

# ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MEČICHOV

*Změna č.2 územního plánu Mečichov byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,  
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.*

## Textová část změny č.2 územního plánu

### ODŮVODNĚNÍ

fáze: návrh pro společné jednání a veřejné projednání

DATUM: 20.2.2025

**Objednatel:**

Obec Mečichov  
zastoupená panem starostou Josefem Sýkorou  
Mečichov č.p.3  
387 36 Mečichov

**Požizovatel:**

Městský úřad Strakonice  
Odbor rozvoje  
Velké náměstí 2  
386 21 Strakonice

**Projektant:**

Ing. arch. Zdeněk Gottfried  
Šmeralova 208/16  
170 00 Praha 7

---

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:****Vydávající orgán:**

Zastupitelstvo obce Mečichov

**Datum nabytí účinnosti:****Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Bc. Jana Hudáková  
Městský úřad Strakonice, Odbor rozvoje  
Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

## **OBSAH**

*Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 01.01. 2024 do 30.06.2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12. 2023 již účinná byla. Od 01.07.2024 se ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle § 323 zákona č. 283/2021 Sb. V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.*

<b>II. Popis změny č. 2 ÚP Mečichov</b> .....	str.3
<b>II.1.a) Stručný popis postupu pořízení zm.č. 2 územního plánu</b> .....	str.8
<b>II.1.b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona</b> .....	str.8
A. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	
B. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	
<b>II.1.c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b> .....	str.8
A. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů	
B. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	
<b>II.1.d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací</b> .....	str.9
A. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	
B. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	
C. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)	
D. Vyhodnocení souladu s územní studií krajiny Jihočeského kraje	
E. Posouzení ÚP a návrh Změny č. 2 z hlediska širších územních vztahů	
<b>II.1e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny</b> .....	str.14
<b>II.1f) . Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti</b> .....	str.19
<b>II.1g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> .....	str.19
<b>II.1h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí</b> .....	str.19
<b>II.1i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3</b> .....	str.19
A. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
B. Zdůvodnění vybrané varianty	
C. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	
<b>II.1j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b> .....	str.24
<b>II.1k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b> .....	str.25
A. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	
B. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	
<b>II.1l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení</b> .....	str.26
<b>II.1m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b> .....	str.26
A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	
B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení pozemky určené k plnění funkce lesa	
<b>II.1n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění</b> .....	str.28
<b>II.2) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem</b> .....	str.28
<b>II.3) Text s vyznačením změn</b> .....	str.28
<b>II.4) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje</b> .....	str.28

## **II. Popis změny č. 2 ÚP Mečichov**

Územní plán Mečichov nabyl účinnost dne 21. 3. 2014

Změna č.1 územního plánu Mečichov nabyla účinnosti dne 15. 7. 2017

Zpráva o uplatňování ÚP Mečichov byla schválena zastupitelstvem obce dne 25. 8. 2023.

**Rozhodnutí Zastupitelstva obce Mečichov o pořízení Změny č. 2 je ze dne 25. 8. 2023 usnesením č. 3/06/2023.**

### **a) Převedení územního plánu Mečichov do jednotného standardu územně plánovací dokumentace - Standardizace vybraných částí ÚP**

Převedení ÚP Mečichov je provedeno v souladu s § 59 (Jednotný standard) zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákon) a s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu vč. příloh:

*Příloha č.11 - Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí CAD*

*Příloha č.12 - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití*

*Příloha č.13 - Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití*

*Příloha č.14 - Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu*

*Příloha č.16 - Požadavky na strukturu standardizovaného jevu regulačního plánu v prostředí CAD*

*Metodický pokyn Standard vybraných částí územního plánu- verze 1.7.24 \_zveřejněno 4. 7. 2024.*

*Katalog standardizovaných jevů - zveřejněno 4. 7. 2024, aktualizováno 24. 7. 2024.*

Vliv na strukturu dokumentace má příloha č. 8 SZ, která stanovuje obsah textové části, vč. obsahu Odůvodnění.

#### **Charakter standardizace:**

Vyjádření grafického projevu jevů a stanoveného způsobu využití a změna názvu využití vč. jeho kódu – plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

*Forma zobrazení Plošné výplně (plná barva nebo rastr) jsou v hlavním výkresu použity pro zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů dopravní a technické infrastruktury a pro překryvná značení. Ostatní standardizované jevy se v hlavním výkresu projeví jako vizualizace obvodové hranice plochy stanoveným stylem.*

Podmínky využití území stanovené v textové části nejsou měněny, pouze je sjednoceno nové označení se stanovenými podmínkami.

#### **Dopad standardizace na ÚP Mečichov:**

Grafická část:

#### **Legenda hlavního (HLV) a koordinačního (KOV) výkresu – základní členění území – srovnávací tabulka**

<b>ÚP ve znění změny č. 1</b>	<b>ZMĚNA č.2</b>
Katastrální území = Řešené území	Řešené území
Zastavěné území obce k datu 08/2016	Zastavěné území (k datu 1. 10. 2024)
	Lokalita věcné změny č. 2
Zastavitelné plochy Zx	Zastavitelná plocha (Z.1 – Z.20)
	Koridor pro technickou infrastrukturu - CNZ.Ee36

#### Znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)

Hlavní výkres, Koordinační výkres

Změněna terminologie z hlediska základního členění:

Termín „stav“ je změněn na „stabilizované“

Termín „návrh“ je změněn na „návrhové“

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

#### **b) Věcné změny**

Dopad do věcného obsahu ÚP je vyjádřen vymezením jednotlivých částí věcné změny, které jsou v rozlišení:

- z hlediska platných právních předpisů jako součást standardizace .
- z usnesení zastupitelstva obce Mečichov

Dokumentace je přizpůsobena platným právním předpisům po 1. 7. 2024 včetně platných metodik.

#### Z hlediska platných právních předpisů:

Součástí standardizace je aktualizace zastavěného území a uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací.

Části věcné změny, které jsou součástí standardizace – aktualizace zastavěného území s označením **LZ1a - LZ1e**.

#### Z usnesení zastupitelstva obce Mečichov:

vyplýval požadavek na věcné změny na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP.

- vymezení zastavitelných ploch **LZ2a – LZ2d**,
- úprava vedení trasy lokálního biokoridoru **LZ3a – LZ3b**

- náprava vymezení zastavěného území **LZ4**.

### c) Revize ÚP ve znění zm.č.1 vč. návrhu Zm.č.2

1.Z hlediska posouzení uplatňování územního plánu od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP (rok 2020) do září 2024 (započítá práci na Změně č. 2 ÚP).

Posouzení uplatňování je předmětem schválené Zprávy o uplatňování ÚP za období 2014 až 2022.

Od roku 2022 do roku 2024, kdy započaly práce na návrhu Změny č. 2 došlo následně ke změnám, změna je odrazem z hlediska nadřazené dokumentace a zejména z hlediska současné legislativy.

Rozbor zprávy o uplatňování s vyjádřením vztahu k návrhu změny č. 2 je obsahem kapitoly *II.1e*) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny níže.

2. Vztah ÚP k aktualizovaným ÚAP- 5. úplná aktualizace ÚAP

Řešení Změny č. 2 reflektuje 5. úplnou aktualizace ÚAP v částech, které při zařazení do návrhu změny č. 2 ÚP nemají charakter věcného obsahu. Schválená zpráva o uplatňování je víceméně totožná s ÚAP, resp. zcela vychází z těchto ÚAP.

### Formální změny

Týkají se terminologie textové části ÚP, nemají dosah do věcného obsahu textu.

### Vyhodnocení souladu

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR) - Znění závazné od **1. 3. 2024**

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) - Znění závazné od **18. 7. 2024**

Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)

Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Tato vyhodnocení jsou provedena komplexně pro územní plán ve znění Změny č. 1 ÚP a návrhu č. 2 ÚP – kap.II.1d textové části odůvodnění.

2. z hlediska souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky jiných právních předpisů - viz výše podkapitola a).

Požadavek na soulad se stavebním zákonem je realizován provedením samotné standardizace vybraných částí ÚP.

Dopad působnosti stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.,dále dopad platných metodik:

### **Výsledkem standardizace vybraných částí územního plánu na základě platné legislativy je územní plán obsahově naprosto totožný s ÚP ve znění změny č.1.**

#### Plochy stabilizované a plochy návrhové

jsou totožné, mění se jejich grafické vyjádření a kódy ploch s rozdílným způsobem využití (RZV).

Standardizace vybraných částí ÚP je vztahena k územnímu plánu s přímou vazbou na textovou část..

Aktualizace zastavěného území LZ1a – LZ1e je součástí standardizace

Rozšíření řešení je formou lokalit věcných změn LZ2a – LZ2c, LZ3a a LZ3b a LZ4. Rozšíření je v souladu s usnesením zastupitelstva obce o pořízení Změny č. 2 ÚP Mečichov.

### **Struktura textové části:**

Textová část Změny č. 2 ÚP je přizpůsobena příloze č. 8 stavebního zákona a koreluje se standardizovanou grafickou částí a s právními předpisy. Reflektuje beze zbytku změny grafické části.

Některé nevýznamné dílčí úpravy nezávazného charakteru jsou odrazem použité platné terminologie.

### Textová část – Výrok:

Názvy jednotlivých kapitol jako ekvivalent názvů dosud platných.

Text je strukturován změnovou formou za využití formulací: ***\_Vypouští se; \_Doplňuje se; \_Nahrazuje se:***

***\_Beze změny:*** ve vybraných případech, zpravidla pro doplnění komplexnosti kapitoly nebo oddílu kapitoly, pokud je kapitola dále členěna – jedná se o kapitolu I.1c) Urbanistická koncepce, I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury, I.1e) Koncepce uspořádání krajiny

Výroková část textu vyjadřuje tuto strukturu (členění): **podkapitola – oddíl - část**

Příklad:

*Podkapitola* I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

*Oddíl* Id2.4 Vodní hospodářství

*Část* VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

### Textová část – Odůvodnění:

Obsah jednotlivých kapitol je vztahen zároveň k územnímu plánu ve znění č. 1 na základě provedené revize ÚP.

*Kapitoly se vztahem k územnímu plánu ve znění zm.č.1, vč. návrhu Změny č. 2 ÚP:*

*II.1.b)* Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

II.1c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – pouze první část „Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů“

II.1d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

II.1j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 – v některých částech

Kapitoly se vztahem pouze k řešení změny č. 2 ÚP:

II.1.a) Stručný popis postupu pořízení zm.č. 2 územního plánu

II.1c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – pouze druhá část „se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“

II.1j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

II.1k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.1l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

II.1m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.1n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

#### Text s vyznačením změn

Je proveden formou srovnávacího textu:

Vypuštěné části textu jsou **přeškrtnutým červeným písmem**

Doplňené části textu jsou **zeleným písmem**

#### Přehled jednotlivých částí věcných změn

AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ				
OZNAČ. VĚCNÉ ZMĚNY	ZPŮSOB VYMEZENÍ	LOKALIZACE	DOPAD DO ÚZEMÍ	GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ LOKALIZACE
LZ1a	Část zastavitel. plochy Z1 SO – Plochy smíšené obytné	p.č.141_ trvalý travní porost + p.č.168_ zastavěná plocha nádvoří	Zbývá Z.1 SV - Smíšené obytné venkovské Plocha je rozparcelovaná, vč. vymezení pozemku pro komunikaci Vým.1,46 ha	
LZ1b	Část zastavitel. plochy Z15 SO – Plochy smíšené obytné	p.č.142/1_ zahrada + p.č.168_ zastavěná plocha nádvoří p.č.128_ zahrada + p.č.165_ zastavěná plocha nádvoří p.č.127/1_ zahrada – část	Zbývá Z.15 SV - Smíšené obytné venkovské Vým.0,30 ha	
LZ1c	Část zastavitel. plochy Z8 SO – Plochy smíšené obytné	p.č.860/13_ zahrada – část + p.č.173_ zastavěná plocha nádvoří p.č.860/40_ orná půda	Zbývá Z.8 SV - Smíšené obytné venkovské Vým.0,67 ha	
LZ1d	Část zastavitel.	Část p.č.109/1_ orná půda	Zbývá Z.9 SV - Smíšené	

	plochy <b>Z9</b> SO– Plochy smíšené obytné		obytné venkovské Vým.1,48 ha	
<b>LZ1e</b>	Část zastavitel. plochy <b>Z8</b> SO– Plochy smíšené obytné	p.č.873_ orná půda + část p.č.900/10_ ttp + část p.č.871_ ttp	Zbývá <b>Z.8</b> SV - Smíšené obytné venkovské Vým.0,33 ha	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH				
OZNAČ. VĚCNÉ ZMĚNY	OZNAČ. PLOCH Y	RZV	LOKALIZAC E	GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ LOKALIZACE
<b>LZ2a</b>	<b>Z.17</b>	VZ - Výroba zemědělsk á a lesnická	p.č.796/4_ trvalý travní porost – část	
<b>LZ2b</b>	<b>Z.18</b>	SV - Smíšené obytné všeobecné	p.č.860/38_ orná půda – část	
<b>LZ2c</b>	<b>Z.19</b>	SV - Smíšené obytné všeobecné	p.č.2383/2_ ostatní komunikace / ostatní plocha – část  p.č.121/1_ orná půda p.č.119/1_ orná půda p.č.119/2_ orná půda p.č.118/3_ orná půda	
<b>LZ2d</b>	<b>Z.20</b>	SV - Smíšené obytné všeobecné	p.č.1400/7_ orná půda p.č.1401/1_ orná půda p.č.1401/2_ orná půda p.č.1401/5_ orná půda p.č.1401/6_ ttp	

Úprava skladebného prvku lokálního ÚSES - NÁVRH				
OZNAČ. VĚCNÉ ZMĚNY	KÓD PRVKU ÚSES ÚP	KÓD PRVKU ÚSES ZMĚNA Č.2	DRUH ÚPRAVY	GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ LOKALIZACE
LZ3a	LBC164	LBC.164	<p><b>Úprava hranice biocentra</b>                      Zdůvodnění:                      Biocentrum okrajem zasahuje do zastavitelné plochy Z.6 SV a části do zastavěného území vč. umístěného objektu</p>	
LZ3b	LBK377	LBK.377	<p><b>Úprava vedení biokoridoru</b>                      Zdůvodnění:                      Trasa biokoridoru u koliduje s vymezenou zastavitelnou plochou Z.13 TU pro umístění čistírny odpadních vod.</p>	

ÚPRAVA HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NÁVRH			
OZNAČ. VĚCNÉ ZMĚNY	DRUH ÚPRAVY	VYUŽITÍ - RZV	GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ LOKALIZACE
LZ4	náprava nesprávně vymezené hranice zastavěného území	Shodné využití s ÚP  MU Ds.C	

## **II.1.a)**

### **Stručný popis postupu pořízení územního plánu**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.2 ÚP Mečichov.*

## **II.1.b)**

### **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**

#### **A. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Cíle a úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem v platném znění jsou respektovány.

##### Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Z cílů se jedná zejména:

- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

##### Úkoly územního plánování

Z úkolů se jedná zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis

#### **B. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Změna č. 2 ÚP je v souladu se stavebním zákonem č 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Struktura textové části je na základě přílohy č.8 zákona č 283/2021 Sb.

Součástí Změny č.2 je Úplné znění ÚP Mečichov.

Soulad s požadavky stavebního zákona reprezentuje primárně standardizace vybraných částí územního plánu. Dále se jedná o obsah jednotlivých výkresů výrokové části a koordinačního výkresu. Využitá terminologie je součástí textové i grafické části.

Obsah dokumentace koresponduje se zákonem č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování, a čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577.

ÚP Mečichov ve znění změny č. 1 a návrh změny č. 2 ÚP je v souladu s výše zmíněným zákonem, část druhá, článek II, § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 a § 19a odst.1:

ÚP umožňuje prostřednictvím stanovených podmínek v podmínkách využití území umístování technické infrastruktury – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie - ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

## **II.1c)**

### **Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **A. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů**

Změna č.2 ÚP Mečichov je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.

Řešení akceptují požadavky jednotlivých právních předpisů ve všech oblastech dotýkajících se řešeného území; koordinační výkres graficky znázorňuje ochranná pásma a graficky vyjádřitelné limity využití území vycházející z právních předpisů.

Podmínky využití území stanovené v textové části ÚP reflektují požadavky jiných právních předpisů.



Limity využití území:

Ochranné pásmo dopravní infrastruktury  
Ochranné pásmo vzdušného el. vedení, trafostanice  
Ochranné pásmo plynovodu  
Bezpečnostní pásmo plynovodu  
Vzdálenost 30 m od okraje lesa  
Nemovitá kulturní památka  
1. Kaple sv. Vojtěcha  
2. Venkovská usedlost  
Archeologické naleziště  
Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně  
Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně  
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem  
Ochranné pásmo přírodní památky  
Prognózní zdroj č. 9258800 - předpokládané ložisko vyhrazeného nerostu radioaktivní suroviny uranu  
Hranice záplavového území s periodicitou 100 let  
Hranice aktivní zóny záplavového území  
Hranice a kód biochor  
Migrační koridor velkých šelem  
Staré ekologické zátěže

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb

Nemovité kulturní památky:

Usedlost čp. 6

-REJSTR.Č. 39912/3-4229 Mečichov 6 Venkovská usedlost Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988.

Kaple svatého Vojtěcha

- REJSTR.Č. 17488/3-4235 náves Kaple sv. Vojtěcha Zapsáno do státního seznamu před rokem 1988.

Kulturní hodnoty v území:

-návesní prostor s kaplí p. Marie a sv. Vojtěcha, mezníky, požární nádrží a pomníkem se vzrostlou zelení v Mečichově  
-kaplička ve štítu usedlosti čp. 19 s lípou a bukem  
-veřejný prostor v jihovýchodní části obce se zelení  
-oboustranná alej kolem silnice do Hlupína  
-Svatá trojice na Míšní hoře severně od obce Hme 6 soustava rybníků Bílý kámen západně od sídla

**B. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.2 ÚP Mečichov.*

**II.1d)**

**Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Kapitola zahrnuje vyhodnocení s Politikou územního rozvoje (PÚR) a nadřazenou dokumentací, již je podle stavebního zákona Zásady územního rozvoje (ZÚR) a Územní rozvojový plán (ÚRP).

Do kapitoly je přiřazeno posouzení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Pro zajištění kompatibility grafické a textové části je uplatněno také Posouzení z hlediska širších územních vztahů.

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Mečichov byl spolu s řešením Změny č. 2 přezkoumán územní plán ve znění změny č.1.

Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu:

**A. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

zemní plán Mečichov plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací - Znění závazné od 1. 3. 2024, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)  
ÚZEMNÍ PLÁN VČ. ZMĚNY Č.2 SPLŇUJE PRIORITY TÝKAJÍCÍ SE PROSTŘEDÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE MEČICHOV.
- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)  
ÚZEMÍ OBCE MEČICHOV SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ Z ROZVOJOVÝCH OS ANI V ROZVOJOVÉ OBLASTI.
- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)  
ÚZEMÍ OBCE MEČICHOV SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ ZE SPECIFICKÝCH OBLASTÍ.
- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)  
NA ÚZEMÍ OBCE MEČICHOV SE NENACHÁZÍ KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

**NA ÚZEMÍ OBCE MEČICHOV SE NACHÁZÍ KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**

**E21** Vymezení: Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Důvody vymezení: Koridory a plochy, které umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu. Součást TEN-E.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

**ÚZEMÍ OBCE MEČICHOV SE NETÝKÁ ŽÁDNÝ ZE STANOVENÝCH ÚKOLŮ.**

**Územní plán vč. návrhu Změny č. 2 je v souladu s PÚR ve znění aktualizací.**

## **B. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

Změna č. 2 ÚP Mečichov je v souladu:

Úplné znění po vydání 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne **18. 7. 2024**, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

- **Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – kap.a**

Stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí jsou územním plánem respektovány; řešením ÚP a řešením Změny č.2 jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí, včetně podmínek vyplývajících z hlavních limitů vycházejících ze stávající legislativy.

Stanovené priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje jsou územním plánem a řešením Změny č.2 respektovány; jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a nejsou zhoršeny podmínky pro využívání zastavěného území.

Stanovené priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem a řešením Změny č.2 respektovány; je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch a jsou vyloučeny nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území.

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou respektována hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro územní plánování.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu.

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a stanovené úkoly pro územní plánování.

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro územní plánování.

- **Z hlediska Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os – kap.b**

Řešené území se v rámci obce Mečichov nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – kap.c**

Území obce Mečichov se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv– kap.d**

Na území obce Mečichov se nachází koridor veřejné infrastruktury:

Upřesnění ploch a koridorů mezinárodního a republikového významu v oblasti elektroenergetiky

(28) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje upřesňují záměry mezinárodního a republikového významu vymezené Politikou územního rozvoje ČR. (28a) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto plochy a koridory pro záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu:

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, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko.

Na území obce Mečichov se nenachází územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně.

Na území obce Mečichov se nenachází žádná vymezená plocha ani koridor rezervy.

- **Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje– kap.e**

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot ÚP respektuje:

V ÚP a řešením Změny č.2 jsou podporována řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, je respektována ochrana přírodních hodnot, respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu, je podporována údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, jsou respektovány vodohospodářské zájmy, jsou chráněny vodní toky, vodních plochy, je stabilizována ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody. Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, zároveň ale také nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území. Při stanovování podmínek využití území bylo dbáno na posilování retenční schopnosti území, na zajištění migrační propustnosti příčných překážek na tocích, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot ÚP a řešení Změny č.2 respektuje: Do územního plánu jsou promítnuty územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond je dbáno na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí. Je respektován charakter krajiny je podpořena údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, není přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot ÚP respektuje:

ÚP vytvořil podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvářeny podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu,

ÚP a Změna č.2 vytvořil podmínky pro rozvoj obytných funkcí venkovského charakteru, vymezené rozvojové plochy jsou racionálně napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- **Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajin, vč. územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení – kap.f**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na území obce Mečichov následující typy krajin:

d) krajina lesopолní

Krajina lesopолní- zásady:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),

b) podporovat retenční schopnost krajiny,

c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodné dostavbu,

d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

ÚP a Změna č.2 řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, je v souladu se stanovenými zásadami.

- **Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – kap.g**

Na území obce Mečichov je vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) Ee36 ZVN 400kV Kočín – Přeštice

VPO a asanační území nejsou vymezeny.

- **Z hlediska Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury – kap.h**

Požadavky nejsou stanoveny pro území obce Mečichov.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti – kap.i**

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje – kap.j**

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost – kap.k**

Řešené území není zahrnuto.

Územní plán vč. návrhu Změny č. 2 je v souladu se ZÚR ve znění aktualizací.

### **C. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)**

*První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024.*

Území obce Mečichov se týká:

#### Kapitola I.1.a.2. Vymezení záměrů technické infrastruktury

(62) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů technické infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

##### I.1.a.2.1. Technická infrastruktura – elektroenergetika

(79) TE21 Název: Koridory a plochy pro dvojitě vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice.

##### Kapitola I.1.c.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

(406) Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

TE21 Dvojitě vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice

#### Územní plán vč. návrhu Změny č. 2 je v souladu s ÚRP.

### D. Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK) s možností využití ze dne 1. 9. 2021:

Správní území obce **Mečichov** je zařazeno do krajinné oblasti

**01 Blatenská**

**03 Strakonicko-písecká**

Z hlediska individuálních krajinných jednotek jsou na území obce Mečichov zastoupeny následující krajinné jednotky:

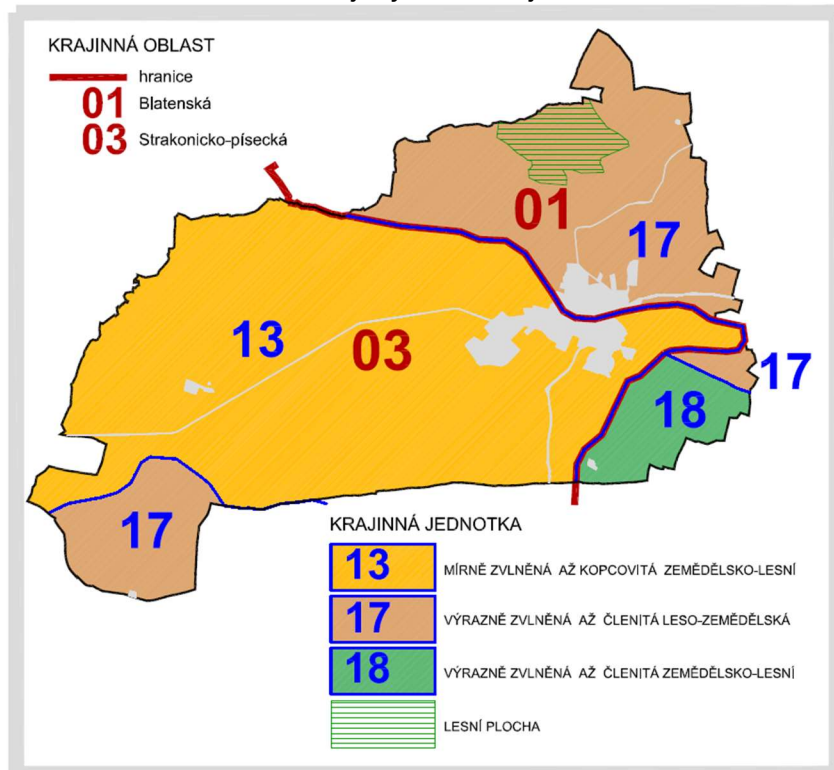
**13** – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní

**17** – Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská

**18** – Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní

Územní plán Mečichov ve znění změny č. 1 a návrh změny č. 2 není v rozporu z pohledu naplnění územních podmínek za účelem zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, tzn. s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto typologické krajinné jednotky stanovuje.

#### Grafické znázornění rozložení krajinných oblastí a jednotek na území obce Mečichov:



#### POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

**13** – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní

• Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území

(zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

• V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí

**17** – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský

• Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

• V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetné formy rekreačního využití

**18** – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní

• Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

• V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

**ÚP Mečichov vč. návrhu Změny č. 2 neodporuje požadavkům na uspořádání a využití území a není v rozporu s úkoly pro územní plánování.**

## E. Posouzení ÚP a návrhu Změny č.2 z hlediska širších územních vztahů

Sousední obce:

Západočeský kraj

ORP Horažďovice\_Město Horažďovice\_k.ú. Horažďovice

ORP Horažďovice \_Město Horažďovice\_k.ú. Komušín

ORP Horažďovice \_Obec Slivonice\_k.ú. Slivonice

Jihočeský kraj

ORP Blatná\_Obec Čečelovice\_k.ú. Čečelovice

ORP Blatná \_Obec Bratronice\_k.ú. Bratronice

ORP Strakonice\_Obec Doubravice\_k.ú. Nahošín

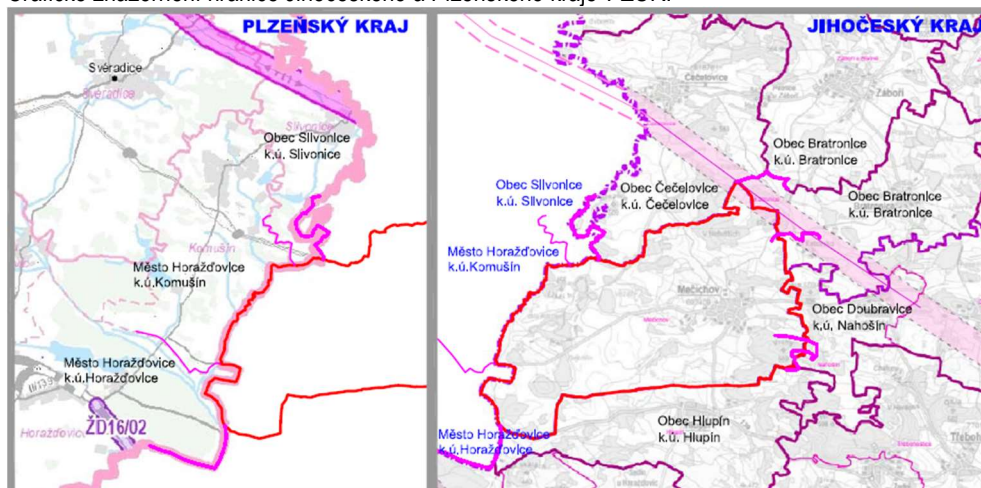
ORP Strakonice\_Obec Hlupín\_k.ú. Hlupín

Širší vazby jsou reprezentovány vymezeným koridorem veřejné infrastruktury na základě PÚR, ÚRP a ZÚR Jihočeský kraj a ZÚR Plzeňský kraj. V ZÚR Plzeňský kraj je šířka koridoru mírně užší, jde však o návaznost území obce Čečelovice.

ÚP Bratronice s nabytím účinnosti 16. 12. 2017 má vymezený koridor ve shodné šíři s vymezením v ZÚR (200 m oboustranně stávajícího vedení) s vymezením v ÚP Mečichov = 200 m oboustranně stávajícího vedení.

ÚP Čečelovice - s nabytím účinnosti zm.č. 3 ÚP 1. 8. 2023 - má vymezený koridor v rozdílné šíři od vymezení v ÚP Mečichov = 100 m oboustranně stávajícího vedení. Lze tudíž konstatovat, že návaznost koridoru na hranici Mečichov-Čečelovice je nepřesná, dochází k rozdílu v šíři 100m na každou stranu od stávajícího vedení.

Crafické znázornění hranice Jihočeského a Plzeňského kraje v ZÚR:



V oblasti návaznosti prvků lokálního územního systému ekologické stability je částečně zajištěna návaznost skladebných prvků ÚSES - skladebné prvky navazují, avšak vykazují drobné územní odchylky v návaznosti na hranici obce Mečichov se sousedními obcemi:

ÚP Čečelovice – LBK.360 nenavazuje přímo na LBK10

– LBK.9 návrh v Čečelovicích částí své šířky nenavazuje na žádný prvek v Mečichově

ÚP Doubravice - LBK.380 nenavazuje přímo na LBK12

- LBK.381 je užší než LBK13

ÚP Hlupín - LBC.162 bez přesné návaznosti na LBK4

ÚP Horažďovice – nepřesnost v souběhu LBK.376 a LBK 7 na hranici obcí

## **II.1e)**

### **Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**

Změna č. 2 je pořízena na základě usnesení zastupitelstva obce Mečichov.

Usnesení vychází ze Zprávy o uplatňování územního plánu za období 2014 – 2022. Zpráva o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny – viz text níže.

Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem – viz text níže.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Stanovisko ke Zprávě o uplatňování:

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES:

Navrhovaný obsah změny č. 2 ÚP Mečichov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany.

Sstanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů – nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP.

### **Požadavky obsažené v rozhodnutí zastupitelstva obce**

Zastupitelstvo obce Mečichov rozhodlo o pořízení změny č. 2 ÚP Mečichov dne **25. 8. 2023**.

### **POKYN KE ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MEČICHOV**

**Obecní úřad Mečichov** požádal Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Změny č.2.

Zastupitelstvo obce Mečichov dne 25.08.2023 ve svém usnesení č. 3/06/2023 schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Mečichov a rozhodlo o pořízení Změny č. 2 územního plánu Mečichov na základě této zprávy. Změna č. 2 ÚP Mečichov bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

### **Výpis usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Mečichov konaného dne 25. 8. 2023**

- I) Bere na vědomí Zprávu o průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Mečichov.
- II) Souhlasí se způsobem zohlednění připomínek, vyjádření a podnětů vzešlých z projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Mečichov.
- III) Schvaluje v souladu s §6 odst.5 písm.e) v kombinaci s §55 odst.1 a obdobným použitím §47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Zprávu o uplatňování ÚP Mečichov.
- IV) Rozhoduje dle §6 odst. 5) písm a) v návaznosti na §44 písm. a) stavebního zákona, v samostatné působnosti o pořízení Změny č. 2 územního plánu Mečichov, a to zkráceným postupem dle §55a a 55b stavebního zákona.
- V) Žádá Mě Ú Strakonice, odbor rozvoje, jako orgán územního plánování, o pořízení Změny č. 2 ÚP Mečichov na základě Zprávy o uplatňování ÚP Mečichov, a to zkráceným postupem.
- VI) Volí dle §6 odst. 5 písm.f) stavebního zákona, určeného člena zastupitelstva Josefa Sýkoru (dále jen určený zastupitel) pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 2 ÚP Mečichov.

Rychlý vývoj situace na úseku územního plánování vyvolal potřebu revidovat, resp. aktualizovat Zprávu o uplatňování ÚP, konkrétně

kap. A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

kap. C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Charakter změny č. 2, kterým je primárně standardizace územního plánu s přidáním požadavků obce k prověření ve Změně č. 2 vyvolal potřebu reflexe na kap.

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

## ROZBOR Zprávy o uplatňování ÚP za období ( 2014 – 2022):

### ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

#### A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1. Legislativní změny  
– **nově legislativní změny**
2. Změny mapových podkladů - nedošlo ke změně mapových podkladů  
– **platné, vyjma jednotlivostí, např. výstavba na zastavitelné ploše**
3. Aktualizace územně analytických podkladů - IV. Aktualizace  
– **V. aktualizace**
4. Aktualizace politiky územního rozvoje České republiky  
– **další aktualizace, věcný obsah ve vztahu k Mečichovu nezměněn.**
5. Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje  
– **další aktualizace, věcný obsah ve vztahu k Mečichovu nezměněn**
6. Územní studie krajiny Jihočeského kraje  
– **shodně platná**
7. Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK“)  
– **shodně platná**

#### Závěr:

**Vyhodnocení uplatňování územního plánu je aktualizováno.**

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

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  
– **obec si nepřeje redukovat stávající zastavitelné plochy, neboť je předpokládán zvýšený zájem o stavební pozemky. Pozemky ve stávajících zastavitelných plochách jsou soukromých vlastníků a obec chce chránit jejich legitimní očekávání, že své pozemky budou moci využít k výstavbě.**  
– zamezení těsnému sousedství ÚSES a zastavitelných ploch je návrhem změny č. 4 řešeno – kontakt plochy Z.13 s LBK.377 – LZ3b a plochy Z.6 s LBC.164 – LZ3a
2. prověřit možnost doplnění cestní sítě v krajině  
– **vhodnějším nástrojem pro vymezení cestní sítě v krajině jsou komplexní pozemkové úpravy, které dokážou vyřešit cestní síť s ohledem na přístupnost jednotlivých pozemků**
3. ve spolupráci s KČT (klub českých turistů) prověřit možnost vedení turistických tras na území obce  
– **dopravní a technická infrastruktura je přípustným využitím ploch RZV v krajině. Značení turistických tras je územním plánem umožněno. Jejich přesné trasování nemá vliv na urbanistickou koncepci, ani urbanistickou kompozici řešeného území.**
4. řešení protipovodňové ochrany - prověřit rizika a případně navrhnout úpravy, které budou mít vliv na odtokové poměry v území. Die ÚS krajiny pro ORP Strakonice (2019) byly vyhodnoceny kritické body KB-026 a KB-027.  
– **přípustné využití ploch v krajině umožňuje realizaci protipovodňových opatření. Kritické body uvedené v územní studii budou následně prověřeny podrobnou dokumentací zaměřenou na hydrogeologické poměry lokality se vsakovacími zkouškami nebo alespoň pedologickým rozbořem, doplněným údaji o kapacitách recipientů.**
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.  
– **změna č. 2 využila dat z ÚAP, čímž došlo k nápravě chybného vymezení v ÚP**
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.  
– **změna č. 2 využila dat z ÚAP, čímž došlo k nápravě chybného vymezení v ÚP**

#### 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)  
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  
– **AKTUALIZOVÁNO – součást tohoto textu odůvodnění – kap. II.1d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, podkapitola A.**
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)  
Území obce Mečichov je přiřazeno v ZÚR JČK do krajinného typu – krajina lesopолní.  
Územní plán Mečichov je v souladu s krajskou dokumentací.

- **AKTUALIZOVÁNO** - soulad s nadřazenou dokumentací – součást tohoto textu odůvodnění – kap. II.1d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, , podkapitola B
- změnou č. 2 je doplněno vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem – kap. II.1d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, , podkapitola C

**Závěr:**

**Vyhodnocení souladu je aktualizováno a rozšířeno, vč. přizpůsobení stavebnímu zákonu, který stanovuje nadřazenou dokumentaci:**

kap. II.1d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací obsahuje mimo vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací \* zároveň soulad s PÚR, soulad s ÚS krajiny a posouzení z hlediska širších územních vztahů (\* Stavební zákon § 12, písm.p): nadřazenou územně plánovací dokumentací se pro: 2. územní plán rozumí zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán)

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

**Z1\_SO** - Plochy smíšené obytné - venkovské

Využito – realizován 1 RD, 2 RD jsou v řízení, zbývající část rozparcelována a zasiťována

- Změna č. 2 ÚP - aktualizace zastavěného území **LZ1a**

**Z4\_SO** - Plochy smíšené obytné - venkovské

Využito částečně – vydáno stavební povolení pro 1 RD

**Z6\_SO** - Plochy smíšené obytné - venkovské

Nevyužito – pouze vydáno stavební povolení na obecní kanalizaci

**Z8\_SO** - Plochy smíšené obytné - venkovské

Využito částečně – vydáno stavební povolení pro 1 RD, další RD je v řízení

- Změna č. 2 ÚP - aktualizace zastavěného území **LZ1c**

- Změna č. 2 ÚP - aktualizace zastavěného území **LZ1e**

**Z13\_TI** – technická infrastruktura – ČOV

Využito částečně – vydáno stavební povolení pro ČOV

**Z15\_SO** - Plochy smíšené obytné - venkovské

Využito – realizovány 2 RD

- Změna č. 2 ÚP - aktualizace zastavěného území **LZ1b**

Doplnění o **LZ1d** – část zastavitelné plochy Z.9.

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 zasiťována 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.

**Návrh změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání vymezuje zastavitelné plochy:**

**Z.17 VZ** - označení věcné změny **LZ2a**

**Z.18 SV** - označení věcné změny **LZ2b**

**Z.19 SV** - označení věcné změny **LZ2c**

**Z.20 SV** - označení věcné změny **LZ2d**

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

**Návrh změny č. 2 ÚP vymezuje aktualizované části zastavěného území**

- označení věcné změny **LZ1a SV**, **LZ1b SV**, **LZ1c SV**, **LZ1d SV**, **LZ1e SV**.

Poznámka:

Kapitola II.1k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – viz níže – vyjadřuje využití zastavitelných ploch převzaté ze schválené zprávy o uplatňování. Grafické znázornění je v kapitole umístěno z důvodu vyjádření rozložení zastavitelných ploch v rámci sídla Mečichov.

**Závěr:**

**Návrh změny č. 2 ÚP reaguje na Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4) starého stavebního zákona, vč. zdůvodnění vymezení dalších vhodných zastavitelných ploch, na kterých je zájem o výstavbu zaznamenán.**



**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.

**V PLATNOSTI.**

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

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.

**SPLNĚNO - ŘEŠENO VE ZM.Č.2 ÚP - Návrh změny č. 2 ÚP vymezuje zastavitelné plochy jako věcné změny: LZ2a VZ, LZ2b SV, LZ2c SV, LZ2d SV.**

**AKTUALIZOVÁNO** – uvedení do souladu s platnou legislativou: standardizace vybraných částí územního plánu.

**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.

**AKTUALIZOVÁNO** – uvedení do souladu se stavebním zákonem

**Usnesení zastupitelstva obce o pořízení změny č. 2 ÚP je na základě Zprávy o uplatňování:**

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.

**SPLNĚNO.**

F.2)

Aktualizovat strukturu textové části ÚP. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.

**SPLNĚNO.**

F.3)

Aktualizovat zastavěné území obce.

**SPLNĚNO - vymezené plochy věcných změn LZ1a, LZ1b, LZ1c, LZ1d, LZ1e**

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.

**- obec si nepřeje redukovat stávající zastavitelné plochy, neboť je předpokládán zvýšený zájem o stavební pozemky. Pozemky ve stávajících zastavitelných plochách jsou soukromých vlastníků a obec chce chránit jejich legitimní očekávání, že své pozemky budou moci využít k výstavbě.**

**Je dbáno na zachování kompaktnosti sídla. Zastavitelné plochy jsou ve vazbě na zastavěné území, nebo alespoň ve vzájemné územní vazbě s dalšími zastavitelnými plochami.**

F.5)

Provéřít možnost doplnění cestní sítě v krajině. Požadavek vyplývá z územně analytických podkladů po V. aktualizaci.

**- možnost doplnění cestní sítě byla prověřena. Dopravní a technická infrastruktura je přípustným využitím ploch v krajině. Vhodnějším nástrojem pro návrh cestní sítě jsou komplexní pozemkové úpravy, které zajistí pozemkovou organizaci území s dostupností jednotlivých parcel.**

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.

**- dopravní a technická infrastruktura je přípustným využitím ploch RZV v krajině. Značení turistických tras je územním plánem umožněno. Jejich přesné trasování nemá vliv na urbanistickou koncepci, ani urbanistickou kompozici řešeného území.**

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.

- **přípustné využití ploch v krajině umožňuje realizaci protipovodňových opatření. Kritické body uvedené v územní studii budou následně prověřeny podrobnou dokumentací zaměřenou na hydrogeologické poměry lokality se vsakovacími zkouškami nebo alespoň pedologickým rozbořem, doplněným údaji o kapacitách recipientů.**

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.

**SPLNĚNO - ŘEŠENO VE ZM.Č.2 ÚP** - viz výše Rozbor zprávy o uplatňování kap. B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), bod 5.

F.8b) Prověřit správnost zakreslení nadzemního vedení 400 kV. Požadavek vyplývá z uplatněné námítky oprávněného investora ČEPS, a. s.

**SPLNĚNO - ŘEŠENO VE ZM.Č.2 ÚP** - viz výše Rozbor zprávy o uplatňování kap. B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), bod 5.

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.

**SPLNĚNO** - viz výše kap. C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem AKTUALIZOVÁNO, nyní soulad s nadřazenou dokumentací – součást odůvodnění.

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.

**SPLNĚNO** - viz výše kap. C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem AKTUALIZOVÁNO, nyní soulad s nadřazenou dokumentací – součást odůvodnění

**Doplněno:** nadřazená dokumentace je Územní rozvojový plán – posouzení souladu – stavební zákon, §12, písm.p), 2: pro územní plán rozumí zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán

F.11) Požadavky obce:

a) Prověřit a stanovit podmínky k umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

**SPLNĚNO** – viz kap. II.1.b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona, podkapitola B. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

b) Prověřit a stanovit podmínky k umístování mobilheimů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů a jiných obdobných staveb v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Proveřením stanovených podmínek využití území v ÚP je učiněn závěr, že problematika nebude v podmínkách řešena. Umístění „výrobku plnicího funkce stavby“, popř. „mobilního domu“ bude posuzováno jako stavba dle stavebního zákona.

c) Prověřit 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) Prověřit 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.

**SPLNĚNO - Bod c) a d) + zahrnutí části pozemku p.č. 2383/2 (komunikace) sloučeny do zastavitelné plochy Z.19 SV – označení plochy věcné změny LZ2c.**

e) Prověřit 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“.

**SPLNĚNO – vymezení zastavitelné plochy Z.17 VZ – označení plochy věcné změny LZ2c.**

f) Prověřit možnost změny funkčního využití u pozemků parc. č. 1401/5, 1401/2, 1401/1 a 1400/7 (ve Zprávě o uplatňování omylem 1401/7) v k. ú. Mečichov z plochy „NZ – plochy zemědělské“ na plochu umožňující obytnou funkci.

**SPLNĚNO – vymezení zastavitelné plochy Z.20 SV – označení plochy věcné změny LZ2d.**

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

**SPLNĚNO – vymezení zastavitelné plochy Z.18 SV – označení plochy věcné změny LZ2b.**

*Poznámka: Část pozemku, která je zamýšlena jako příjezdová komunikace k budoucímu stavebnímu pozemku, je již v ÚP zahrnuta v zastavěném území obce s využitím SO – nyní SV.*

F.12)

Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

a) Prověřit 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.

**SPLNĚNO.**

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.

**SPLNĚNO.**

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.

**SPLNĚNO – doplněno do grafické a textové části Změny č. 2 ÚP.**

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 koordinčního výkresu uvést poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Požadavek vyplývá ze stanoviska Ministerstva obrany.

**SPLNĚNO – doplněno do textové části Změny č. 2 ÚP.**

e) Do textové i grafické části návrhu změny ÚP zpracovat všechna plynárenská zařízení (viz příloha připomínky) včetně jejich ochranného a bezpečnostního pásma. Návrhové plochy buď zmenšit na hranici bezpečnostního pásma plynovodu, nebo upravit podmínky jejich využití. Požadavek vyplývá z připomínky oprávněného investora NET4Gas, s.r.o.

**SPLNĚNO – doplněno do grafické a textové části Změny č. 2 ÚP.**

### **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.

**AKTUALIZOVÁNO – současná legislativa od 1. 7. 2024 - viz\_kap. II. Popis změny č. 2 ÚP Mečichov, bod a) výše.**

### **H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

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

**V PLATNOSTI.**

## **II.1f)**

### **Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Nebylo požadováno vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb.

## **II.1g)**

### **Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Odkaz na kapitolu II.1f) viz výše.

## **II.1h)**

### **Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Odkaz na kapitolu II.1f) viz výše.

## **II.1j)**

### **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

#### **A. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Jsou změněny názvy jednotlivých kapitol a označení (číslování) na základě přílohy č. 8 stavebního zákona.

Je standardizována platná ÚPD, již je úplné znění ÚP Mečichov po vydání Změny č.1.

Obsah standardizované dokumentace je zachován, měněné části návrhem Změny č. 2 jsou vyznačeny jako lokality věcné změny LZx.

#### **Srovnávací tabulka názvů jednotlivých kapitol:**

<b>ÚP ve znění změny č. 1</b>	<b>ZMĚNA č. 2</b>
I.a) Vymezení zastavěného území	I.1a) Vymezení zastavěného území
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce

## Změna č. 2 ÚP Mečichov – Odůvodnění + Srovnávací text – NÁVRH PRO SJ A VP

I.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	I.1c) Urbanistická koncepce
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, ...	I.1e) Koncepce uspořádání krajiny
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek ...	I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle §8 kat.zákona	<i>Kapitola není obsahem.</i>
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena
I.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	I.2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
I.k) Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části Textová část – počet listů A4: 40 listů (strana 5 až 45) Grafická část – 5 výkresů- výrok, 2 výkresy odůvodnění	<i>Kapitola není obsahem.</i>
	I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

### Kap. I.1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 10. 2024. Označení věcných změn je LZ1a, LZ1b, LZ1c. Všechny části zastavěného území jsou části zastavitelných ploch.

**LZ1a** část zastavitelné plochy **Z.1** - výměra 0,570 ha z celkové výměry Z1 2,035 ha

**LZ1b** část zastavitelné plochy **Z.15** - výměra 1,232 ha z celkové výměry Z15 1,512 ha

**LZ1c** část zastavitelné plochy **Z.8** - výměra 0,261 ha z celkové výměry Z8 0,930 ha \*

**LZ1d** část zastavitelné plochy **Z.9** - výměra 0,417 ha z celkové výměry Z8 1,900 ha

**LZ1e** část zastavitelné plochy **Z.8** - výměra 0,345 ha z celkové výměry Z8 0,930 ha \*

\*

**Z.8** - 0,261 ha + 0,345 ha = 0,606 ha

### Kap. I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci standardizace ÚP.

### Kap. I.1c) Urbanistická koncepce

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci standardizace ÚP.

### Srovnávací tabulka zastavitelných ploch:

ÚZEMNÍ PLÁN ve znění č. 1		ZMĚNA Č. 2	
KÓD	RZV	KÓD	RZV
<b>Z1</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<b>Z.1</b>	SV Smíšené obytné venkovské
<b>Z3</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<b>Z.3</b>	SV Smíšené obytné venkovské
<b>Z4</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<b>Z.4</b>	SV Smíšené obytné venkovské
<b>Z5</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<b>Z.5</b>	SV Smíšené obytné venkovské
<b>Z6</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<b>Z.6</b>	SV Smíšené obytné venkovské
<b>Z7</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<b>Z.7</b>	SV Smíšené obytné venkovské
<b>Z8</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<b>Z.8</b>	SV Smíšené obytné venkovské
<b>Z9</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<b>Z.9</b>	SV Smíšené obytné venkovské
<b>Z10</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<b>Z.10</b>	SV Smíšené obytné venkovské

<b>Z11</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<b>Z.11</b>	SV Smíšené obytné venkovské
<b>Z13</b>	TI (ČOV) - Plochy technické infrastruktury	<b>Z.13</b>	TU Technická infrastruktura všeobecná
<b>Z15</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<b>Z.15</b>	SV Smíšené obytné venkovské
<b>Z16</b>	TI-S Plochy technické infrastruktury–sběrný dvůr	<b>Z.16</b>	TO Nakládání s odpady
<b>NÁVRH ZMĚNY Č. 2</b>		<b>Z.17</b>	VZ Výroba zemědělská a lesnická
		<b>Z.18</b>	SV Smíšené obytné venkovské
		<b>Z.19</b>	SV Smíšené obytné venkovské DS.m Dopr.silniční-místní a účelové komunikace- stabilizované
		<b>Z.20</b>	SV Smíšené obytné venkovské

**Z.1** – výměra po odečtu aktualizované části zastavěného území je 1,46 ha

**Z.15** - výměra po odečtu aktualizované části zastavěného území je 0,30 ha

**Z.8** - výměra po odečtu aktualizované části zastavěného území je 0,33 ha

**Z.9** - výměra po odečtu aktualizované části zastavěného území je 1,48 ha

**Z.17** – výměra 0,085 ha

**Z.18** – výměra 0,270 ha

**Z.19** – výměra 1,221 ha

**Z.20** – výměra 0,760 ha

#### **Kap. I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury**

Úpravy z hlediska terminologie a označení (kódů) uplatněné v rámci standardizace ÚP.

Oddíl *Id2.1. Elektrická energie*

Úprava označení koridoru pro technickou infrastrukturu CNZ.Ee36

Doplněny podmínky využití pro koridor.

Oddíl *Id2.2. Plyn*

Doplňuje se text:

Územím prochází plynovod VVTL s ochranným a bezpečnostním pásmem. 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.

Oddíl *Id2b.4 Vodní hospodářství*

- **VODOVOD**

Vodní zdroje a úpravna vody se nalézají mimo řešené území v katastrech Nahošín a Doubravice. Z úpravy vody je voda čerpána do vodojemu o kapacitě 250m<sup>3</sup>. Vodojem leží v severovýchodní části katastru Mečichov.

Pro vodní zdroje ZD Třebohostice severně od sídla Mečichov, je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně rozhodnutím č.j. VLHZ/311/H-2065/R-2058/86-Če ze dne 25.2.1986.

Plán vodovodů a kanalizací – zm.č.7 – pro obec Mečichov:

Skupinový vodovod Nahošín, Doubravice, Mečichov a Hlupín

1. Zdroje vody.

Voda pro skupinový vodovod Nahošín, Doubravice, Mečichov a Hlupín je dodávána z pěti zdrojů.

2. Úpravna vody

Umístěna je asi 500 m východně od obce Nahošín Dílčí obnova úpravy vody s technologickými úpravami surové vody proběhla v roce 2009. Vyčištěná pitná voda odtéká do nádrže upravené vody. Odtud je čerpána na vodojem.

V navrhovaném období se předpokládá s využíváním stávajícího vodovodu. Ve výhledu bude potřeba posílit prameniště s pravidelnou obnovou a rozšiřováním zdrojů a doplnění technologie úpravy vody. Dále se předpokládá výstavba samostatného výtlačného řadu z ÚV do VDJ Nahošín. Také bude vyměněn páteřní zásobovací řad Doubravice – VDJ Nahošín.

Průběžně se plánuje pravidelná obnova vodovodních řadů.

Doplňuje se text:

Na území obce se nacházejí hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a podrobná odvodňovací zařízení (POZ)

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.

#### **KANALIZACE**

Současný způsob likvidace splaškových vod je nutno změnit na centrální čistírnu odpadních vod a vybudování splaškového kanalizačního řadu. Pro realizaci kanalizace a ČOV byla zpracována projektová dokumentace, která byla zároveň podkladem pro návrh umístění tras a ČOV v územním plánu. Ze spádových důvodů jsou navrženy 2 hlavní větve, které se setkávají u ČOV.

Plán vodovodů a kanalizací – zm.č.7 – pro obec Mečichov:

#### Kanalizace

V obci je vybudována jednotná kanalizace, která je ve správě obce Mečichov.

Kanalizace je různého stáří, převážně z betonových trub. Uliční vpusti jsou bez zachytných košů. Čištění odpadních vod probíhá v žumpách, septicích a ve stabilizačních nádržích pod obcí. Kanalizace je rozdělena na dvě spádové oblasti z nichž jedna ústí do rybníčka na západním okraji obce a druhá část ústí do občanské vodoteče, která se vlévá do rybníka.

Navrhuje se vybudování ČOV na 300 EO. Ve výhledu bude stávající kanalizace ponechána a doplněna o nové řady DN 300-400. Odpadní vody budou gravitačně (a případně i výtlačkem) svedeny do nové ČOV. Celková délka nových kanalizačních řadů bude cca 1006 m. Recipientem bude Zhůrecký potok.

#### Oddíl II.k12- ENERGETIKA

##### ELEKTRICKÁ ENERGIE

Obec je připojena na energetickou soustavu vzdušným vedením 22 kV.

Správním územím obce Mečichov prochází nadzemní síť VN 22 kV. V severním cípu katastru probíhá VVN 400 kV. Území Mečichova je zásobováno elektrickou energií ze čtyř trafostanic připojených na venkovní vedení 22kV.

##### PLYN

Obec je plynofikována a nová výstavba bude napojena na stávající STL rozvody..

Severní částí katastru prochází 3 trasy dálkového plynovodu VVTL. Plynovod má ochranné a bezpečnostní pásmo.

#### Kap. I.1e) Koncepce uspořádání krajiny

Úpravy z hlediska terminologie a označení (kódů) uplatněné v rámci standardizace ÚP.

##### Podkapitola I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Úpravy označení skladebných prvků ÚSES – mezi písmena a čísla je vložena tečka, např. LBK 377 = LBK.377

##### Podkapitola I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Je doplněna o informaci:

Územím obce prochází cyklotrasy:

CT 1064 Lnáře – Podolí u Radomyšle (Únice, Klínovice) 28 km

CT 312 Horažďovice – Mečichov – Bratronice - Blatná 24 km

##### Podkapitola I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Je doplněna o informaci: „Na území obce se nachází předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu radioaktivní suroviny uranu č. 9258800 Mečichov“.

#### Kap. I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití pro jednotlivé plochy RZV nejsou měněny; je změněn kód a název jednotlivých využití v rámci standardizace.

#### Znázornění dopadu standardizace v názvosloví a označení (kódů) jednotlivých využití – RZV - srovnávací tabulka:

ÚZEMNÍ PLÁN	ZMĚNA Č. 2
SO - Plochy smíšené obytné	SV - Smíšené obytné venkovské
OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV - Občanské vybavení veřejné
OS - Plochy občanského vybavení – sport	OS - Občanské vybavení – sport
R - Plochy rekreace	RU - Rekreace všeobecná
VP - Plochy veřejných prostranství	PU - Veřejná prostranství všeobecná
DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice III.třídy	DS.s - Doprava silniční – silnice III.třídy
DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DS.m-Doprava silniční.– místní a účelové komunikace
DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty	DS.c - Doprava silniční – polní a lesní cesty
TI - Plochy technické infrastruktury	TU - Technická infrastruktura všeobecná
TI-S - Plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr	TO - Nakládání s odpady
TI-E - Plochy technické infrastruktury – trasa ZVN	Koridor CNZ.Ee36
VS - Plochy výroby a skladování	VU - Výroba všeobecná
VSz - Plochy výroby a skladování - zemědělství	VZ - Výroba zemědělská a lesnická
VV - Plochy vodní a vodohospodářské	WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ - Plochy zemědělské	AU - Zemědělské všeobecné
NL - Plochy lesní	LU - Lesní všeobecné
NS - Plochy smíšené nezastavěného území	MU - Smíšené krajinné všeobecné

#### Kap.I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) není měněno.

Jsou provedeny úpravy označení VPS:

VPS 1 = **VT.1** plocha technické infrastruktury TI – ČOV včetně navrženého kanalizačního řadu.

VPS 2 = **VT.2** koridor TI Ee36b – trasa ZVN

Vypuštěna kap. I.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vypuštěna kap. I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Doplněna kapitola Kap. I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.

**Zdůvodnění využití plochy s rozdílným způsobem využití „jiná“ (2.úroveň) :**

Není obsahem Změny č. 2 ÚP.

## **B. Zdůvodnění vybrané varianty**

Návrh změny č.2 je koncipován jako invariantní.

## **C. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

*Územní plán výslovně nevylučuje umístění staveb a zařízení podle odstavce 1:*

Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

*(Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje)\**

\*

**Oddíl 3** Nezastavěné území **§ 122:**

**(1)** V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro

**a)** veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,

**b)** vodní hospodářství,

**c)** vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,

**d)** snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

**e)** zemědělství a lesnictví,

**f)** ochranu přírody a krajiny

**g)** zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,

**h)** zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

**(2)** U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.

**(3)** Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

*Územní plán v některých případech výslovně nevylučuje umístění staveb a zařízení podle odstavce 1 – tvrzení na základě stanovených podmínek využití nezastavěného území v ÚP:*

Stanovené podmínky pro:

a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace

AU Zemědělské všeobecné, LU Lesní všeobecné, MU Smíšené krajinné všeobecné

B) Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura

b) vodní hospodářství

AU Zemědělské všeobecné, LU Lesní všeobecné

B) Přípustné využití

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (vodní plochy do 0,5ha).

MU Smíšené krajinné všeobecné

B) Přípustné využití:

-pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (vodní plochy do 0,5ha).

c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry - není obsahem podmínek využití

d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

AU Zemědělské všeobecné, LU Lesní všeobecné

B) Přípustné využití

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

MU Smíšené krajinné všeobecné

B) Přípustné využití

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Realizace protipovodňových opatření v krajině, např. suchý poldr.

e) zemědělství a lesnictví

AU Zemědělské všeobecné, LU Lesní všeobecné

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, související dopravní a technická infrastruktura

MU Smíšené krajinné všeobecné

B) Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- pozemky zemědělského půdního fondu

f) ochranu přírody a krajiny

Vymezení územního systému ekologické stability a stanovené regulativy pro využití v prvcích ÚSES.

AU Zemědělské všeobecné, LU Lesní všeobecné

B) Přípustné využití

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

D) Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není povoleno.

MU Smíšené krajinné všeobecné

B) Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

AU Zemědělské všeobecné, LU Lesní všeobecné, MU Smíšené krajinné všeobecné

- není obsahem podmínek využití

h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu

AU Zemědělské všeobecné, LU Lesní všeobecné, MU Smíšené krajinné všeobecné

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

#### **Kap. I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **Kap. I.2c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

#### **Kap. I.2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

#### **Kap. I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**

V právních předpisech nedefinované pojmy nejsou obsaženy.

#### **NÁPRAVA CHYBY PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Parcely č.986/2, 2363/1, 2363/2, 2363/4, 2363/7 byly v platném ÚP bez vybarvení a určení plochy s rozdílným způsobem využití. Typ funkce byl doplněn podle stávajícího způsobu využití.

Pozemek parc.č.521/4 byl v platném ÚP chybně označen jako plocha smíšená nezastavěného území. V katastru nemovitostí se však jedná o lesní pozemek a skutečnost se též na pozemku nachází les. Zjevná nesprávnost je opravena a územní plán je uveden do souladu s katastrem nemovitostí a skutečností.

#### **II.1j)**

#### **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 2 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.



## II.1k)

### Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

#### A. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území nedisponuje prolukami, které by bylo možné zastavět. Účelné využití zastavěného území v sídle typu Mečichov lze jen těžko provést, neboť zástavba je kompaktní, a to jak v původní historické části zástavby, tak přilehlých lokalitách.

#### B. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh změny č. 2 vymezuje čtyři zastavitelné plochy. Vymezené zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a Z.20 přímo navazují na zastavěné území, plocha Z.19 navazuje na zastavitelnou plochu Z.9 vymezenou v ÚP. Plocha Z.17 Výroba zemědělská a lesnická rozšiřuje stávající (stabilizovanou) plochu stejného rozdílného způsobu využití.

Plochy Z.18, Z.19 jsou napojeny na stávající síť místních komunikací, plocha Z.20 na silnici III.tř. Není potřeba budovat přístupovou komunikaci k žádné z ploch, také napojení na technickou infrastrukturu je zajištěno polohou plochy.

Zdůvodnění:

Ačkoliv ÚP Mečichov disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, jsou návrhem vymezeny nové zastavitelné plochy. Překotný vývoj posledních let zejména v oblasti sociální a ekonomické, s mnoha druhotnými vlivy na společnost a život občanů stěžuje reflektuje předpokládaný vývoj uplatněný v územním plánu, který byl vydán na počátku roku 2014, tzn. 10 let nazpět.

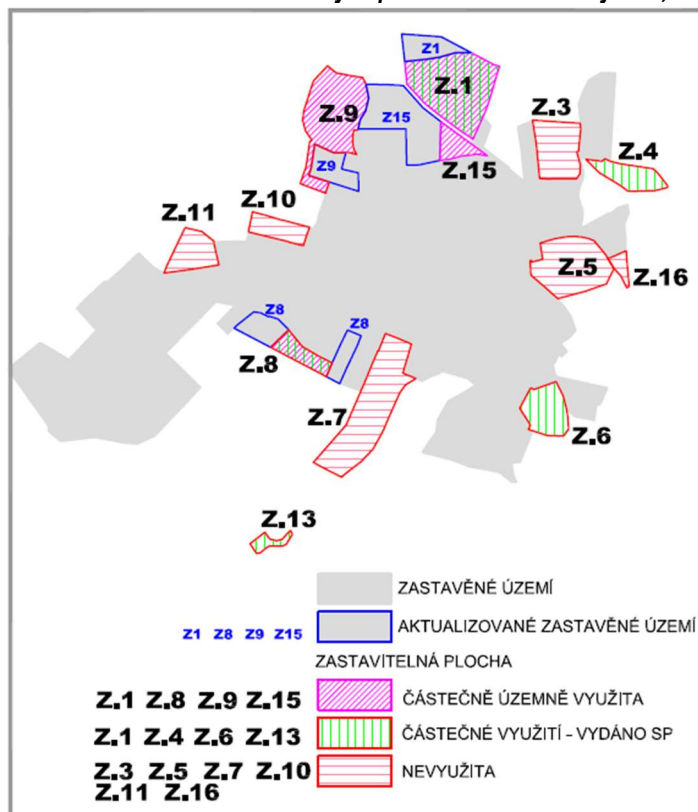
Ze Zprávy o uplatňování je zřejmé, že „Zájem o výstavbu v navržených lokalitách se v posledních letech zvyšuje. Lze dovozovat, že to je především z důvodu lepší cenové dostupnosti stavebních pozemků oproti lokalitám ve větších sídlech“ a dále: „Některé zastavitelné plochy v současnosti nemohou být využité, neboť v nich chybí základní technická vybavenost a není dořešeno dopravní napojení nebo vlastnické vztahy“.

Zastavitelné plochy jsou v návrhu Změny č. 2 vymezeny na základě požadavků vlastníků pozemků.

Vyhodnocení zastavitelných ploch vymezených v ÚP a realizace záměrů v území je převzato ze schválené Zprávy o uplatňování.

Nad rámec vyhodnocení ve Zprávě o uplatňování je zahrnuta do zastavěného území část zastavitelné plochy Z.9 s umístěním domu na části parcely č.109/1, část parcely je ponechána v zastavitelné ploše pro budoucí umístění komunikace za účelem dopravní obsluhy zbývající části plochy Z.9 - parcely č. 109/4.

#### **Znárodnění umístění zastavitelných ploch v rozlišení na využití, ve fázi přípravy pro využití a nevyužití:**



#### **Zpráva o uplatňování:**

**Z1** SV

**Využito** – realizován 1 RD, 2 RD jsou v řízení, zbývající část rozparcelována a zasíťována

**Z4** SV

**Využito částečně** – vydáno stavební povolení pro 1 RD

**Z6** SV

**Nevyužito** – pouze vydáno stavební povolení na obecní kanalizaci

**Z8** SV

**Využito částečně** – vydáno stavební povolení pro 1 RD, další RD je v řízení

**Z13** TU

**Využito částečně** – vydáno stavební povolení pro ČOV

**Z15** SV

**Využito** – realizovány 2 RD

**Z3** SV **Nevyužito**

**Z5** SV **Nevyužito**

**Z7** SV **Nevyužito**

**Z9** SV **Nevyužito**

**Z10** SV **Nevyužito**

**Z11** SV **Nevyužito**

**Z16** TO **Nevyužito**

**Z9** SV

**Využito částečně**

**II.1)****Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Nejsou obsahem ÚP ve znění změny č. 1 ani Změny č.2.

**II.1m)****Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa****A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Změna č. 2 vyvolala potřebu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Grafická část č.př.II/2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**a) označení a navržené využití plochy, jichž se zábor týká****Z.17** VZ - Výroba zemědělská a lesnická, **Z.18** SV - Smíšené obytné všeobecné, **Z.19** SV - Smíšené obytné všeobecné,**Z.20** SV - Smíšené obytné všeobecné**b) výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany včetně členění podle tříd ochrany:**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>ZA1</b> Z.17 (LZ2a)	<b>VZ</b>	0,085	-	-	-	-	0,085	0,017				
<b>Celkem VZ</b>		0,085	-	-	-	-	0,085					
<b>ZA2</b> Z.18 (LZ2b)	<b>SV</b>	0,270	-	-	0,270	-	-	0,108				
<b>ZA3</b> Z.19 (LZ2c)	<b>SV</b>	1,221	-	0,774	0,446		0,001	0,489				
<b>ZA4</b> Z.20 (LZ2d)	<b>SV</b>	0,760		0,760				0,304				
<b>Celkem SV</b>		2,251	-	1,534	0,716	-	0,001					
<b>CELKEM</b>		<b>2,336</b>	-	<b>1,534</b>	<b>0,716</b>	-	<b>0,086</b>	<b>0,918</b>				

**c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití**

Rekultivaci zpět na zemědělskou půdu je uvažováno se zřízením zahrad náležejících rodinným domům, kdy zahrady jsou součástí zemědělského půdního fondu. Vzhledem k charakteru využití smíšené obytné venkovské spolu s charakterem obce, která je součástí venkovské krajiny, lze předpokládat, že také zahrady budou mít typický venkovský charakter.

Úvaha – předpoklad:

**Z.17** VZ – 20% z celkové výměry 850 m<sup>2</sup> = 170 m<sup>2</sup>**Z.18** SV – 40% z celkové výměry 2700 m<sup>2</sup> = 1080 m<sup>2</sup>**Z.19** SV – 40% z celkové výměry 12210 m<sup>2</sup> = 4884 m<sup>2</sup>**Z.20** SV – 40% z celkové výměry 7600 m<sup>2</sup> = 3040 m<sup>2</sup>**Celkem** – 9 174 m<sup>2</sup> (0,918 ha)**d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany**

TRÍDA OCHRANY	SV - ha	VZ -ha	CELKEM - ha
II.	1,534	-	1,534
III.	0,716	-	0,716
V.	0,001	0,085	0,086
<b>CELKEM</b>	<b>2,251</b>	<b>0,085</b>	<b>2,336</b>

**e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany**

II. – 1,534 ha, III. – 0,716 ha, V. – 0,086 ha - celkem 2,336 ha

**f) informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,**

Na území obce existují hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a podrobná odvodňovací zařízení (POZ). Grafické znázornění je obsahem koordinačního výkresu.

Území zahrnující vymezené zastavitelné plochy neobsahuje HOZ ani POZ.

Území zahrnující vymezené zastavitelné plochy neobsahuje závlahy ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

**g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci\*, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,**

\* Územní plán Mečichov ve znění změny č. 1

**I.tř.- ÚP – ha**

Předpokládaný zábor v I.tř.ochrany ÚP ve znění změny č. 1 není.

**II.tř.- ÚP – ha**

**ZA1** – plocha **Z1** Plochy smíšené obytné: 1,0 ha z celkových 1,9 ha

(**Z.1** – výměra po odečtu aktualizované části zastavěného území je 1,46 ha)

**ZA9** – plocha **Z9** Plochy smíšené obytné: 1,5 ha z celkových 1,5 ha

(**Z.9** – výměra po odečtu aktualizované části zastavěného území je 1,48 ha)

**ZA10** – plocha **Z10** Plochy smíšené obytné: 0,4 ha z celkových 0,4 ha

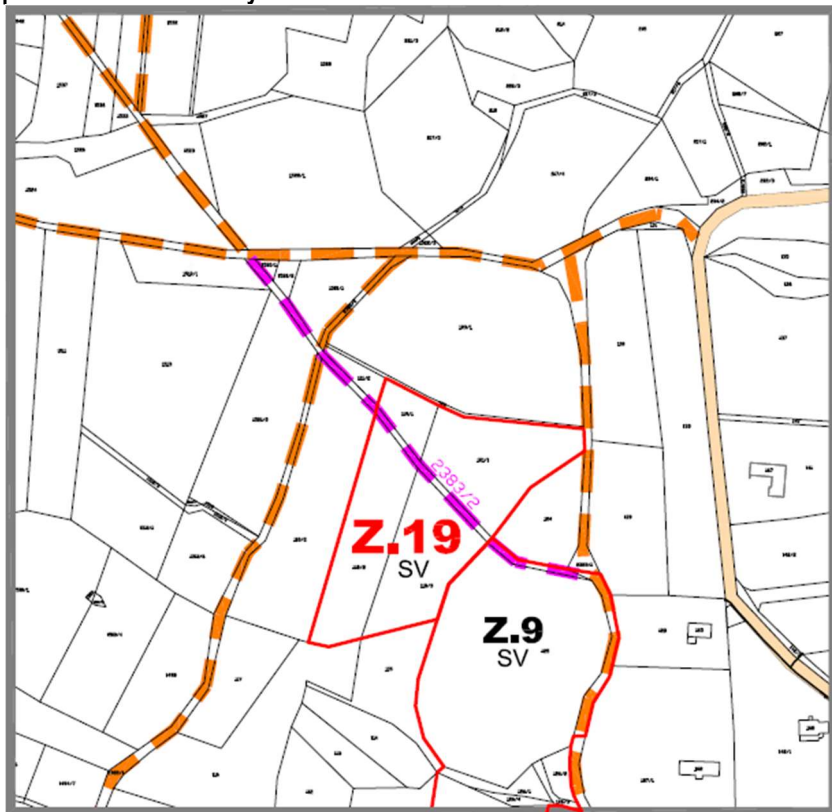
**ZA11** – plocha **Z11** Plochy smíšené obytné: 0,4 ha z celkových 0,4 ha

**ZA15** – plocha **Z15** Plochy smíšené obytné: 1,5 ha z celkových 1,5 ha

(**Z.15** – výměra po odečtu aktualizované části zastavěného území je 0,30 ha)

Celkem předpokládaný zábor ve II.tř.ochrany je 5,7 ha.

**h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**



Z vymezených zastavitelných ploch plocha **Z.19 (LZ2c)** obsahuje část parcely p.č. 2383/2 ostatní plocha/ostatní komunikace ve vlastnictví obce. Jedná se o komunikaci spojující Mečichov s Čečelovicemi. Komunikace slouží k obhospodařování většího množství zemědělských a lesních pozemků, včetně odbočení dalších cest sloužících témuž účelu. Vzhledem k předpokladu, že tato komunikace bude dopravně obsluhovat budoucí potenciální zástavbu na vymezené zastavitelné ploše Z.19, případně bude součástí lokality budoucí zástavby bez napojení stavebních pozemků, a je zároveň zčásti zahrnuta také v zastavitelné ploše Z.9, je žádoucí se před výstavbou na ploše, resp. provedení parcelace, této problematice věnovat.

*Komunikace p.č. 2383/2 je vyznačena fialově, navazující cesty jsou vyznačeny oranžově.*

Ostatní vymezené zastavitelné plochy neovlivňují sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

**i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.**

- a) *zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu*

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a jejich vymezení je požadavkem vlastníků pozemků uplatněných prostřednictvím Obce.

- b) *výrazně převažující veřejný zájem u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu:*

Předpokládaný zábor zemědělské půdy I. třídy není.

Předpokládaný zábor zemědělské půdy II. třídy se týká plochy Z.19 (cca 2/3 plochy) a Z.20 (celá plocha).

Vzhledem k charakteru požadované zástavby, kdy se jedná o budoucí zástavbu rodinnými domy, nelze tato využití klasifikovat jako veřejný zájem, pouze podpůrně implementací ze stanovených priorit v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje:

#### PÚR

##### 2.2 Republikové priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

#### ZÚR

STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí

(5) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí.

ZDŮVODNĚNÍ předpokládaného záboru ZPF v ÚP:

*V územním plánu Mečichov jsou navrhovány zábory ZPF na půdách s II. až V. třídou ochrany. Zábory na půdách I. třídy nejsou. Zábory na půdách II. třídy jsou na severní straně obce, zábory na III. třídě ochrany jsou zejména podél jižní hranice zastavěného území. Přednostně jsou navrhovány zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k narušování zemědělských celků a nevhodnému působení staveb v krajině. Zároveň právě severní strana obce se svahy natočenými k jihu jsou nejhodnějšími lokalitami ke stavebnímu rozvoji pro bydlení. V této severní straně obce se nejedná o intenzivně obdělávané pozemky, částečně jsou kulturou trvalého travního porostu.*

*Není možné jednoznačně upřednostnit pouze zastavitelné plochy jižně na půdách s III. třídou ochrany, neboť tyto jsou naopak obdělávány v navazujících celcích. Plochy navazují na zastavěné území a po vyjmutí nebude znemožněno zemědělské užívání okolních pozemků. Lokality s nižší bonitou nejsou vhodné k zástavbě.*

*Pozemky pro umístění ČOV nejsou zemědělským půdním fondem.*

*Navrženými zábory nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.*

## **B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Navrhované řešení je bez potřeby vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkce lesa. Vzdálenost 30 m od okraje lesa zasahuje na plochy **Z.1, Z.3 a Z.6** – v redukované formě v důsledku platné legislativy (z 50 m) oproti ÚP ve znění č. 1.

### **1n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.2 ÚP Mečichov.*

### **II.2 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.2 ÚP Mečichov.*

### **II.3 Text s vyznačením změn**

### **II.4 Grafická část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu obsahuje**

- koordináční výkres v měřítku 1 : 5000
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50000
- výkres předpokládaných záborů ZPF v měřítku 1 : 5000

# ÚZEMNÍ PLÁN MEČICHOV

*Změna č.2 územního plánu Mečichov byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,  
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.*

**Textová část územního plánu**

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.2 TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)

~~Červeně přeškrtnuté~~ – rušený text

Zeleně – vkládaný text

**fáze: návrh pro společné jednání a veřejné projednání**

**DATUM: 20.2.2025**



**Objednatel:**

Obec Mečichov  
zastoupená panem starostou Josefem Sýkorou  
Mečichov č.p.3  
387 36 Mečichov

**Pořizovatel:**

Městský úřad Strakonice  
Odbor rozvoje  
Velké náměstí 2  
386 21 Strakonice

**Projektant:**

Ing. arch. Zdeněk Gottfried  
Šmeralova 208/16  
170 00 Praha 7

---

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:**

**Vydávající orgán:**

Zastupitelstvo obce Mečichov

**Datum nabytí účinnosti:**

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Bc. Jana Hudáková  
Městský úřad Strakonice, Odbor rozvoje  
Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

## OBSAH:

### I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.a) Vymezení zastavěného území .....	3
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
—I.c.1— Urbanistická koncepce	
—I.c.2— Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
—I.c.3— Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	4
—I.d.1— Dopravní infrastruktura	
—I.d.2— Technická infrastruktura	
—I.d.3— Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin .....	5
—I.e.1— Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
—I.e.2— Územní systém ekologické stability	
—I.e.3— Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
—I.e.4— Koncepce rekreačního využívání krajiny	
—I.e.5— Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	9
I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	15
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	16
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	16
I.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	16
I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	16

I.1a) Vymezení zastavěného území .....	str.37
I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce .....	str.37
I.1c) Urbanistická koncepce .....	str.38
I.c.1) Urbanistická koncepce	
I.c.2) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	
I.c.3) Systém sídelní zeleně	
I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury .....	str.39
I.d.1) Doprava	
I.d.2) Technická infrastruktura	
I.d.3) Občanské vybavení veřejné infrastruktury	
I.1e) Koncepce uspořádání krajiny .....	str.41
I.e.1) Návrh uspořádání krajiny	
I.e.2) Územní systém ekologické stability	
I.e.3) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e.4) Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e.5) Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	str.45
I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	str.52
I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena .....	str.52
I.2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	str.52
I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech .....	str.53

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I.a) Vymezení zastavěného území

#### I.1a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~07/2017~~ **1. 10. 2024**.
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.I/1 – Výkres základního členění území, č.I/2 – Hlavní výkres ~~a č.I/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~.

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

#### I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu a pro technickou infrastrukturu.

Nepředpokládá se rozvoj průmyslové sféry. Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Strakonice, Blatné a Horažďovic zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Mečichov se skládá z 1 kat. území Mečichov. V Mečichově se původní zástavba nachází hlavně podél procházející silnice v prostoru kolem centrální návsi. Jedná se o malou obec bez zřetelné struktury zástavby. Usedlosti nejsou řazeny do jasných front a rozpadají se ve formu spíše shlukovou vytvářející množství prostorů, cest a zákoutí. Obec má charakter převážně obytného sídla. Statky jsou orientovány na přístupové komunikace. Zástavba nemá kromě převážně zemědělských usedlostí jiné lokality s výrazně monofunkčním využitím.

Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě dalších úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj. Další rozvojová plocha je určena pro technickou infrastrukturu – čistírnu odpadních vod.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

### I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### I.1c) Urbanistická koncepce

##### I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, tj. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole 6- I.1f). Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem. Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

##### I.c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 13 nových lokalit zastavitelných ploch Z1, Z3-11, Z13, Z15, a Z16, z toho:

11 ploch smíšených obytných venkovských (Z1, Z3-11, 15)

1 plochu technické infrastruktury – ČOV (Z13)

1 plochu technické infrastruktury – sborný dvůr (Z16)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území.

Plocha technické infrastruktury je určena pro čistírnu odpadních vod

Územní plán vymezil celkem 17 nových lokalit zastavitelných ploch Z1, Z3-11, Z13, Z15, a Z16, Z.18 – Z.20, z toho:

14 ploch smíšených obytných venkovských Z.1, Z.3 – Z.11, Z.15, Z.17 - Z.20

1 plochu Technická infrastruktura všeobecná (ČOV) Z.13

1 plochu Nakládání s odpady Z.16

1 plochu Výroba zemědělská a lesnická Z.17

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách Smíšené obytné venkovské jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území.

Plochy technické infrastruktury – jsou určeny pro čišťnu odpadních vod a pro umístění sběrného dvora.  
 Plocha Výroba zemědělská a lesnická – je určena pro rozšíření stabilizované plochy Výroba zemědělská a lesnická.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem:

<del>Z1</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(S-obce)</del>
<del>Z2</del>	<del>neobsazeno – zrušeno</del>	
<del>Z3</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(S-obce)</del>
<del>Z4</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(SV-obce)</del>
<del>Z5</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(V-obce)</del>
<del>Z6</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(JV-obce)</del>
<del>Z7</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(J-obce)</del>
<del>Z8</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(JZ-obce)</del>
<del>Z9</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(S-obce)</del>
<del>Z10</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(SZ-obce)</del>
<del>Z11</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(SZ-obce)</del>
<del>Z12</del>	<del>neobsazeno – zrušeno</del>	
<del>Z13</del>	<del>PLOCHA TI (ČOV)</del>	<del>(J pod obcí)</del>
<del>Z14</del>	<del>neobsazeno – zrušeno</del>	
<del>Z15</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(S-obce)</del>
<del>Z16</del>	<del>PLOCHA TI-S</del>	<del>(V-obce)</del>
Z.1	SV Smíšené obytné venkovské	(S-obce)
Z.3	SV Smíšené obytné venkovské	(S-obce)
Z.4	SV Smíšené obytné venkovské	(SV-obce)
Z.5	SV Smíšené obytné venkovské	(V-obce)
Z.6	SV Smíšené obytné venkovské	(JV-obce)
Z.7	SV Smíšené obytné venkovské	(J-obce)
Z.8	SV Smíšené obytné venkovské	(JZ-obce)
Z.9	SV Smíšené obytné venkovské	(S-obce)
Z.10	SV Smíšené obytné venkovské	(SZ-obce)
Z.11	SV Smíšené obytné venkovské	(SZ-obce)
Z.13	TU Technická infrastruktura všeobecná	(J pod obcí)
Z.15	SV Smíšené obytné venkovské	(S-obce)
Z.16	TO Nakládání s odpady	(V-obce)
Z.17	VZ Výroba zemědělská a lesnická	(JV správ.úz. obce)
Z.18	SV Smíšené obytné venkovské	(J zast.úz- obce)
Z.19	SV Smíšené obytné venkovské	(SZ zast.úz- obce)
Z.20	DS.m Dopr.silniční-místní a účelové komunikace-stabilizované	(Z zast.úz- obce)

**Plochy přestavby** Transformační plochy: nejsou stanoveny.

### I.c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

### I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

#### I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury

##### I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Od východu k západu prochází územím a také středem obce silnice III. třídy III/1731. V obci se na tuto silnici napojuje silnice III/1730, které směřuje jižně na obec Hlupín. Průjezdny profily obcí jsou vyhovující, min. šířka vozovky je 5 m. Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy.

Pro **nově navržená zastavitelná území** zastavitelné plochy bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny pakliže se jedná o vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování podrobnější dokumentace (např. projektu ZTV) pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

##### I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování ZÚR Jihočeského kraje a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného ve znění pozdějších změn a dále při respektování ochranných



pásem stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství

#### **Id2.1. Elektrická energie**

Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

V případě, že provozovatel energetické soustavy vyhodnotí výhodnost zřízení nové trafostanice, je možné zařízení realizovat na plochách s rozdílným způsobem využití.

Na severu řešeného území je vymezen ~~koridor technické infrastruktury Ee 36b pro trasu ZVN 400kV Kočín – Přeštice. Pro koridor je navržena překryvná funkce TLE – plochy technické infrastruktury – trasa ZVN.~~ koridor pro technickou infrastrukturu CNZ.Ee36 – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice.

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

##### A) Hlavní využití:

- CNZ.Ee36

##### B) Přípustné využití:

- liniové trasy technické infrastruktury

- pozemky dopravní infrastruktury

##### C) Podmíněně přípustné využití:

- plochy s rozdílným způsobem využití stanovené pod překryvným koridorem (AU, LU, MU, TU) za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvného využití

##### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění trasy a zařízení ZVN 400kV.

##### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

#### **Id2.2. Plyn**

Obec Mečichov je plynofikována. Na území sídla je proveden rozvod STL plynovodu. Zastavitelné plochy budou zásobovány plynem prodloužením stávajících STL rozvodů.

Územím prochází plynovod VVTL s ochranným a bezpečnostním pásmem. 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.

#### **Id2.3. Spoje a telekomunikace**

Zastavitelné plochy budou napojeny na stáv. trasy veřejného osvětlení a tel. sítí.

#### **Id2.4 Vodní hospodářství**

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy a vodní toky.

Bude omezeno užívání pozemků a zřizování staveb v bezprostřední blízkosti toků dle platných předpisů.

Na území obce se nacházejí hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a podrobná odvodňovací zařízení (POZ).

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.

- VODOVOD:

V obci Mečichov je rozveden vodovodní řad ze skupinového vodovodu Nahošín, Doubravice, Mečichov a Hlupín. Koncepte zásobování pitnou vodou bude zachována. Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY:

Zdrojem požární vody je: vodní nádrž v centru obce.

- KANALIZACE:

Územní plán navrhuje novou splaškovou kanalizaci a výstavbu čistírny odpadních vod. Pro její umístění je navržena plocha, jižně pod obcí - Z.13. V zastavěném území bude do vybudování ČOV prováděna likvidace splaškových vod dosavadním způsobem. V návrhových lokalitách může být zástavba řešena nepropustnými jímkami na vyvážení (pouze do vybudování centrální ČOV) nebo malými domácími čistírnami odpadních vod. Dešťové vody by měly být zasakovány v místě stavby.

#### **Id2.5 Odpadové hospodářství**

V obci jsou kontejnery na tříděný odpad. Systém nakládání s komunálním odpadem bude probíhat v souladu s platnou

závaznou vyhláškou obce. Pro umístění sběrného dvora je navržena zastavitelná plocha **Z46 Z.16**.

### I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně Strakonice, Horažďovice a Blatnou. Nejsou navrhovány nové plochy veřejných prostranství.

~~V zastavitelné ploše Z16 je navržena plocha technické infrastruktury sběrný dvůr (TI-S) pro umístění sběrného dvora.~~

### ~~I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin~~

#### I.1e) Koncepce uspořádání krajiny

##### I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění. Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

Územní plán navrhuje hranici přírodní památky Bílý Kámen západně od sídla Mečichov.

##### I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu. Podkladem pro Územní systém ekologické stability byl generel ÚSES, autor Friedrich Praha 1998 a ZÚR JČK. V území Mečichov se nenacházejí regionální a nadregionální prvky ÚSES, pouze lokální biocentra a biokoridory.

PRVKY ÚSES:

Lokální biocentra ~~LBC:161,162,163,164~~ LBC.161, LBC.162, LBC.163, LBC.164

Lokální biokoridory ~~LBK: 359,360,375,376,377,380,384~~ LBK.359, LBK.360, LBK.375, LBK.376 LBK.377, LBK.380, LBK.381

Interakční prvky ~~IP:104,105,106,108,110,114~~ IP.104, IP.105, IP.106, IP.108, IP.110, IP.111

Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky.

Jako další interakční prvek bude působit doprovodná zeleň navržené cestní sítě (stromořadí, kombinace křovin). Cestní síť zajišťuje kombinaci funkce zemědělského dopravního systému s návazností na prvky ekolog. stability.

<del>LBC.161</del> <b>LBC.161</b> - BÍLÝ KÁMEN				Katastr: Mečichov
Plocha: 46.4 ha	Stabilita: 4	Stav: ČF	Ochrana: PP,VKP	Mapový list: 22-32-02
STG: 4B-BC5,4A-AB2,4AB-B4,4B3				Kultura: louka,les,vod.pl.,tok,ost.pl.
Charakteristika ekotopu a bioty:				
Biocentrum tvoří rybníky a partie okolních mokřích i suchých luk a lad v PR Bílý Kámen, včetně přilehlých rybníků Beljchlínec a drobné nádrže pod Němečkem.				
Geologie: Q-DFL,C-GDT			Č.mapování: 734,731,525	Č.biotopu: 9,107
<del>LBC.162</del> <b>LBC.162</b> - POD BEJCHLÍNEM				Katastr: Mečichov
Plocha: 5 ha	Stabilita: 2-3	Stav: ČF	Ochrana:□□□□	Mapový list: 22-32-02
STG: 4AB-B4,4AB3,4BC-C4-5				Kultura: tok,orná
Charakteristika ekotopu a bioty:				
Biocentrum tvoří údolnice s pozemky orné půdy ve svahu nad Mečichovským potokem. Mečichovský potok v ploše biocentra představuje upravené opevněné koryto zarostlé bylinnou, převážně nitrofilní vegetací.				
Geologie: Q-NIV,C-GDT			Č.mapování: 3025	Č.biotopu:□□□
<del>LBC.163</del> <b>LBC.163</b> - NAD MEČICHOVEM				Katastr: Mečichov
Plocha: 4.4 ha	Stabilita: 4	Stav: ČF	Ochrana:□□□□	Mapový list: 22-32-03
STG: 4AB3				Kultura: les
Charakteristika ekotopu a bioty:				
Biocentrum tvoří balvanité temeno vyvýšeniny s převážně BO lesním remízem.				
Geologie: C-GDT,POR			Č.mapování: 525	Č.biotopu:□□□
<del>LBC.164</del> <b>LBC.164</b> - U MEČICHOVA				Katastr: Mečichov
Plocha: 5.8 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana:□□□□	Mapový list: 22-32-03

Změna č. 2 ÚP Mečichov – Odůvodnění + Srovnávací text – NÁVRH PRO SJ A VP

STG: 4AB3,4B3,4AB-B4,4A-AB2			Kultura: louka,vod.pl.,tok,ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biocentrum ve vlhké lokalitě ploché údolnice na V okraji Mečichova tvoří doprovodná zeleň drobných vodotečí, balvanitých lad a vlhkých luk.			
Geologie: Q-DFL,C-GDT		Č.mapování: 3918,3533,742,3916,6002	Č.biotopu:IIII
<b>LBK.č.359 LBK.359</b> - V HÁJKU			Katastr: Čečelovice,Mečichov
Délka: 1.8 km	Stabilita: 2-4	Stav: ČF	Mapový list: 22-14-23,22-32-02,22-32-03
STG: 4AB-B4,4BC-C4-5			Kultura: tok,louka,ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biokoridor tvoří úzká niva drobné vodoteče mezi pozemky polí v nehlubokém údolí pahorkatiny SZ od Mečichova.			
Č.mapování: 3803,3527,3112			
<b>LBK.č.360 LBK.360</b> - TŘEBÍŠTĚ			Katastr: Čečelovice,Mečichov
Délka: 1.7 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČFF	Mapový list: 22-14-23,22-32-03
STG: 4B3,4A3,4AB3,4AB-B4			Kultura: les
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> V trase biokoridoru lesní okraje převážně borových porostů v pahorkatině S od Mečichova, kratší propojení po orné půdě.			
Č.mapování: 526,525,3904			
<b>LBK.č.375 LBK.375</b> - V HÁJKU			Katastr: Mečichov,Čečelovice
Délka: 2.1 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN	Mapový list: 22-32-02,22-32-03
STG: 4AB3,4BC-C4-5,4AB-B4			Kultura: les,louka,orná,ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Trasa biokoridoru sleduje okraje převážně BO lesních remízů i travnaté a křovinaté meze podél nízkého hřebene s balvanitými vyvýšeninami podél S okraje plochého údolí Z od Mečichova.			
<b>LBK.č.376 LBK.376</b> - ZHŮŘECKÝ POTOK			Katastr: Mečichov
Délka: 2.1 km	Stabilita: 2-3	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-02
STG: 4B-BC5,4BC-C4-5,4AB3,4AB-B4			Kultura: tok,louka
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biokoridor tvoří drobná vodoteč v travnaté nivě nehlubokého širšího údolí v pahorkatině Z od Mečichova.			
Č.mapování: 3025			
<b>LBK.č.377 LBK.377</b> - MEČICHOVSKÝ POTOK			Katastr: Mečichov
Délka: 2.2 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN	Mapový list: 22-32-03,22-32-02
STG: 4AB3,4AB-B4,4BC-C4-5			Kultura: tok,orná,louka,vod.pl.,ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biokoridor tvoří upravený tok Mečichovského potoka v ploché, postupně se prohlubující údolnici v pahorkatině JZ od Mečichova.			
Č.mapování: 6002,3025,3527,3460			
<b>LBK.č.380 LBK.380</b> - MÍŠNÁ HORA			Katastr: Nahošín,Mečichov
Délka: 2.1 km	Stabilita: 2-4	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-03
STG: 4B3,4A3,4AB-B4			Kultura: les,louka,ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Trasa biokoridoru sleduje okraje, kolem hřebene Míšní hory i vnitřní partie převážně BO lesních remízů v S části podél nízkého balvanitého hřebene a dále v mírných svazích nad Mečichovským potokem v pahorkatině SV až V od Mečichova.			
Č.mapování: 526,321,3913,3533,540,3547			
<b>LBK.č.381 LBK.381</b> - MEČICHOVSKÝ POTOK NAD MEČICHOVEM			Katastr: Mečichov,Nahošín,Třebohostice
Délka: 1.6 km	Stabilita: 2-4	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-03
STG: 4AB-B4,4B3,4AB3			Kultura: tok,louka,ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Biokoridor sleduje drobnou zčásti upravenou vodoteč v Z části horního toku Mečichovského potoka a za rozvodnicí ve V části Kolčavky v plochých travnatých vlhkých údolnicích pahorkatiny JVV od Mečichova.			
Č.mapování: 3916,3469,745,6002,3025			

<del>IP-č.104</del> <b>IP.104</b> - U HÁJKU			Katastr: Mečichov
Velikost: 1.3 ha	Stabilita: 4	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-03,22-32-02
STG: 4AB-B4			Kultura: ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Interakční prvek tvoří travnatá, slunná bylinná lada podél okraje BO remízu.			
Č. mapování: 732			Č. biotopu:
<del>IP-č.105</del> <b>IP.105</b> - POD LIŠČÍ HOROU			Katastr: Mečichov
Velikost: 0.4 ha	Stabilita: 3+	Stav: F	Mapový list: 22-32-02
STG: 4AB3			Kultura: ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Interakční prvek tvoří balvanitý pahorek s místy degradujícími lučnými společenstvy suchých trávníků.			
Č. mapování: 3891,733			Č. biotopu: 106
<del>IP-č.106</del> <b>IP.106</b> - BEJCHLÍN			Katastr: Mečichov
Velikost: 2.8 ha	Stabilita: 4-	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-02
STG: 4AB3,4B-BC5			Kultura: ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Interakční prvek tvoří rybník v široké ploché údolnici.			
Č. mapování: 735			Č. biotopu:
<del>IP-č.108</del> <b>IP.108</b> - NA TRHOVKÁCH			Katastr: Mečichov
Velikost: 0.2 ha	Stabilita: 4	Stav: F	Mapový list: 22-32-03
STG: 4AB-B4			Kultura: louka
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Interakční prvek tvoří cíp pozemku s vlhkou extenzivní přirozenou ostricovou loukou.			
Č. mapování: 743			Č. biotopu:
<del>IP-č.110</del> <b>IP.110</b> - NA TRHOVKÁCH			Katastr: Mečichov
Velikost: 1.8 ha	Stabilita: 4	Stav: F	Mapový list: 22-32-03
STG: 4AB3			Kultura: ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Interakční prvek tvoří travnatá balvanitá slunná lada, pestřejší vegetace spol. suchých trávníků.			
Č. mapování: 747			Č. biotopu:
<del>IP-č.111</del> <b>IP.111</b> - U HLUPÍNA			Katastr: Mečichov
Velikost: 0.4 ha	Stabilita: 4	Stav: F	Mapový list: 22-32-03
STG: 4AB3			Kultura: ost.pl.
<u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u> Interakční prvek tvoří balvanitý pahorek mezi pozemky polí porostlý bylinnou vegetací společenstev suchých trávníků a slunných lemů.			
Č. mapování: 748			Č. biotopu:

#### REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES –překryvná funkce

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
  - využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
  - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- A-2: jsou podmíněné
- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.
- A-3: jsou nepřipustné
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
  - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
  - rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřipustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činnosti podmíněných

### I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich realizaci.

### I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území jsou stávající chatové osady a solitérní objekty. Významně se na rekreačním využívání krajiny podílí individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených obytných venkovských. Územní plán nenavrhuje významný rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

Cykloturistika – trasy:

CT 1064 Lnáře – Podolí u Radomyšle (Únice, Klínovice)

CT 312 Horažďovice – Mečichov – Bratronice – Blatná

### I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území obce se nachází předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu radioaktivní suroviny uranu č. 9258800 Mečichov.

Plochy pro těžbu nerostů navrhovány nejsou.

~~I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).~~

### I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (RZV). Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, ~~podmínečně~~ podmíněně přípustné, nepřipustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

~~SO~~ — Plochy smíšené obytné

~~OV~~ — Plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura

~~OS~~ — Plochy občanského vybavení — sport

~~R~~ — Plochy rekreace

~~VP~~ — Plochy veřejných prostranství

~~DS~~ — Plochy dopravní infrastruktury — silnice III.třídy

~~DM~~ — Plochy dopravní infrastruktury — místní komunikace

~~DC~~ — Plochy dopravní infrastruktury — polní a lesní cesty

TI	—	Plochy technické infrastruktury
TI-S	—	Plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr
TI-E	—	Plochy technické infrastruktury – trasa ZVN
VS	—	Plochy výroby a skladování
VSz	—	Plochy výroby a skladování – zemědělství
VV	—	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	—	Plochy zemědělské
NL	—	Plochy lesní
NS	—	Plochy smíšené nezastavěného území
SV	-	Smíšené obytné venkovské
OV	-	Občanské vybavení veřejné
OS	-	Občanské vybavení – sport
RU	-	Rekreace všeobecná
PU	-	Veřejná prostranství všeobecná
DS.s	-	Doprava silniční – silnice III. třídy
DS.m	-	Doprava silniční – místní a účelové komunikace
DS.c	-	Doprava silniční – polní a lesní cesty
TU	-	Technická infrastruktura všeobecná
TO	-	Nakládání s odpady
VU	-	Výroba všeobecná
VZ	-	Výroba zemědělská a lesnická
WU	-	Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	-	Zemědělské všeobecné
LU	-	Lesní všeobecné
MU	-	Smíšené krajinné všeobecné

## **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **SV - Smíšené obytné venkovské**

#### A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

#### B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba

- stavby pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení

- sportovní zařízení a hřiště

- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku

- v ochr. pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru

- v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu je výstavba na ploše (Z.19) podmíněna předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele tohoto zařízení

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví

b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni

c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku – max. 90% , platí pro vlastnické celky

d) ~~v navrženém zastavitelném území~~ v zastavitelné ploše – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.

## **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

### **OV - Občanské vybavení veřejné**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

#### B) Přípustné využití:

stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro výkon služby církevního řádu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- drobná parková a sadovnická architektura

C) Podmíněně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání: - u objektů v režimu památkové ochrany, bude objemová a prostorová regulace stavební činnosti hodnocena individuálně složkovou památkové péče

## **OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**

### **OS - Občanské vybavení – sport**

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) ~~Podmíněně~~ Podmíněně přípustné využití:

- bydlení – služební byt, za podmínky dodržení hygienických limitů (hluk, prašnost, zápach a pod.)

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

## **R – PLOCHY REKREACE**

### **RU - Rekreace všeobecná**

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) ~~Podmíněně~~ Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- v navržených plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlažní včetně podkrovní. Zastavěná plocha pod objektem max. 100m<sup>2</sup> (včetně zpevněných ploch).

## **VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **PU - Veřejná prostranství všeobecná**

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň
- odpočinkové plochy, dětská hřiště

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

**DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE III. TŘÍDY**

**DS.s – Doprava silniční – silnice III.třídy**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice III. třídy

B) Přípustné využití:

- čerpací stanice
- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, protihluková opatření mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

**DM – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

**DS.m – Doprava silniční – místní a účelové komunikace**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, protihluková opatření mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

**DC – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY**

**DS.c – Doprava silniční – polní a lesní cesty**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:



- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se
- D) Nepřípustné využití:
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- E) Podmínky prostorového uspořádání:
- pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

**TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TU – Technická infrastruktura všeobecná**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

B) Přípustné využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod
- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

~~Pro stavbu ČOV se nestanovují.~~

**TI-S – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – SBĚRNÝ DVŮR**

**TO – Nakládání s odpady**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, sběrný dvůr

B) Přípustné využití:

- stavby a zařízení k zajištění funkce sběrného dvora
- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby
- vodní plochy, zeleň

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

B) Podmínky prostorového uspořádání:

~~Pro stavbu sběrného dvora se nestanovují.~~

**TI-E – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-TRASA ZVN – překryvná funkce**

A) Hlavní využití:

- umístění trasy ZVN 400kV

B) Přípustné využití:

- liniové trasy technické infrastruktury

C) ~~Podmínečně~~ přípustné využití:

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

D) ~~Nepřípustné využití:~~

- ~~Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění trasy a zařízení ZVN 400kV.~~

E) ~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

-~~nestanovují se~~

**VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VU – Výroba všeobecná**

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví

- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

C) Podmínečně Podmíněně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů (zejm. hluku) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- zdravotnictví, vzdělávání a výchova, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

## **VSz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSTVÍ**

### **VZ - Výroba zemědělská a lesnická**

A) Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání zemědělských staveb

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

C) Podmínečně Podmíněně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů (zejm. hluku) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 8m.

## **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné**

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání

– nestanovují se

## **NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **AU - Zemědělské všeobecné**

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vč. včelínu) a myslivost. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr. Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (vodní plochy do 0,5ha).

C) Podmínečně Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

E) Podmínky prostorového uspořádání

– nestanovují se

## **NL – PLOCHY LESNÍ**

### **LU - Lesní všeobecné**

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (vodní plochy do 0,5ha).

C) Podmínečně Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání

– nestanovují se

## **NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **MU - Smíšené krajinné všeobecné**

A) Hlavní využití

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (vodní plochy do 0,5ha).

C) Podmínečně Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání

– nestanovují se

### **VYMEZENÍ POJMŮ s vazbou k podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

Nízkopodlažní zástavba – zástavba s výškovou úrovní 1np + podkroví.

Přírodní složky – výsadba nízkokmenné a vysokokmenné zeleně, travní porosty, parkové úpravy.

Drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity – výroba a podnikatelské aktivity do výše max. 3 zaměstnanců, zároveň musí splňovat hygienické limity hluku, prachu a zápachu na hranici pozemku.

~~Vlastní pozemek – pozemek vlastnický náležející k posuzovanému záměru.~~

Negativní účinky na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech – negativními účinky se rozumí např. hluchost, prašnost, intenzita dopravy, zhoršení hydrogeologických podmínek apod.

Služební byt – byt pro bydlení zaměstnance nebo jiného pracovníka provozovny

Sportovní areál – soubor vlastnický i provozně propojených pozemků a staveb, sloužící ke sportovní funkci.

~~Lhký průmysl – spotřebitelský průmysl, který vyrábí malé spotřební zboží (např. potravinářský, oděvní, obuvnický, nábytkářský, papírenský apod.)~~

Drobná krajinná architektura – pomníky, kapličky, odpočinková místa s přestřešením

### **I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

V řešeném území jsou navrženy 2 veřejně prospěšné stavby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

**VPS-1 VT.1** –plocha technické infrastruktury TI – ČOV včetně navrženého kanalizačního řadu.

**VPS-2 VT.2** –koridor **CNZ.Ee36** – trasa ZVN 400kV Kočín – Přeštice

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

Umístění VPS je znázorněno graficky **na výkresech**:

**I/2 – hlavní výkres na výkresu** I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

#### **I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.**

~~Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo, ÚP nestanovuje.~~

#### **I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

#### **I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**

V průběhu pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření **podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** nejsou stanoveny.

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

#### **I.2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie územní plán nestanovuje.

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

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 16 listů A4 textové části.

2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

I/1 – Výkres základního členění území 1 : 5 000

I/2 – Hlavní výkres 1 : 5 000

I/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

#### **I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech**

Dokumentace neobsahuje pojmy, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.