dle stanoviska dotčeného orgánu, a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu uvést poznámku: *"Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb"*. Požadavek vyplývá ze stanoviska Ministerstva obrany
- e) Do textové i grafické části návrhu změny ÚP zpracovat všechna plynárenská zařízení (viz příloha připomínky) včetně jejich ochranného a bezpečnostního pásma. Návrhové plochy bud' zmenšit na hranici bezpečnostního pásma plynovodu, nebo upravit podmínky jejich využití. Požadavek vyplývá z připomínky oprávněného investora NET4Gas, s.r.o.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Mečichov

1	MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	<p>Co se týče předložených požadavků je správní orgán ochrany přírody a krajiny názoru, že změna funkčního využití pozemků p.č. 119/1, 119/2, 121/1 a 118/3 z ploch NS-plochy smíšené nezastavěného území, resp. NZ-plochy zemědělské, již v daném území není vhodná, z důvodu výrazného dalšího zneprůchodnění krajiny a změny krajinného rázu území, již částečně negativně ovlivněného výstavbou samostatně stojících rodinných domů severně od obce (mezi obcí Mečichov a lesním komplexem Míšná hora).</p> <p>Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství sdělujeme, že zásobování vodou a odkanalizování lokalit musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod napojením na kanalizaci obce (pokud je to technicky možné).</p> <p>Z hlediska odpadového hospodářství nemáme k návrhu připomínky.</p> <p>Z hlediska státní správy lesů nemáme k návrhu připomínky</p>	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Názor dotčeného orgánu bude konzultován s určeným zastupitelem a následně vypořádán v souladu s požadavky obce.
2	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	S návrhem Zprávy o uplatňování se souhlasí.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
3	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov	<p>SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) doporučujeme, aby Územním plánem Mečichov a jeho změnami byla uvedena HOZ respektována a dále doporučujeme, aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny při pořizování dalších změn územního plánu do výkresové dokumentace.</p> <p>Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.</p>	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Požadavek bude zapracován do návrhu Změny č. 2 ÚP Mečichov.
4	Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	<p>- stanovisko k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona – KÚ souhlasí podle § 45i odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny. Navrhovaný obsah změny č. 2 ÚP Mečichov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany.</p> <p>- stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů – nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP.</p>	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Názor dotčeného orgánu bude konzultován s určeným zastupitelem

		Pořízením změny ÚP dojde k narušení půdního fondu a novým záborům ZPF na půdách II., III. a V. třídy ochrany. Krajský úřad proto upozorňuje na § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, jenž stanoví, že nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF a dále i na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona - zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám stejného způsobu využití obsažených v platné ÚPD, kterých je v případě bydlení v ÚP Mečichov vymezeno více než dostatečné množství. K novým záborům orné půdy uplatní orgán ochrany ZPF svoje stanovisko po veřejném projednání a lze očekávat nesouhlasné stanovisko k záborům půdy vysoké kvality.	a následně vypořádán v souladu s požadavky obce.
5	Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	Vzhledem k faktu, že na území obce se nachází předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu radioaktivní suroviny uranu č. 9258800 Mečichov, požadujeme v rámci textové i grafické části změny územního plánu Mečichov respektovat a případně i uvést výše uvedený prognózní zdroj.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Požadavek bude zapracován do návrhu Změny č. 2 ÚP Mečichov.
6	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Upozorňujeme, že v případě uplatnění dalších požadavků na změnu funkčního využití ploch bude nezbytné důsledně respektovat schválený prognózní zdroj vyhrazeného nerostu – radioaktivních surovin č. 9258800 Mečichov.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Požadavek bude zohledněn v návrhu Změny č. 2 ÚP Mečichov.
7	MěÚ Strakonice, odbor stavební úřad – památková péče, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	v Ústředním seznamu kulturních památek ČR evidovány kulturní památky: - kaple sv. Vojtěcha, rejstříkové číslo ÚSKP 17488/3-4235 - venkovská usedlost č. p. 6, rejstříkové číslo ÚSKP 39912/3-4229 Žádáme o vyznačení výše uvedených kulturních památek ve výkresové části územního plánu Mečichov.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Požadavek bude zapracován do návrhu Změny č. 2 ÚP Mečichov.
8	Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	Neuplatňuje požadavky, avšak upozorňuje, že dne 14.07.2023 nabyla účinnosti 11. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Aktualizace ZÚR bude zapracována do návrhu Změny č. 2 ÚP Mečichov.

9	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice	Souhlasné vyjádření. Z posouzení předložené dokumentace dospěl HZS k závěru, že návrh dokumentace splňuje potřebné požadavky.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.
10	Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01	K návrhu zprávy nemá Ministerstvo obrany připomínky. K návrhu Změny č. 2 ÚP Mečichov uplatňuje požadavek na zapracování limitů zájmů MO do textové i grafické části návrhu. (viz celé znění stanoviska Ministerstva obrany)	Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Požadavek bude zapracován do návrhu Zprávy i do návrhu změny č. 2 ÚP Mečichov
		PŘIPOMÍNKA	
1	ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 92 Praha 10	Postrádáme informaci o chybně převzatém ochranném pásmu nadzemního vedení 400 kV. Ochranné pásmo vedení VN zobrazené v platné ÚPD neodpovídá datům předávaným do územně analytických podkladů. Žádáme, aby tato skutečnost byla v návrhu zprávy uvedena a následně došlo k nápravě.	Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Požadavek bude zapracován do návrhu Zprávy i do návrhu změny č. 2 ÚP Mečichov
2	NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle	Do koordinačního výkresu návrhu Změny č. 2 ÚP Mečichov požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení uvedená v příložené situaci, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízeních. Upozorňujeme, že pozemky uvedené v kapitole F.11 v bodě c) a d), u kterých je v návrhu změny požadováno prověřit změnu funkčního využití na plochy s obytnou funkcí, zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodů 40 barů DN 1400 a DN 1000. Doporučujeme tyto plochy zmenšit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu doplnit informaci: „Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele tohoto zařízení. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány individuálně.“	Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Požadavek bude zapracován do návrhu Zprávy i do návrhu změny č. 2 ÚP Mečichov

G) Požadavek na formu zpracování změny územního plánu:

Změna č. 2 ÚP Mečichov bude zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami, a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou **v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.**

Počty jednotlivých kompletních paré dokumentace změny Územního plánu Mečichov pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:

dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Mečichov pro účely veřejného projednání bude odevzdána v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD ve formátu *.pdf v počtu 2 paré,

dokumentace Změny č. 2 ÚP Mečichov bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě v počtu 4 paré, na datovém nosiči bude kompletní grafická část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textová část změny územního plánu ve formátu *.doc a *.pdf.

dokumentace Úplného znění po změně č. 2 ÚP Mečichov bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě v počtu 4 paré, na datovém nosiči bude kompletní grafická část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textová část úplného znění územního plánu ve formátu *.doc a *.pdf.

Změna ÚP bude obsahovat

- Textovou část
 - Grafickou část
- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
b) Hlavní výkres 1 : 5 000
c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat

- Textovou část
 - Grafickou část
- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000
c) Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Úplné znění územního plánu po Změně bude obsahovat:

- Textovou část výroku – výroková část v rozsahu celého textu
- Grafickou část výroku – bude vyhotovena v měřítku 1 : 5 000
- Grafickou část odůvodnění (koordinační výkres) – bude vyhotovena v měřítku 1:5 000
- Textová část odůvodnění se nezpracovává

H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Mečichov nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Návrh této zprávy o uplatňování Územního plánu Mečichov za období od vydání ÚP Mečichov do 12/2022 se projednává přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a bude schvalován obdobně podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Protože tato zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, bude postupováno dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 55a až 55b stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mečichov byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva obce dne 15.8.2013 usnesením č. 3/06/2013



.....
Josef Sýkora - starosta



.....
Mgr. Tomáš Klečka - místostarosta

OBEC MEČICHOV
387 36 MEČICHOV 3
IČ: 00251470