

Změna č. 3 územního plánu Studánka

pořizovatel:

Městský úřad Tachov
Hornická 1695
347 01 Tachov

Osoba splňující kvalifikační požadavky: Ing. František Svoboda

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Ing. arch. Michal Petr ČKA 4516
Oldřichova 299/23
Praha 2, 128 00
IČO: 01894871

leden 2025

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Obec Studánka,

sídlo: Studánka 170, 347 01 Tachov
IČ: 00573744

oprávněná osoba ve věcech smluvních

Mgr. Silvie Vajskebrová, starostka obce

Pořizovatel: Městský úřad Tachov

Hornická 1695
347 01 Tachov

oprávněná úřední osoba

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Zhotovitel: ARCHUM architekti s.r.o.

sídlo: Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
DIČ: CZ01894871

Autorský tým:

Ing. arch. Michal Petr AA ČKA4516
Ing. arch. Jana Urbanová AA ČKA4519

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 3 ÚP Studánka

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP STUDÁNKA VYDAL: Zastupitelstvo obce Studánka

Datum účinnosti: _____

Pořizovatel:

Městský úřad Tachov

Hornická 1695
347 01 Tachov

oprávněná úřední osoba

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Razítko a podpis:

OBEC STUDÁNKA

Ve Studánce dne _____

Č. usnesení _____

Zastupitelstvo obce Studánka, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 3 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, v návaznosti na § 323 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový stavební zákon)

VYDÁVÁ V SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDÁNKA.

OBSAH

A	VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
B	GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	8
C	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
C.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	9
C.2	SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 9	
C.2.1	<i>Soulad s politikou územního rozvoje</i>	<i>9</i>
C.2.2	<i>Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem.....</i>	<i>10</i>
C.3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	11
C.4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	12
C.5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
C.6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
C.7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 Sb.)	15
C.8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	15
C.9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH....	15
C.10	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	16
C.10.1	<i>Vymezení zastavěného území.....</i>	<i>16</i>
C.10.2	<i>Odůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č. 3</i>	<i>16</i>
C.10.3	<i>Odůvodnění navržených (měněných) rozvojových ploch.....</i>	<i>16</i>
C.10.4	<i>Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace</i>	<i>17</i>
C.11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	17
C.12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVÁNÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	17
C.12.1	<i>Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z rozhodnutí o obsahu</i>	<i>17</i>
C.12.2	<i>Vyhodnocení souladu s dalším postupem</i>	<i>Chyba! Záložka není definována.</i>
C.13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	17
C.14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	18
C.15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	21
C.16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	21
C.17	U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	21
D	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	22

A VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 3 Územního plánu Studánka je zpracovávána nad úplným zněním Územního plánu Studánka vyhotoveného po Změně č. 4 Územního plánu Studánka. Změna č. 3 Územního plánu Studánka je zpracovávána a projednávána v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona v rozsahu měněných částí, a to v režimu změn.

(1) V části A, v kapitole 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se mění datum aktualizace vymezení zastavěného území z „5.4.2018“ na „15.12.2024“. Vzdálenost od hranice lesa se mění z „50“ na „30 m“.

(2) V části A, v kapitole 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY se za poslední řádek Z41(ZM2) vkládá řádek

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z42 (ZM3)	plocha bydlení u sportovního areálu	Studánka u Tachova	Studánka	Bydlení – BV – 0,3 ha

(3) V části A, v kapitole 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY se za poslední řádek P3 vkládá řádek P4(ZM3) s následujícím zněním:

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P4(ZM3)	plocha veřejného prostranství sloužící pro obslužnost přilehlého území (Z42) a sportovního areálu	Studánka u Tachova	Studánka	Veřejné prostranství – PV – 0,05 ha

(4) V části A, v kapitole 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY se s ohledem na využití části ploch provádějí následující úpravy:

- Výměra u plochy Z11 se mění z 0,2 na 0,12.
- Výměra u plochy Z13 se mění z 0,2 na 0,08.
- Plocha Z14 se ruší.
- Výměra u plochy Z15 se mění z 0,3 na 0,23.
- Plocha Z20 se ruší.
- Výměra u plochy Z34 se mění z 0,8 na 0,34.
- Plocha Z38 se ruší.
- Výměra u plochy Z39 se mění z 0,4 na 0,2.

(5) V části A, v kapitole 4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, se na konec kapitoly vkládá nový odstavec se zněním: „U hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích zařízení budou zohledněny a zachovány manipulační pruhy u trubních úseků o šířce 4 m od osy potrubí, u otevřených částí o šířce 3,5 m na obou stranách. Do hlavních odvodňovacích zařízení nesmí být vypouštěny odpadní ani dešťové vody.“

(6) V části A, v kapitole 4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, se ruší text se zněním: „V severní části území obce Studánka ÚP navrhuje koridor pro STL plynovod nadmístního charakteru pro plynofikaci Obory, Milířů a Lesné.“

(7) V části A, v kapitole 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY se v části 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ruší ve třetím odstavci text se zněním: „jako koridor pro trasu STL plynovodu nadmístního charakteru (K10)“.

(8) V části A, v kapitole 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY se v části 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ruší v tabulce *PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ se ruší řádek:

K10	koridor pro trasu STL plynovodu – plynofikace Obory, Milířů a Lesné (VPS č. P05 dle ZÚR PK)	Studánka u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území se zemědělskou funkcí a pro vedení technické infrastruktury - NSzi, plocha smíšená nezastavěného území s kulturní funkcí a pro vedení technické infrastruktury - NSki, plocha smíšená nezastavěného území s přírodně kulturní funkcí a pro vedení technické infrastruktury - NSpki
-----	---	--------------------	---

(9) V části A, v kapitole 7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ) se v podnadpisu ruší text: „(DLE § 2, Odst. 1, Písm. K) STZ)“.

(10) V části A, v kapitole 7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ, se ruší řádek: „WD3 - okružní křižovatka v severní části obce - rozv. pl. Z20,“

(11) V části A, se název kapitoly 7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170) se předsouvá před část „VYBRANÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ“, u které se zároveň ruší text „(DLE § 2, Odst. 1, Písm. M) STZ)“.

(12) V části A, se v kapitole 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ruší text se zněním: „ÚP vymezuje na území obce tyto plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění:“

a text: „ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu asanace.“ se přesunuje na konec kapitoly.

(13) V části A, se v kapitole 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, v části 7.2 se v názvu VYBRANÉ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ruší text: „(DLE §2, Odst. 1, písm. N) SZT)“, a zároveň se ruší text: „STL plynovod“.

(14) V části A, v kapitole 8 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) se v názvu podkapitoly PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) * Veřejně prospěšné stavby ruší text: „(dle § 2, odst. 1, písm. I) STZ)“.

(15) V části A, v kapitole 8 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) se v odstavci Veřejná prostranství vkládá za řádek PP7 řádek nový s následujícím zněním: „PP8 – plocha veřejného prostranství sloužící pro obslužnost zastavitelné plochy Z42 a sportovního areálu“

(16) V části A, v kapitole 8 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) se v názvu tabulky * Vybrané veřejně prospěšné stavby,

Dopravní infrastruktura, ruší text se zněním: „(dle §2, odst, 1 . písm.k) STZ)“;

Technická infrastruktura, ruší text se zněním: „(dle §2, odst, 1 . písm.k) STZ)“;

Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami, ruší text se zněním: „((dle § 2, odst .1., písm .m) STZ);

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, ruší text se zněním: „(dle §2, odst. 1, písm.l) STZ)“.

(17) V části A, v kapitole 8 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) se v tabulce Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2 odst. 1 písm. k) STZ se ruší řádek

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno
WD3	okružní křižovatka v severní části obce - rozv. pl. Z20	Studánka u Tachova	1827/1, 868/2, 1804/2, 316/5, 1792/2, 316/2, 316/3	Plzeňský kraj

(18) V části A, v kapitole 8 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) se v tabulce Veřejná prostranství vkládá za řádek PP7 řádek nový s následujícím zněním:

označení	veřejně prospěšná stavba/veřejné prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP8	plocha veřejného prostranství sloužící pro obslužnost přilehlého území (Z42) a sportovního areálu	Studánka u Tachova	část 215/1	Obec Studánka

B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 3 ÚP Studánka rámcově odpovídají ÚP Studánka):

V1 – Výkres základního členění území

V2 – Hlavní výkres

V3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

V4 – Výkres uspořádání krajiny

V5 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury

C ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 06.02.20219 schválilo Zastupitelstvo obce Studánka pořízení změny č. 3 ÚP Studánka (viz usnesení č. 4/2019), na podnět fyzické osoby. Dále ZO dne 03.04.2019 (viz usnesení č. 5/2019) schválilo projektanta změny – ARCHUM architekti, s.r.o., Praha a pořizovatele – Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování.

Změna č. 3 ÚP je pořizována zkráceným postupem podle § 55a, §55b, stavebního zákona. Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 15.01.2019, zn.: PK-ŽP/535/19, změna č. 3 ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Dále návrh není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Pro návrh Změny č. 3 ÚP se nepořizuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území.

Projektant zpracoval návrh Změny č. 3 ÚP pro veřejné projednání – datum zpracování 6/2019. Tento návrh pořizovatel dne 28.06.2019 zveřejnil a veřejnou vyhláškou oznámil konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP, a to dne 06.08.2019. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 28.06.2019 do 13.08.2019, na úřední desce obce od 30.06.2019 do 13.08.2019. Současně bylo oznámeno konání veřejného projednání dne 28.06.2019 dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům, obci a projektantovi. Stanovená lhůta dle stavebního zákona byla dodržena.

Na základě doručeného nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF ze dne 07.08.2019 přijalo zastupitelstvo obce usnesení č. 9/2019, bod 14 ze dne 30.10.2019 s tím, že schvaluje pozastavení zpracování Změny č. 3 ÚP., do doby nového posouzení vyčerpání zastavitelných ploch obytných.

Dne 23.10.2023 pořizovatel předložil zastupitelstvu obce, jako opatření proti průtahům, dle § 56 stavebního zákona, návrh dalšího postupu pořizování změny č. 3 ÚP. ZO dne 26.02.2024 přijalo usnesení, kde schválilo pokračování změny č. 3 ÚP, zamítli kompenzaci zastavitelných ploch pro bydlení v majetku obce pro fyzickou osobu žadatel změny.

Pořizovatel požádal o nové stanovisko orgánu ochrany ZPF dne 11.04.2024, souběžně vyhodnotil využití zastavitelných ploch v projednávané Zprávě o uplatňování ÚP Studánka za uplynulé období 01/2017 – 11/2023. Orgán ochrany ZPF vydal dne 10.05.2024 souhlasné stanovisko k novému záboru.

Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a dne 16.05.2024 požádal o stanovisko nadřízený úřad Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko dne 13.06.2024 k návrhu Změny č. 3 ÚP s upozorněním na aktualizace Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Pořizovatel s určeným zastupitelem dokončil vyhodnocení všech doručených dokumentů k návrhu Změny č. 3 ÚP a zpracoval závěrečné pokyny pro úpravu dokumentace pro vydání v zastupitelstvu obce. Upravený návrh dokumentace je předložen pořizovatelem do ZO k vydání.

C.2 SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6,7, závazné od 01.03.2024 řešené území neleží v rozvojové oblasti ani ose republikového významu, specifické oblasti a dále ani v koridoru

dopravní a technické infrastruktury vymezeném v PÚR (dle zpřesnění v ZÚR PK). Změna územního plánu odráží priority uvedené níže:

Dle priority z čl. 10 je cílem vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. Hlavním principem rozvoje území je vymezování nových zastavitelných ploch, které rozvoj sídel umožňují.

Dle priority z čl. 24 je možností podmínit novou výstavbu dostatečnou veřejnou infrastrukturou. V tomto případě je projevem zajištění odpovídající dopravní obslužnosti zastavitelné plochy Z42 a její návaznost na veřejné prostranství.

Změna č. 3 územního plánu Studánka je plně v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění a plně respektuje a rozvíjí priority ní definované.

C.2.2 SOULAD S PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č. 1,2,4,3, s účinností dne 28.09.2023 – respektive dle úplného znění, řešené území neleží v rozvojové ose ani oblasti.

ZÚR PK vymezují na území obce Studánka specifickou oblast nadmístního významu SON1 Český les.

Změna č. 3 územního plánu Studánka prověřila a zapracovala tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Návrh Změny č. 3 ÚP Studánka naplňuje tyto priority územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

v oblasti prostorového uspořádání – rozvoj sídelní struktury v bodech:

- Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení zejména ve specifických oblastech – v této návaznosti se doplnění o novou zastavitelnou plochu jeví jako žádoucí. Vymezení nové zastavitelné plochy a její následné využití stabilizuje osídlení.
- Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny, výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit. V návaznosti na tento bod dochází k citlivému doplnění stávající urbanistické struktury o novou zastavitelnou plochu s možností výstavby (cca 1-2 RD).
- Stávající potenciál zastavěného území je již vyčerpán, a proto dochází k vymezení nové zastavitelné plochy. Nedochozí k fragmentaci krajiny – zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území.

Návrh Změny č. 3 územního plánu Studánka, tak není v rozporu se Zásadami Plzeňského kraje v platném znění.

Dle Aktualizace č. 3 ZÚR byl vypuštěn koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P05 – plynofikace Obory, Milířů a Lesné a byly stanoveny nové cílové charakteristiky krajiny – KR 01 Český les.

Pro krajinu KR01 se stanovují tyto cílové kvality:

a) harmonická horská krajina s typickými dominantami

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

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

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

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

- zaniklá sídla s pozůstatky staveb a hospodaření v krajině
- jedinečný prostor luk s kamenicemi v okolí Pleše
- zříceniny hradů, zámků, klášterů a kostelů
- významné stavby zámek Diana se zachovalými stopami barokní úpravy krajiny a jízdná Světce.

e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:

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

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny KR01 se stanovují tyto územní podmínky, kterými se rozumí základní požadavky na uspořádání a využití území při územně plánovací činnosti obcí:

a) respektovat, chránit a zachovat plochy prvky s převažujícím přírodním charakterem v území, zejména zachovat nebo obnovovat přírodě blízké a přírodní biotopy a jejich vztahy, zachovávat migrační prostupnost území;

b) chránit obraz krajiny, zejména u krajin s četnými prvky historického uspořádání krajiny s mezemi, nerušené výhledy do krajiny, nerušené horizonty a vrchy;

c) chránit obraz sídel v krajině s typickými objekty a dominantami, respektovat pohledové osy na charakteristické objekty krajiny a navrhnout jejich ochranu;

d) sídla rozvíjet citlivě s důrazem na zachování jejich tradičních hodnot a prostorového uspořádání, obraz v krajině a soulad s přírodním prostředím; předcházet zastavování volné krajiny vyjma veřejně prospěšných staveb;

e) chránit a zlepšovat vodní režim krajiny;

f) podporovat renaturaci koryt vodních toků, revitalizaci koryt vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu;

g) chránit a zachovávat bez zastavění pramenné oblasti a prostory potočních a říčních niv, zachovávat nebo obnovovat jejich přirozené přírodní prostředí;

h) chránit břehové partie rybníků s typickými biotopy, případně navrhnout plochy vhodné pro obnovu rybníků;

i) chránit a doplňovat stromořadí podél komunikací a cest a další vzrostlé dřeviny rostoucí mimo les doprovázející liniové stavby v krajině a okraje sídel;

j) podporovat obnovu sadů v okrajích sídel a krajině.

Výše uvedené Změna č. 3 ÚP Studánka respektuje.

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3 ÚP Studánka je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Aby docházelo k harmonickému rozvoji území, je nutné umožnit postupný rozvoj sídla prostřednictvím vymezení nových zastavitelných ploch. Nevymezením nových zastavitelných ploch by mohlo dojít k ohrožení udržitelného rozvoje území projevující se zakonzervováním současného stavu. Vždy je nutné zohledňovat požadavky zájemců o výstavbu (které nejsou přehnané a nikterak neohrožují jiné veřejné zájmy). V tomto případě dochází k zohlednění soukromých zájmů na rozvoji území. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy je řešen komplexně – tedy v odpovídající návaznosti na související veřejnou

infrastrukturu – respektive napojení na plochu přestavby P4 skrze kterou bude možné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Jiné veřejné či soukromé zájmy nejsou změnou územního plánu dotčeny nad zákonem přijatelnou mírou.

Veřejný zájem na ochraně památkově chráněných objektů – není dotčen, v okolí se nenachází památkově chráněné objekty.

Veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny – záměr sice zasahuje do nezastavěného území, ale nachází se v dostatečné vzdálenosti od prvků lokality NATURA 2000, maloplošných zvláště chráněných území, prvků ÚSES, významných krajinných prvků atd.

Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu – odůvodněno viz dále.

Veřejný zájem na rozvoji území – dochází k naplnění cílů obce umožnit rozvoj sídla, zvýšení počtu obyvatel.

S ohledem na § 19 odst. (1) stavebního zákona dochází:

a) stanovení (doplnění) koncepce rozvoje sídla o novou zastavitelnou plochu nacházející se v „klínu“ mezi stávající zástavbou a sportovním areálem, dochází k citlivému doplnění zástavby

b) potřeba změny území vyplývá jak ze soukromých zájmů o výstavbu, tak z veřejného zájmu obce – umožnit výstavbu občanům, čímž dojde k podpoře udržitelného rozvoje území

c) rizika navrhované změny na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebyla shledána

d) nároky na veřejnou infrastrukturu jsou minimální – u stávající zástavby se předpokládá napojení na stávající technickou infrastrukturu

e) využitelnost navazujícího území není nikterak znemožněna nebo omezena

f) nástroj etapizace není využíván

g) záměr svou povahou nesouvisí se snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

h) záměr jednoznačně přispívá k rozvoji sídelní struktury a kvalitního bydlení

i) záměr má neutrální vliv na civilní ochranu, netýká se asanačních, rekonstrukčních či rekultivačních zásahů, nesouvisí s využíváním přírodních zdrojů

Změna č. 3 ÚP Studánka je tak plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 ÚP Studánka je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2018 a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.,)
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.,)

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

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

Změna územního plánu nevymezuje lokality, pro které by byla navržena podrobnost náležející regulačnímu plánu, respektive by se jednalo o část s prvky regulačního plánu.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy základního členění, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací a výkres koncepce technické infrastruktury jsou zpracovány v měřítku 1 : 5000. Obdobně koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF. Výkres širších vztahů je vypracován v měřítku 1 : 50 000. Výkres koncepce uspořádání krajiny nebyl vypracován, neboť se navrhané změny zmiňované koncepce netýkají.

Změna územního plánu je vypracována ve strojově čitelném formátu.

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

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

K návrhu pro veřejné projednání

1/ Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče – vyjádření z 02.07.2019, č.j.: 374/2019 – OŠPP/TC/Map, doručeno dne 02.07.2019,

-chybně uvedeno ve vyjádření k zadání změny č. 3 ÚP (ale také zadání změny č. 2), místo stanoviska k předloženému návrhu Změny č. 3 ÚP, bez uvedení příslušnosti dotčeného orgánu,

-sděluje informace k jednotlivým nemovitým kulturním památkám v území, archeologii

Vyhodnocení: vyjádření bez požadavků, vzato na vědomí;

2/ Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha -stanovisko z 02.07.2019, zn.: MPO 50640/2019, doručeno dne 09.07.2019, s návrhem souhlasí bez připomínek;

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, vzato na vědomí;

3/ POVODÍ Vltavy, s.p., závod Berounka, Plzeň – vyjádření oprávněného investora ze dne 08.07.2019, zn.: PVL-44244/2019/340/Če, PVL-12741/2019/SP, doručeno dne 10.07.2019,

-informace o správě vodních toků ve správním území,

-jako správce povodí nemá k návrhu Změny č. 3 ÚP Studánka připomínky;

Vyhodnocení: souhlasné vyjádření, vzato na vědomí;

4/ Obvodní báňský úřad pro území Kraje Plzeňského a Jihočeského, Plzeň – stanovisko z 11.07.2019, č.j.: SBS 23069/2019/OBÚ-06, doručeno dne 12.07.2019, souhlasné stanovisko;

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, vzato na vědomí;

5/ Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, Plzeň – vyjádření dotčeného orgánu z 22.07.2019, č.j.: MZP/2019/520/640, doručeno 23.07.2019,

-ministerstvo nemá požadavky ani námitky k předloženému návrhu,

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, vzato na vědomí;

6/ Sekce nakládání s majetkem MO ČR, odbor ochrany územních zájmů, Praha – stanovisko z 31.07.2019, zn.: 109751/2019-1150-OÚZ-LIT, doručeno 31.07.2019,

-souhlasí s návrhem změny č. 3 ÚP Studánka, změny nejsou v rozporu se zájmy MO,

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, vzato na vědomí;

7/ Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Plzeň – stanovisko z 07.08.2019, č.j. PK-ŽP/9586/19, doručeno dne 08.08.2019,

-zadání změny ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení, pro kterou nebyla řádně zdůvodněna nezbytnost záboru ZPF, a to zejména ve vztahu ke stávajícím nevyužitým zastavitelným plochám,
-orgán ochrany ZPF požaduje pro předmětnou lokalitu nalézt adekvátní plošnou kompenzaci, nebo ji z návrhu vypustit, popř. převést do rezerv,
Vyhodnocení: nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF;

9/ Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Plzeň -stanovisko z dne 10.05.2024 stanovisko s č.j.: PK-ŽP/6902/24, doručeno dne 13.05.2024,
-souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚP Studánka, také ve vazbě na projednanou Zprávu o uplatňování;
Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, vzato na vědomí;

8/ Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Oddělení pozemkových úprav, nám. Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň – stanovisko ze dne 13.08.2019, zn.: SPU 321284/2019, doručeno 13.08.2019,

-informoval, že v území se nachází stavby HOZ – hlavní odvodňovací zařízení z r. 1985 a z r. 1991, pro zajištění běžné údržby požaduje zachování manipulačního pruhu u trubních úseků o šířce 4 m od osy potrubí, u otevřených částí o šířce 3,5 m na obou stranách, do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody,

-HOZ jsou v ÚP podchyceny v hlavním výkresu jako plochy vodní a vodohospodářské – W, doporučuje zanesení do ÚP jako technickou infrastrukturu, a to do hlavního výkresu i textové části,

- v řešeném území se nacházejí také stavby vodních děl – podrobné odvodňovací zařízení, které jsou příslušenstvím jednotlivých pozemků, informace o zařízení postačí v textové části,

- akceptuje návrh změny č. 3 ÚP, který zakládá obci nebo kraji předkupní právo k pozemkům, které jsou určeny pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření,

-s návrhem souhlasí;

Vyhodnocení:

souhlasné stanovisko, požadavky na zohlednění limitů v území se vyhovuje, zapracovány do textové a grafické části dokumentace;

upraveny a zohledněny limity v území:

-informace o HOZ a odvodňovacích zařízeních zohledněny v textové části, včetně zachování manipulačních pruhů u trubních úseků o šířce 4 m od osy potrubí, u otevřených částí o šířce 3,5 m na obou stranách, do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody,

- v grafické části bude HOZ jako technická infrastruktura; vzhledem ke skutečnosti, že změna územního plánu je zobrazena pouze výřezem, ve kterém se HOZ nenacházejí, dochází k jejich promítnutí do koordinačního výkresu úplného znění

10/ Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Plzeň – stanovisko z 13.06.2024, č.j.: PK-RR/3454/24 (doručeno dne 21.06.2024),

- souhlasné stanovisko, upozorňuje na aktualizace Politiky územního rozvoje ČR a aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, aktualizace jsou doplněny v textové části odůvodnění, vypuštěn koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P05 – plynofikace Obory, Milířů a Lesné, doplněna cílová charakteristika krajiny KR01 – Český les, upozornění se vyhovuje, zapracováno do návrhu dokumentace;

Změna územního plánu, respektive následně vypracované úplné znění zohledňuje vzdálenost 30 m od okraje lesa - limit dle lesního zákona č. 289/1995 Sb. dle § 14.

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 3 územního plánu Studánka **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Změnu č. 3 územního plánu Studánka **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10 i zákona o posuzování vlivů.

Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Studánka na udržitelný rozvoj území.

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

S ohledem na kap. C. 6 nebylo stanovisko vydáno.

C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. C. 6 nebylo stanovisko vydáno.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna územního plánu navrhuje novou zastavitelnou plochu Z42 a plochu přestavby P4. Plocha přestavby se kompletně celá nachází v zastavěném území obce.

Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy souvisí se zachováním určité hranice nabídky zastavitelných ploch – respektive možnosti růstu sídla a podporou výstavby v obci, což zároveň souvisí s uspokojení soukromých zájmů v oblasti bydlení. Obec musí mít možnost reagovat na tuto poptávku charakterizovanou požadavky vlastníků na vymezení zastavitelné plochy cca pro 1-2 rodinné domy.

Územní plán Studánka vymezil rozvoj sídla o 19,81 ha, z toho zastavitelné plochy o rozsahu 19,62 ha. Navrhovaná změna č. 2 převymezením zastavitelných ploch dosáhla redukce zastavitelných ploch o 0,5 ha. V této souvislosti se jako vhodné jeví zmínit, že pokud je optimální rozvoj sídla nastaven vymezením zastavitelných ploch o rozloze cca 20 ha, je žádoucí, aby okolo této hodnoty neustále oscillovala i nabídka zastavitelných ploch.

Za sledované období tedy došlo:

a) k redukcí vymezení zastavitelných ploch o 0,5 ha v rámci pořizované změny č. 2;

b) využití již vymezených zastavitelných ploch

- polovina plochy Z13 (st. 364) – cca 1000 m²
- plocha Z19 (st. 338) – cca 800 m²

Využito tedy bylo přibližně 0,68 ha X proti tomu došlo k vymezení nové zastavitelné plochy o rozloze cca 0,3 ha. Původní odsouhlasený zábor tak není v rámci ÚP Studánka překročen – naopak je stále evidována rezerva o přibližné výměře 0,4 ha.

V průběhu pořizování změny došlo k následujícím změnám v území:

- Plocha Z11** – bydlení, dokončen RD č.p. 217 o výměře 1187 m², zbývá v návrhu 1217 m²,
- Plocha Z13** – bydlení, dokončen RD č.p. 244 o výměře 1072 m², zbývá v návrhu 890 m²,
- Plocha Z14** – bydlení – RD č.p. 209, zcela využita,
- Plocha Z15** – bydlení – využita část RD č.p. 252 o výměře 664 m²,
- Plocha Z20** – doprava – využito zcela, okružní křižovatka (VPS WD3),
- Plocha Z34** – bydlení – dokončeny 3x RD č.p. 240, 242 a 239 o výměře 1313 + 1671 a 1438 m²,
- Plocha Z38 (ZM1)** – bydlení – RD č.p. 243 o výměře 1654 m², zcela využita,
- Plocha Z39 (ZM1)** – bydlení – 2x RD č.p. 245, 246 o výměře 2003 m², zbývá cca 0,2 ha,

Tyto plochy byly již zastavěny a využití již bylo zohledněno v projednané a schválené Zprávě o uplatňování ÚP Studánka za období 01/2017 – 03/2024. Závěr byl využit pro vyhodnocení nového záboru ZPF pro žádost o stanovisko orgánu ochrany ZPF.

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C.10.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 3 ÚP Studánka nedošlo k aktualizaci zastavěného území.

C.10.2 ODŮVODNĚNÍ ÚPRAV DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU PROVEDENÝCH VE ZMĚNĚ Č. 3

- Vymezení nové zastavitelné plochy Z42
- Vymezení nové plochy přestavby P4

C.10.3 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH (MĚNĚNÝCH) ROZVOJOVÝCH PLOCH

Ozn.	Využití	Odůvodnění	BJ	Rozloha [m ²]
Z42	BV	Nová zastavitelná plocha v „klínu“ mezi stávající zástavbou a sportovním areálem (fotbalové hřiště, krut). Záměr sleduje respektování soukromých zájmů v území a cíl obce umožňovat kontrolovaný rozvoj území. Navržením dochází k citlivém doplnění zástavby – návaznost na zastavěné území a stabilizované plochy pro bydlení.	2	3 096
P4	PV	Plocha přestavby – veřejné prostranství, cílem je zajištění dopravního napojení plochy Z42, umožnění jejího napojení na stávající síť technické infrastruktury a zajistit podmínky pro kvalitní bydlení. Plocha přestavby je vymezena v rámci pozemku parc. č. 215/1 v k. ú. Studánka u Tachova – jedná se o nezastavěnou část pozemku mezi fotbalovým hřištěm a stávající zástavbou. Na zmíněné části pozemku je z části vyasfaltovaná cesta, která se dále mění v cestu nezpevněnou avšak zřetelně vyježděnou. Případné dotvoření příjezdové komunikace tak zlepší i samotné dopravní napojení sportovního areálu. Funkční využití PV – veřejné prostranství bylo zvoleno s ohledem na koncepci ÚP Studánka, který navrhuje veřejná prostranství	0	547

Ozn.	Využití	Odůvodnění	BJ	Rozloha [m ²]
		(která nejsou silnicí) v částech obce zpřístupňující navržené zastavitelné plochy.		

Tabulka 1: Navržené (měněné) rozvojové plochy – orientační počet BJ a odůvodnění návrhu

C.10.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

Plocha přestavby P4 s funkčním využitím PV – veřejné prostranství byla vymezena zároveň jako veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona. Obec tak bude moci lépe podpořit vybudování dopravní napojení zastavitelné plochy Z42.

C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Území obce Studánka svou polohou spadá do západních Čech a řešené území se nachází v okolí CHKO Český les. Dle ZÚR Plzeňského kraje se obec Studánka nachází v SON1 Specifická oblast Český les - charakter území tomu odpovídá a navazuje na stav v okolních obcích. Změna č. 3 ÚP Studánka nenavrhuje opatření ani rozvoj, který by na charakter území, ani v širších vztazích, měl negativní vliv.

Řešené území je součástí zájmového území MO ČR. Jedná se o jev 081 - území elektronického komunikačního zařízení, a jev 103 - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO.

Změnou č. 3 ÚP Studánka nejsou řešeny záměry, které by měly být koordinovány z hlediska širších územních vztahů.

Změna č. 3 ÚP Studánka nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací okolních obcí.

C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVÁNÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

C.12.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ROZHODNUTÍ O OBSAHU

a) Požadavek: Úprava funkčního využití plochy na „BV“ pozemků 150/2, 150/68 a 150/69 v k. ú. Studánka u Tachova[561223]. Na ploše bude prověřena možnost zahrnutí pozemku do plochy BV, na kterou bezprostředně navazuje. Zároveň bude prověřeno zpřístupnění pozemku z veřejné komunikace v trase současné vyježděné cesty podél sportovišť.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP Studánka prověřila možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. 150/2, 150/68 a 150/69 v k. ú. Studánka u Tachova [561223] a jelikož nebyl shledán rozpor s koncepcí definovanou ÚP Studánka, stavebním zákonem ani jinými soukromými a veřejnými zájmy, došlo k vymezení nové zastavitelné plochy Z42. V rámci stávající vyježděné cesty byla navržena plocha přestavby – PV – veřejné prostranství prostřednictvím kterého může dojít k napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci.

C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje, nejsou ve Změně č. 3 ÚP Studánka navrhovány.

C.14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 3 ÚP Studánka vymezuje nový zábor zemědělského půdního fondu ZA1.

ZA1 se týká vymezení nové zastavitelné plochy Z42 – drobné rozšíření bydlení ve východní části obce. Navrhovaným řešením dochází k minimálnímu záboru půdního fondu – cca 3000 m². Dochází k záboru V. třídy ochrany, tedy nejméně úrodné půdy – navrhované řešení je tak šetrné k nejúrodnějším půdám I. a II. třídy ochrany, které nejsou navrhovaným řešením dotčeny. Zábor je situován v těsné návaznosti na zastavěné území – organizace ZPF a půdních bloků tak není narušena. Důvody pro vymezení nové zastavitelné plochy jsou zřejmé z ostatních částí odůvodnění změny územního plánu.

Plocha přestavby P4 není vyhodnocována jako zábor, neboť se jedná o plochu v zastavěném území o rozloze menší než 2000 m²; pozemek se již v současné době uvnitř zastavěného území nacházel s funkčním využitím OS.

označení zastavitelné plochy	navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha							plocha celkem (ha) Σ	
		ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy		zastavěná a ostatní plocha
		orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
Z42	BV	0,30	-	-	0,	0,30			0,30	
				celkem		0,30			0,30	

Tabulka 3: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami mimo zastavěné území

Zastavitelná plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
Z42	orná půda	7.32.14	V.tř	0,30	0,30		
			celkem	0,30	0,30		

Tabulka 4: Zábory zemědělské půdy dle jednotlivých zastavitelných ploch

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	0,00
II.	0,00
III.	0,00
IV.	0,00
V.	0,30
celkem	0,30

Tabulka 5: Zábory zemědělské půdy podle tříd ochrany

Převládající navržený způsob využití zastavitelné plochy	Výměra (ha)
BV	0,30
celkem	0,30

Tabulka 6: Zábory zemědělské půdy podle převládajícího navrženého způsobu využití

Ve výše uvedených tabulkách je uveden nový vyhodnocený zábor o rozloze 0,3 ha na V. třídě ochrany ZPF.

C.15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly k návrhu dokumentace Změny č. 3 ÚP uplatněny.

C.16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly k návrhu dokumentace Změny č. 3 ÚP uplatněny.

C.17 U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1 – text s vyznačením změn.

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 3 ÚP Studánka rámcově odpovídají ÚP Studánka):

01 – Koordinační výkres

02 – Výkres širších vztahů

03 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Studánka.

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 územního plánu Studánka vydané Zastupitelstvem obce Studánka formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Mgr. Silvie Vajskebrová
starostka obce

.....
Miloš Mráz
místostarosta obce