

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající změnu č. 1 ÚP Merklín	Zastupitelstvo Obce Merklín
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Merklín	.....
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 1 ÚP Merklín jméno a příjmení : funkce:  podpis a úřední razítko:	Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a ÚP  Denisa Hocmannová referent úřadu územního plánování

Název dokumentace: Změna č. 1 Územního plánu Merklín

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

**UrbioProjekt®** atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

### Obsah dokumentace

#### A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MERKLÍN

A1. Textová část 2

A2. Grafická část

#### B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MERKLÍN

B1. Textová část 5

1. Postup pořízení

2. Přezkoumání změny č. 1 ÚP Merklín podle §53, odst. (4) a (5) stavebního zákona 5

a) výsledek přezkoumání podle dle odstavce (4) 5

b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 8

c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) 8

d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé podmínky zohledněny nebyly 8

e) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, odůvodnění koncepce zpracovatelem 8

f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby vymezení zastavitelných ploch 9

3. Odůvodnění podle požadavku přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. 9

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 9

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, případně vyhodnocení souladu 9

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. (2) stavebního zákona 13

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. (3) stavebního zákona 13

- s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst (3) stavebního zákona 13

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. (3) stavebního zákona 13

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. (3) stavebního zákona 13

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 13

d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 13

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 13

4. Vyhodnocení náležitostí vyplývajících ze správního řádu 14

a) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.) 14

b) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ) 14

B.2. Grafická část odůvodnění

b) koordinační výkres

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Merklín -Srovnávací text 15

C. Poučení 25

D. Účinnost 25

Zastupitelstvo obce Merklín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 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,

## **vydává**

tuto **změnu č. 1 územního plánu Merklín**, vydaného usnesením Zastupitelstva obce Merklín, který nabyl účinnosti dne 1.10.2015.

### **A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MERKLÍN**

#### **A1. Textová část**

V kapitole „a) vymezení zastavěného území“ bylo změněno datum, ke kterému je vymezeno zastavěné území obce na 1.5.2022.

Do kapitoly „b2) Ochrana a rozvoj hodnot území“, podkapitola „Kulturní hodnoty“ byl doplněn text:

Pro možnost záchrany a účelného využití památkově chráněné sýpky (původní kostel Sv. Vavřince) je vymezeno území zvláštních nároků na výstavbu zahrnující areál sýpky včetně souvisejících pozemků. V tomto území jsou všechny zásahy do stávajícího objektu a úpravy jeho okolí ve vymezeném území podmíněny souhlasným stanoviskem orgánu památkové péče.

Ruší se název kapitoly „c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ a nahrazuje se názvem:

**„c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“**

Do kapitoly „c2) zastavitelné plochy“ se doplňuje text:

**1.5 – plochy smíšené obytné-venkovské**

Do kapitoly „c3) plochy přestavby“ se doplňuje text:

**1.1 – plochy smíšené obytné-venkovské**

**1.2 – plochy smíšené obytné-venkovské**

**1.3 – plochy smíšené výrobní**

**1.4 – plochy občanského vybavení**

**1.6 – plochy dopravní infrastruktury**

**1.7 – plochy rekreace (pouze rekreační zahrádka)**

Ruší se název kapitoly „d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění“ a nahrazuje se názvem:

**„d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“**

Ruší se název kapitoly „e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.“ a nahrazuje se názvem:

**„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, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“**

**Do kapitoly „e6) ochrana před povodněmi“ se doplňuje text:**

Pro ochranu obyvatel při zvláštní povodni (průlomová vlna při protržení hráze Merklínského rybníku) bude v obci zajištěno monitorování hráze a systém včasné výstrahy ohrožených obyvatel

V kapitole „f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se upravují regulativy ploch s rozdílným způsobem využití:

#### **Plochy bydlení**

v odstavci 5 se text :

- maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví  
nahrazuje textem:

- maximální výška zástavby - v historickém jádru obce přízemní objekty s možností využití podkroví

- ve stávajícím zastavěném území mimo kontakt s historickou zástavbou

přízemní objekty s možností využití podkroví nebo dvoupodlažní objekty bez podkroví, výšku přizpůsobit charakteru okolní zástavby

- v nových zastavitelných plochách přízemní objekty s možností využití podkroví nebo dvoupodlažní objekty bez podkroví, přípustné jsou ploché střechy

### Plochy rekreace

v odstavci 2 vypouští text:

do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

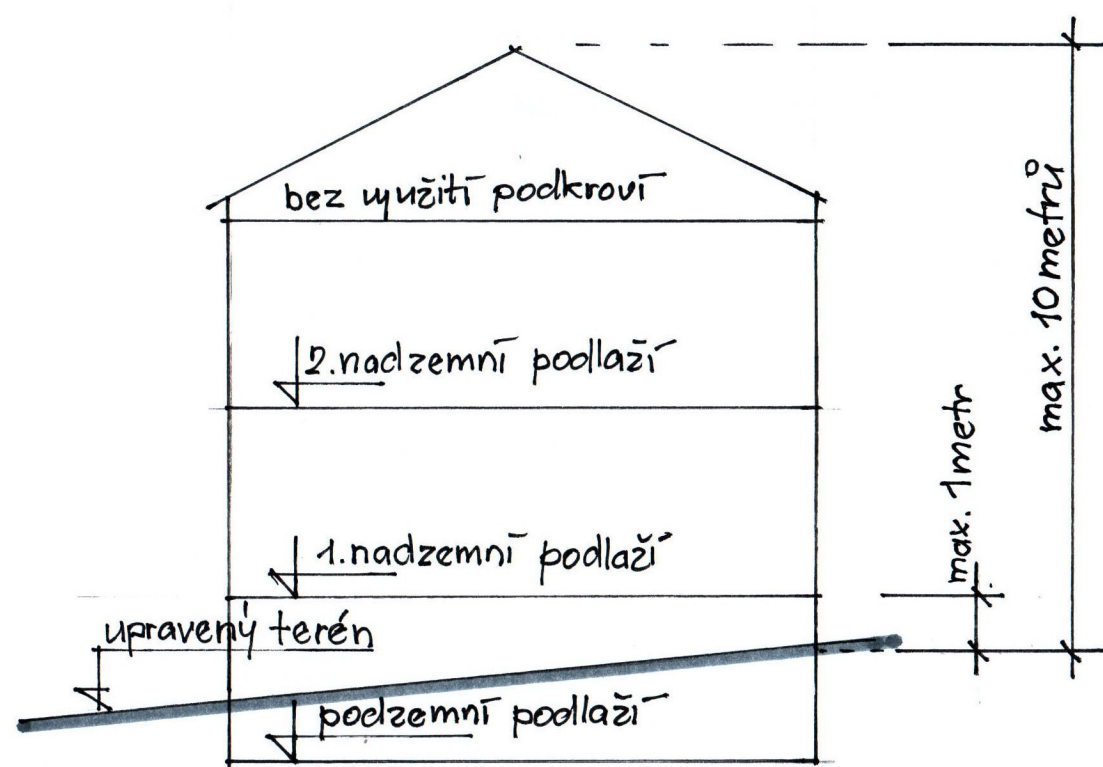
a doplňuje se odstavec ve znění:

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 12,5%

- maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví

Do kapitoly „f2)“ se doplňuje schema:



Ruší se název kapitoly „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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“

a nahrazuje se názvem:

„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 případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona“

Ruší se kapitola:

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

Ruší se kapitola:

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Jsou vymezeny plochy soustředěné výstavby rodinných domů:

K1 – plochy bydlení

M3 – plochy bydlení

M10 – plochy bydlení

V dohodě o parcelaci budou vždy vymezeny dostatečné plochy pro veřejná prostranství zajišťující přístup ke všem stavebním pozemkům

Ruší se kapitola:

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizeni a přiměřené lhůty pro vloženi dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje

Ruší se kapitola:

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje

Ruší se kapitola:

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

Mění se název kapitoly: „**o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**“ na:

**j) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,**

Do kapitoly se doplňuje text:

„Území zvláštních nároků na výstavbu zahrnující areál památkově chráněné sýpky (původní kostel Sv. Vavřince). V tomto území jsou všechny zásahy do stávajícího objektu a úpravy jeho okolí ve vymezeném území podmíněny souhlasným stanoviskem orgánu památkové péče.“

Mění se název kapitoly: „**p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**“

a nahrazuje se názvem: „**k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**“

Názvy grafických příloh územního plánu:

b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	
c) koncepce veřejné infrastruktury	c1) dopravní infrastruktura c2) technická infrastruktura	1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000	
se nahrazují názvy:		
b) hlavní výkres - b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	
b) hlavní výkres - b2) výkres dopravní infrastruktury	1 : 5 000	
b) hlavní výkres – b3) výkres technické infrastruktury	1 : 5 000	
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	

## A2. Grafická část

- a ● výkres základního členění území 1 : 5 000
- b ● hlavní výkres- b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

Poznámka: Změna je zpracována na výřezech výkresů územního plánu v měřítku 1 : 5 000 s ohledem na malý rozsah ploch dotčených změnou.

## B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MERKLÍN

### B1. Textová část

#### 1. Postup pořízení

Územní plán Merklín byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Merklín dne 16.9.2015, které nabylo účinnosti dne. 1.10.2015.

Dne 6.1.2021 požádala obec Merklín MěÚ Přeštice, odbor výstavby a ÚP o pořízení změny č. 1 ÚP Merklín zkráceným postupem to dle § 55a stavebního zákona, která bude pořizována v návaznosti na zprávu na uplatňování územního plánu uplynulém období a to na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Merklín ze dne 14.12.2021 pod usnesením č. 206/Z17/21. Pořízení změny č.1 ÚP Merklín (dále jen „Změna“) bylo vyvoláno zejména vlastníky pozemků žádající v předmětném území o změnu. Jelikož i obec Merklín požaduje zařadit své požadavky do vlastníky vyvolané Změny, bude Změna pořizována z vlastního podnětu obce. Zastupitelstvo obce rozhodlo o úhradě nákladů spojené na zpracování Změny vč. vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho Změně rovným podílem všech žadatelů na vyvolanou změnu.

Změna bude pořizována zkráceným postupem v návaznosti na zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období 2019-2022 (dále jen „Zpráva“). Změna bude obsahovat zejména změny funkcí ploch (rozdílný způsob využití území), dále vymezení nové zastavitelné plochy či drobné úpravy regulativech v textové části.

Na základě výše uvedeného, Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle ust. §6 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obsahově dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, projednal Zprávu s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností, upravil ji podle výsledků projednání a předložil zastupitelstvu obce Merklín ke schválení. Zpráva, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 v rozsahu zadání Změny č.1, byla schválena Zastupitelstvem obce Merklín dne 15.3.2022.

Pořizovatel na základě schválené Zprávy, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny, zahájil pořízení Změny. Zpracováním Změny byl pověřen Ing. arch. Petr Tauš (dále „zhotovitel“). Na základě pokynů a upřesňujících požadavků pořizovatel zajistil zpracování návrhu byl zhotovitelem zpracován návrh Změny a předložen pořizovateli v souladu s ust. § 55b odst.1 za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Řízení o návrhu Změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh Změny byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na [www.prestice-mesto.cz](http://www.prestice-mesto.cz) a

k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování) a Obecním úřadě Merklín. Veřejné projednání se konalo dne 30. 8. 2022 na Městském úřadě Přeštice, Masarykovo nám. 465 a byl z něj pořízen písemný záznam. Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek a připomínek zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje obdržena stanoviska a připomínky a požádal jej o vydání stanoviska v souladu s §55b odst. 4 stavebního zákona. Tento nadřízený orgán následně zaslal stanovisko dne 19.9.2022, ve kterém sděluje, že souhlasí s předloženým návrhem č.1 územního plánu Merklín a neshledal nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Jelikož v rámci řízení o Změně nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky veřejnosti dle správního řádu, pořizovatel přezkoumal Změnu ÚP ve smyslu § 53 odst.4 a 5 stavebního zákona a správního řádu, doplnil odůvodnění a předal zhotoviteli pokyny k vyhotovení čistopisu Změny pro vydání. Následně byl čistopis Změny předán zastupitelstvu obce Merklín k jeho vydání v souladu s ust. § 54 stavebního zákona.

#### 2. Přezkoumání změny č. 1 ÚP Merklín podle §53, odst. (4) a (5) stavebního zákona

##### a) výsledek přezkoumání podle dle odstavce (4)

##### S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1. 10. 2019. Pro pořizování a změny územních plánů je od 1.9. 2021 závazná Politika územního rozvoje ČR po aktualizaci č. 4. Tato dokumentace stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům. Požadavky vyplývající z PÚR byly upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019. Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR.

##### S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Změna vzhledem k rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochozí k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu.

##### S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována s ohledem na malý rozsah na základě usnesení Zastupitelstva obce

zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno. V souladu s těmito předpisy je upravena textová část ÚP.

### **S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,**

#### Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

#### Požární ochrana

Řešení změny č. 1 zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území.

#### Obrana státu

Na celém správním území obce Merklín je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN, VVN a ZVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (například základnové stanice ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 metrů a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. Rozhledny)

#### Ochrana památek a historických hodnot

Chráněny budou kromě památkových objektů další objekty s historickou hodnotou zahrnující:

- Pomník obětem 1. a 2. světové války na p.p.č. 2074/11 v k.ú. Merklín u Přeštic

- Pomník obětem 1. a 2. světové války na p.č. 511/1 v k.ú. Kloušov

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

#### Ochrana před povodněmi

V území ohroženém zvláštní povodní ani v záplavovém území a aktivní zóně vymezené na toku Merklínky nejsou změnou č. 1 navrhovány nové zastavitelné plochy. Změnou dotčené plochy zahrnují pouze plochy přestavby, to znamená změnu funkčního využití stávající již zastavěné plochy.

#### Řešení rozporů

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č.1 ÚP Merklín nebyly řešeny.

#### Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Merklín

Jedná se o zkrácený postup pořízení Změny, při které se nezpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona. Návrh Změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. V rámci řízení byla k návrhu Změny uplatněna následující stanoviska:

**1. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O. BOX 18, 320 68 Plzeň,** svým stanoviskem ze dne 28.7.2022 pod zn. HSPM-521-24/20212 ÚPP

- souhlasí bez připomínek

**2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1,** svým stanoviskem ze dne 1.8.2022 pod zn. MPO 82517/2022

- souhlasí bez připomínek

**3. Povodí Vltavy, s.p. závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň,** svými připomínkami ze dne 27.7.2022 pod zn. PVL-56785/2022/340/Li PVL-14831/2019/SP

- požadují prověřit možnost zapracování návrhů změn v krajině dle Územní studie krajiny ORP Přeštice. V rámci zájmového území jsou mj. navrženy rozsáhlé plochy zatravnění, plocha zalesnění, revitalizace mokřadu či malá retenční vodní nádrž.

- Vyhodnocení: stávající územní plán respektuje v míře odpovídající územnímu plánu požadavky této studie, změna nezasahuje do krajiny mimo zastavěné území

- do územního plánu budou zpracována všechna ochranná pásma vodních zdrojů (OPVZ) nacházející se v řešeném území (OPVZ vrtané studny HV3 Merklín, stanoveno MěÚ Přeštice pod č.j. ŽP/386/05 ze dne 4.4.2005, OPVZ vrtané studny S stanovené OÚ Plzeň jih pod č.j. ŽP/712/1031/92 ze dne 11.8.1992, OPVZ vodního zdroje HV 05 stanovené MěÚ Přeštice pod č.j. PR-OŽP-VOT/13960/2019 ze dne 21.5.2019)

➤ Vyhodnocení: budou dány pokyny zpracovateli pro zpracování výše uvedených OPVZ, ty následně budou promítnuty do koordinačního výkresu v Úplném znění ÚP Merklín po Změně

#### **4. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimalého 11, 301 00**

**Plzeň**, svým stanoviskem ze dne 27.7.2022 pod zn. SZ SBS 33351/2022

➤ souhlasí bez připomínek

**5. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6**, svým stanoviskem ze dne 1.9.2022 pod zn. 141324/2022-1322-OÚZ-PHA

- Žádá o zpracování limitů a zájmů MO do textové i grafické části návrhu územně plánovací dokumentace.

➤ Vyhodnocení: Požadavek byl zpracován již do textové části návrhu Změny pro veřejné projednání. V grafické části bude požadavek zpracován do koordinačního výkresu Úplného znění územního plánu Merklín po Změně a to v legendě grafickou značkou, ve které bude naznačeno zájmové území MO ČR.

#### **6. Ministerstvo vnitra české republiky, odbor správy majetku P.O. BOX 155/OSM, 140 21**

**Praha 4**, svým stanoviskem ze dne 1.9.2022

➤ souhlasí bez připomínek

#### **7. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň**,

svým stanoviskem ze dne 30.8.2022 pod zn. PK-ŽP/5025/22

➤ souhlasí bez připomínek

#### **8. Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála**

**Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň**, svým stanoviskem ze dne 5.9.2022 pod zn. SPU 271235/2022

➤ souhlasí bez připomínek

**9. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10**, svým stanoviskem ze dne 5.9.2022 pod zn. ZN/MZP/2022/520/136

➤ souhlasí bez připomínek

#### **Přezkoumání změny č. 1 ÚP Merklín podle §53, odst. (4) a (5) stavebního zákona**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 ÚP Merklín v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

#### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **Politika územního rozvoje**

- Návrh Změny ÚP Merklín je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole b.1a

##### **Územní rozvojový plán**

Soulad s Územním rozvojovým plánem nebyl přezkoumán, neboť relevantní dokumentace zatím není k dispozici.

##### **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje**

- Návrh Změny ÚP Merklín je zpracován v souladu s Aktualizacemi č.1, 2 a 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole b.1a.

##### **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území**

- Návrhem Změny ÚP Merklín byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území. Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území, viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole b.1a.

##### **Soulad s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů**

- Způsob zpracování Návrhu Změny ÚP Merklín i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole b.1a.

## **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

- Jedná se o standardní postup pořízení Návrhu Změny ÚP Merklín, ve kterém se zpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona a dále návrh pro veřejné projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona. Návrh ÚP Změny ÚP Merklín byl projednán v obou fázích s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, viz odůvodnění zpracované pořizovatelem v kap. b.1.a.

## **b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

### Ochrana přírody

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. PK-ŽP/1208/22 ze dne 25.1.2022 nemůže mít změna územního plánu Merklín samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody.

### Vliv na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. PK-ŽP/1208/22 ze dne 25.1.2022 nebylo požadováno vypracování posouzení vlivů změny územního plánu Merklín na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dokumentace SEA).

### Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schválenou zprávou o uplatňování zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

## **c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)**

Nebylo vydáno.

## **d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebylo vydáno.

## **e) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, odůvodnění koncepce zpracovatelem**

V souladu s pokynem k úpravě územního plánu ve Zprávě o uplatňování územního plánu bylo změněno využití ploch podle skutečného využití, případně požadavků na nové využití. Jedná se o lokality:

Lokalita **1.1** – změna z funkce z plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou – venkovskou

Lokalita **1.2** – změna z funkce plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou – venkovskou

Lokalita **1.3** – změna z funkce plochy bydlení na plochu smíšenou výrobní v souladu se skutečným využitím (minipivovar)

Lokalita **1.4** – změna z funkce plocha výroby a skladování na plochu občanského vybavení (využití památkově chráněného objektu pro kulturu, vzdělávání a spolkovou činnost)

Lokalita **1.5** – navržena zastavitelná plocha navazující na stávající zastavěné území obce jako plocha smíšená obytná

Podle dodatečného požadavku obce Merklín uplatněného v průběhu pořizování změny byla navržena změna funkce v severní části softbalového hřiště.

Lokalita **1.6** – změna funkce z plochy občanského vybavení na plochu dopravní infrastruktury zahrnující přístupovou komunikaci ke stávajícím garážím a jejich dostavbu

Lokalita **1.7** – změna funkce z plochy občanského vybavení na plochu rekreace (rekreační zahrádka s převažující funkcí užitkové zahrady)

Byla upravena hranice zastavěného území podle skutečnosti k datu 1.5.2022 a zastavitelné plochy vymezené územním plánem již využitě převedeny do ploch stabilizovaných (na celém území obce v Úplném znění ÚP po změně č. 1).

Textová část byla upravena po formální stránce, názvy kapitol byly uvedeny do souladu s platnou legislativou a kapitoly bez faktické náplně byly zrušeny. Byla dále zrušena kapitola „**k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**“ v celém rozsahu. V lokalitách **K1** a **M3** již byla parcelace provedena a důvodem pro zrušení podmínky v lokalitě **M10** je skutečnost, že při větším počtu majitelů pozemků v lokalitě je nemožné dohody v reálném čase dosáhnout. Plocha je pak pro využití dlouhodobě nevyužitelná. Přičemž na jednotlivé pozemky je možný přístup ze stávajících komunikací při jižním a západním okraji lokality.

Úpravy textové části podle požadavku pokynu ke změně jsou podrobně uvedeny v kapitole: „3. Odůvodnění podle požadavku přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. b) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu



změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, případně vyhodnocení souladu“

#### **f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení účelného využití území bylo provedeno ve Zprávě o uplatňování územního plánu. Ze Zprávy nevyplýval požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch. Změna proto řeší pouze změnu funkčního využití vybraných ploch (lokality 1.1, 1.2, 1.3 a 1.4). Další změny řeší úpravu podmínek využití ploch a uvedení územního plánu do souladu s aktuálním znění příslušných předpisů po formální stránce bez vlivu na urbanistickou koncepci.

### **3. Odůvodnění podle požadavku přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.**

#### **a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

#### **b) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, případně**

##### **Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

e.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- aktualizovat limity využití území

- respektovat limity využití území a hodnoty nadmístního významu

*Do koordinačního výkresu a Úplného znění ÚP po změně č. 1 byly zapracovány limity podle aktualizovaných územně analytických podkladů.*

e.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Základní koncepce rozvoje území obce Merklín řešená v územním plánu se nemění. Požadavkem je i nadále takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu rozvoji a využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území.

#### A. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Merklín konkrétní požadavky, omezení ani

doporučení. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority PÚR ČR.

#### B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Merklín žádné požadavky na urbanistickou koncepci.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority ZÚR PK.

#### C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

ÚP v plném rozsahu respektuje závady a problémy v území určené k řešení vyplývající z 5. ÚAP PK.

ÚP v plném rozsahu respektuje závady a problémy v území určené k řešení vyplývající ze 5.ÚA ORP Přeštice.

#### D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Ze zprávy o uplatňování ÚP vyplývají tyto požadavky:

- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD – *bylo provedeno*

- zaktualizovat současně zastavěné území celého správního území obce v souladu s § 58 stavebního zákona – *bylo provedeno*

- uvést textovou část (výroková, odůvodnění) do souladu s platnou legislativou a prováděcími vyhláškami – *bylo provedeno*

- prověřit možnost zpracování návrhů Změn v krajině dle ÚS krajiny ORP Přeštice – *stávající územní plán respektuje v míře odpovídající územnímu plánu požadavky této studie, změna nezasahuje do krajiny mimo zastavěné území a jednu lokalitu v proluce zastavěného území (lokality 1.5)*

- prověřit požadavek obce Merklín: změna funkčního využití pozemku parc.č. dle KN st. 305 v k.ú. Merklín u Přeštic z „plochy smíšené výrobní“ na „plochu smíšenou obytnou – venkovskou“ – *bylo provedeno (lokality 1.1)*

- prověřit požadavek vlastníka pozemku parc. č. dle KN 49, 48/1, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/9 a KN st.73 v k.ú. Merklín u Přeštic a změnit jejich funkční využití z „plochy smíšené výrobní“ na „plochy smíšené obytné – venkovské“ – *bylo provedeno (lokality 1.2)*

- prověřit požadavek obce Merklín: prověřit a zařadit prvky regulačního plánu v území pro novou výstavbu mimo historické jádro obce s možností staveb RD s plochou střechou a přízemí s podkrovím nebo dvě podlaží bez podkroví – *bylo provedeno v regulativech ploch*

- prověřit požadavek vlastníků pozemku parc. č. dle KN 430/2 v k.ú. Merklín u Přeštic a změnit jeho funkční využití z „plochy rekreace – individuální“ na „plochu smíšenou obytnou – venkovskou“ pozn. pořizovatele –pořizovatel nesouhlasí s výše uvedenou změnou v ÚP, doporučuje pouze úpravu regulativů prostorového využití v „ploše rekreace – individuální“ – *bylo provedeno v regulativech ploch*
- prověřit požadavek vlastníka pozemku parc. č. dle KN 436 v k.ú. Merklín u Přeštic a změnit jeho funkční využití z „plochy rekreace – individuální“ na „plochu smíšenou obytnou – venkovskou“ pozn. pořizovatele –pořizovatel nesouhlasí s výše uvedenou změnou v ÚP, doporučuje pouze úpravu regulativů prostorového využití v „ploše rekreace – individuální“ – *bylo provedeno v regulativech ploch*
- prověřit požadavek vlastníka pozemku parc. č. dle KN st. 450 a KN 1606/14 v k.ú. Merklín u Přeštic a změnit jeho funkční využití z „plochy bydlení“ na „plochu výroby a skladování“ – *bylo provedeno (lokalita 1.3)*
- prověřit požadavek vlastníků pozemku parc. č. dle KN 1882/2 v k.ú. Merklín u Přeštic a změnit jeho funkční využití z „plochy smíšené nezastavěného území“ na „plochu smíšenou obytnou – venkovskou“ – *bylo provedeno (lokalita 1.5)*
- zapracovat limity pro plochu území ohrožené zvláštní povodní VD Merklínský rybník (vyhláška č. 380/2002 Sb., § 20 písm. a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní) – *ohrožené území je vymezeno podle aktualizace č. 5 ÚAP a doplněna je kapitola „e6) ochrana před povodněmi“*
- zapracovat limity využití území – OP vodních zdrojů pod č.j. ŽP/712/1031/92, PR-OŽP-VOT/13960/2019 ze dne 21.5.2019, ŽP/712/1031/92 ze dne 11.8.1992 a dále OP vodního zdroje II.b.vnější – *bylo provedeno (je vymezeno dle 5. aktualizace ÚAP)*
- prověřit a navrhnout opatření k pozemku st.p. č.144 (k.ú. Merklín), jehož součástí je jedinečná nemovitá kulturní památka, raně středověký kostel sv. Vavřince – *bylo provedeno (pro ochranu památky bylo vymezeno území zvláštních nároků na výstavbu)*
- do textové části odůvodnění návrhu Změny č.1 ÚP Merklín doplnit položky týkající se památkové péče, které uplatnil dotčený orgán státní památkové péče Městského úřadu Přeštic ze dne 19.8.2019, pod zn. PR-OŠVVPP-LUV/22723/2019 a to o: Pomník obětem 1. a 2. světové války na p.p.č. 2074/11 v k.ú. Merklín u Přeštic a dále Pomník obětem 1. a 2. světové války na p.č. 511/1 v k.ú. Kloušov – *bylo doplněno do kapitoly **Kulturní hodnoty***
- podle výsledků vyhodnocení vyváženosti vztahu podmínek udržitelného rozvoje obcí v Plzeňském kraji prověřit možnost přispět zejména ke zlepšení podmínek hospodářského rozvoje a životního prostředí – *rozsah změny nemá vliv na základní koncepci územního plánu a stávající územní plán tyto požadavky respektuje*
- podle výsledků vyhodnocení vyváženosti vztahu podmínek udržitelného rozvoje obcí v Plzeňském kraji prověřit případné možnosti zlepšení podmínek sociálního pilíře – *rozsah změny nemá vliv na základní*

*koncepci územního plánu a stávající územní plán tyto požadavky respektuje*

- prověřit vybrané problémy k řešení v ÚPD týkající se obecně venkovských oblastí, které mají jednoznačně vazbu k řešenému území obce Merklín (týká se např. požadavků na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení s předpokladem zajištění související veřejné infrastruktury, vymezení ploch pro podnikání, infrastrukturu cestovního ruchu a volného času – *rozsah změny nemá vliv na základní koncepci územního plánu a stávající územní plán tyto požadavky respektuje*
- zapracovat požadavky dotčeného orgánu MO dle jejich vyjádření do textové i grafické části návrhu Změny č.1 – *je provedeno, podle požadavku je upraven text Odůvodnění změny a doplněna je požadovaná poznámka do koordinačního výkresu*
- požadavek vlastníků pozemku č.poz. st.144 v k.ú. Merklín u Přeštic a změnit a stanovit jeho nové funkční využití – *je provedeno (pro ochranu památky bylo vymezeno území zvláštních nároků na výstavbu)*

#### e.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Merklín konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se veřejné infrastruktury.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority PÚR ČR.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Merklín žádné požadavky na upořádání krajiny.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority ZÚR PK.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštic nevyplývají ke koncepci veřejné infrastruktury pro správní území obce Merklín žádné nové požadavky.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

#### e.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je

vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Merklín konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se uspořádání krajiny.

Při zpracování změny č.1 ÚP Merklín je i nadále nutno respektovat priority PÚR ČR.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Merklín žádné požadavky na uspořádání krajiny.

Při zpracování změny č.1 ÚP Merklín je i nadále nutno respektovat priority ZÚR PK.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území obce Merklín žádné nové požadavky.

- Změna č.1 ÚP Merklín bude reagovat na zapsanou Územní studii krajiny ORP Přeštice, která je vložena do ILAS a stává se tak závazným podkladem pro změnu ÚP.

*Stávající územní plán respektuje v míře odpovídající územnímu plánu požadavky této studie, změna nezasahuje do krajiny mimo zastavěné území a jednu lokalitu v proluce zastavěného území (lokalita 1.5)*

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností – *bude doplněno po projednání*

e.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Pokud zpracovatel návrhu změny územního plánu shledá další potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv, nebo pokud tyto požadavky vyplynou z průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování budou v návrhu územního plánu uvedeny – *nebyly shledány důvody pro vymezení nových veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*

e.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Pokud zpracovatel návrhu změny územního plánu shledá další potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, nebo veřejně prospěšných opatření, nebo pokud tyto požadavky vyplynou z průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování budou v návrhu územního plánu uvedeny – *bude doplněno po projednání*

e.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností – *bude doplněno po projednání*

e.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

e.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu a jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č.1 ÚP Merklín bude vycházet ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu.

Návrh změny č.1 ÚP Merklín (textová a grafická část) bude respektovat zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění – bude upravena struktura textové části i odůvodnění podle platné legislativy.

Změna ÚP – výroková část

A) Textovou část

B) Grafickou část

a) Výkres základního členění	M	1 : 5 000
b) Hlavní výkres – Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	M	1 : 5 000
c) Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury	M	1 : 5 000
d) Výkres veřejně prospěšných staveb		

Odůvodnění změny ÚP

Textovou část vč. srovnávacího textu

Grafickou část

a) Koordinační výkres	M	1 : 5 000
b) Výkres předpokládaných záborů	M	1 : 5 000

Jako mapový podklad pro grafickou část dokumentace bude použita aktuální katastrální mapa v digitální formě.

Požadované počty vyhotovení návrhu změny ÚP

- Návrh pro veřejné projednání bude odevzdán ve 3 vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, nebo \*.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce), v případně opakovaného veřejného projednání další 3 vyhotovení
- Čistopis bude odevzdán ve 4 vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, nebo \*.docx a dále ve vektorovém formátu \*.shp, \*.dgn, \*.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v atributové tabulce nebo hladinách CAD souborů)
- Titulní list textové části výroku a grafická část výroku budou opatřeny záznamem o účinnosti (dle § 14 odst. 1 vyhlášky), který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.
- Úplné znění Územního plánu Merklín po vydání změny

- Bude odevzdáno současně se změnou č.1 ÚP Merklín územního plánu.
- Bude odevzdáno ve čtyřech vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, nebo \*.docx a dále ve vektorovém formátu \*.shp, \*.dgn, \*.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v atributové tabulce nebo hladinách CAD souborů)
- Titulní list textové části výroku a grafická část výroku budou opatřeny záznamem o účinnosti (dle § 14 odst. 2 vyhlášky), který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Poznámka :

- změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP
- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku (1 : 5 000) ;
- v textové části změny ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;
- textová část odůvodnění změny ÚP bude zpracována projektantem ve spolupráci s pořizovatelem (část zpracovaná projektantem dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle § 53 odst. č.4 a 5 písm. a).

*Změnou byla upravena textová část územního plánu v souladu s platnými předpisy (příloha č. 7, části I vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění)*

*Textová část – vlastní změna byla zpracována v rozsahu měněných částí ÚP, součástí Odůvodnění změny je srovnávací text, ve kterém jsou barevně odlišeny části textu změnou rušené a části textu změnou doplňované.*

*Grafická část – zahrnuje výkresy dotčené změnou:*

*a) výkres základního členění území-*

*b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny*

*Výkres veřejné infrastruktury a výkres veřejně prospěšných staveb nebyly změnou č. 1 ÚP Merklín dotčeny, proto se nepřikládají.*

*Odůvodnění změny:*

*b) koordinační výkres*

*Výkres širších vztahů není změnou č. 1 ÚP Merklín měněn, není proto v Odůvodnění změny dokladován.*

*Změnou č. 1 ÚP Merklín není měněn rozsah záboru ZPF (plochy řešené změnou zahrnují pouze změnu funkce ploch již využitých bez nového záboru ploch ZPF. Proto není Výkres předpokládaných záborů ZPF dokladován.*

*Grafické přílohy změny jsou zpracovány na výřezech grafických příloh ÚP v rozsahu dotčené změnou, v měřítku 1 : 5 000.*

Po vydání změny bude předáno Úplné znění územního plánu Merklín po změně č. 1. Počty výtisků a formát digitálních dat bude proveden v souladu s požadavky Pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Merklín, která je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu.

V Úplném znění ÚP po změně č. 1 bude na celém území obce aktualizováno zastavěné území a již využitá zastavitelná plocha budou převedeny do ploch stabilizovaných podle skutečnosti.

#### e.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **Vyhodnocení souladu**

##### **- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. (2) stavebního zákona**

Nebylo požadováno řešení variant.

##### **- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. (3) stavebního zákona**

Při pořizování návrhu Změny se nepostupovalo dle výše uvedeného ustanovení.

##### **- s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst (3) stavebního zákona**

Při pořizování návrhu Změny se nepostupovalo dle výše uvedeného ustanovení.

##### **- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. (3) stavebního zákona**

Při pořizování návrhu Změny se nepostupovalo dle výše uvedeného ustanovení.

##### **- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. (3) stavebního zákona**

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

#### **c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve změně nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

#### **d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Tyto prvky nejsou změnou č. 1 ÚP Merklín vymežovány.

#### **e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### Úvod

Údaje o ZPF jsou součástí stávající ÚPD a nejsou změnou dotčeny.

##### Dotčené pozemky, odůvodnění

Plochy řešené změnou zahrnují pozemky již funkčně využitá v zastavěném území obce. Změna pouze mění jejich funkční využití bez nového záboru ZPF:

Lokalita **1.1** – změna z funkce z plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou – venkovskou

Lokalita **1.2** – změna z funkce plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou – venkovskou

Lokalita **1.3** – změna z funkce plochy bydlení na plochu smíšenou výrobní v souladu se skutečným využitím (minipivovar)

Lokalita **1.4** – změna z funkce plocha výroby a skladování na plochu občanského vybavení (využití památkově chráněného objektu pro kulturu, vzdělávání a spolkovou činnost

Lokalita **1.6** – změna funkce plochy v zastavěném území, dotčena ostatní plocha bez záboru ZPF

Lokalita **1.7** – změna funkce plochy v zastavěném území, dotčena ostatní plocha bez záboru ZPF

Nově je mimo stávající zastavěné území vymezena lokalita **1.5** – plocha smíšená obytná-venkovská. Tato lokalita je v částečně proluce zastavěného území, nenarušuje organizaci zemědělského hospodaření a celistvost ploch ZPF. S ohledem na minimální rozsah záboru ZPF ve IV. třídě ochrany ZPF lze považovat zábor za možný i s ohledem na rozsah provedené výstavby během platnosti stávajícího ÚP.

##### Zábor ZPF

lokalita	Zábor celkem ha	Orná půda	IV. třída ochrany ZPF
<b>1.5</b> – plocha smíšená obytná-venkovská	0,0799	0,0799	0,0799

Změnou č. 1 ÚP Merklín dochází k záboru **0,0799** ha ZPF.

##### Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

#### **4. Vyhodnocení náležitostí vyplývajících ze správního řádu**

##### **a) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)**

Námítky veřejnosti dle ust. § 55b odst. 2 ve spojení s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona nebyly uplatněny.

##### **b) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)**

Připomínky veřejnosti dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona nebyly uplatněny.

#### **B.2. Grafická část odůvodnění**

b ● koordinační výkres 1 : 5000

c ● výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

(výřez výkresu s řešenými lokalitami a vazbami na okolí v měřítku 1 : 5 000)

### B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Merklín

#### SROVNÁVACÍ TEXT

Zrušený text je podbarven **červeně**, nový text je podbarven **žlutě**.

#### a) vymezení zastavěného území

Obec Merklín tvoří 2 katastrální území, na nichž se nachází 3 místní části a 1 osada.

obec	katastrální území	část obce (osada)
Merklín	693171 Kloušov	Kloušov
		Lhota
	693197 Merklín u Přeštic	Merklín
		Na Radosti
		Na sklárně

Zastavěné území bylo vymezeno k **1.5.2013** **1.5.2022**

#### b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

##### b1) Rozvoj území obce

V obci bude územní rozvoj soustředěn do části Merklín. Zahrnuje plochy pro rozvoj bydlení a veřejného občanského vybavení včetně přestavby zdevastovaných ploch. V ostatních částech obce je navržen omezený územní rozvoj v Kloušově. Ve Lhotě a Na Radosti je pak rozvoj omezen, jedná se o stabilizované části obce bez územního rozvoje, s možností využití volných ploch v zastavěném území.

V krajině jsou zásahy omezeny na protierozní opatření, obnovu vodních ploch a vytvoření nových vodních ploch. V krajině se dále projeví navržené místní komunikace zajišťující propojení částí obce (úprava a rozšíření komunikací z Kloušova do Lhoty) a propojení částí Merklín a Kloušov komunikací pro pěší a cyklisty.

Prioritní je ochrana krajinných hodnot, především lesních ploch v západní části území obce a přírodně hodnotné území východně od Merklína.

##### b2) Ochrana a rozvoj hodnot území

###### Přírodní podmínky

Jsou respektovány hodnotné plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území částí obce a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru.

Nejsou dotčena chráněná území přírody (registrovaný významný krajinný prvek na p.p.č. 253/3 v k.ú. Kloušov). Krajinářské úpravy podporují zachování a zlepšení přírodních podmínek včetně obnovy malých vodních ploch.

###### Kulturní hodnoty

Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

Pro možnost záchrany a účelného využití památkově chráněné sýpky (původní kostel Sv. Vavřince) je vymezeno území zvláštních nároků na výstavbu zahrnující areál sýpky včetně souvisejících pozemků. V tomto území jsou všechny zásahy do stávajícího objektu a úpravy jeho okolí ve vymezeném území podmíněny souhlasným stanoviskem orgánu památkové péče.

###### **c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

###### **c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

###### c1) urbanistická koncepce

###### **Kloušov**

Část obce venkovského charakteru. Navržen omezený rozvoj obytné funkce na severním okraji zastavěného území a plochy pro výrobu navazující na stávající areál na východním okraji zastavěného území při silnici do Merklína.

###### **Lhota**

Stabilizované venkovské osídlení, možná intenzifikace ve stávajícím zastavěném území. Nový rozvoj navržen ve stávajících zahradách na severním okraji zastavěného území.

###### **Merklín**

Hlavní rozvojové území obce. Rozvíjí se na plochách navazujících na zastavěné území na západním a severovýchodním okraji sídla. Na stávající areál zámku a sportovní plochy navazuje rozvojová plocha občanského vybavení (sportovně rekreační areál, motokros). Pro výrobu je rozvoj navržen v samostatné lokalitě bývalého lihovaru jihovýchodně od Merklína a na plochách navazujících na stávající zemědělský areál Bijadla.

###### **Na Radosti**

Osada bez dalšího územního rozvoje.

###### c2) zastavitelné plochy

Zahrnují nově vymezené plochy určené k výstavbě.

## **Kloušov**

**K1** – plochy bydlení

**K2** – plochy výroby a skladování

**K3** – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty Merklín-Kloušov)

**K14** – plochy smíšené obytné (pro objekty obytné posoudit možné negativní vlivy dopravy a případná ochranná opatření zajistí stavebník, respektovat podmínky ochranného režimu lesa)

## **Merklín**

**M1** – plochy bydlení

**M2** – plochy bydlení

**M3** – plochy bydlení (při využití respektovat ochranné pásmo silnice II/183 a posoudit negativní vlivy dopravy)

**M4** – plochy bydlení (při využití respektovat ochranné pásmo silnice II/183 a posoudit negativní vlivy dopravy)

**M5** – plochy bydlení

**M6** – plochy bydlení

**M7** – plochy bydlení

**M8** – plochy bydlení

**M9** – plochy bydlení

**M10** – plochy bydlení

**M11** – plochy bydlení

**M12** – plochy bydlení

**M13** – plochy bydlení

**M14** – plochy smíšené obytné- venkovské

**M15** – plochy občanského vybavení (rekreační sport, motokros), při využití respektovat podmínky ochranného pásma vedení VN

**M16** – plochy výroby a skladování

**M17** – plochy výroba a skladování

**M19** - plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty Merklín-Kloušov)

**M20** – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň, parkoviště u hřbitova)

**M21** – ochranná zeleň

**M27** – plochy bydlení

**M29** – plochy veřejných prostranství (místní komunikace v ploše **M3**)

**1.5** – plochy smíšené obytné-venkovské

## **c3) plochy přestavby**

Zahrnují plochy určené ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území

## **Kloušov**

**K4** – plochy dopravní infrastruktury (úprava komunikace Kloušov-Lhota)

**K12** – plochy smíšené obytné-venkovské

**K13** – plochy ochranné zeleně

## **Merklín**

**M18** - plochy dopravní infrastruktury (oprava a rozšíření místní komunikace k vodnímu zdroji)

**M22** – plochy smíšené obytné-venkovské (revitalizace areálu hospodářského dvora u zámku)

**M26** – plochy veřejných prostranství (revitalizace zámeckého parku)

**M28** – plochy veřejných prostranství (místní komunikace v lokalitě M3)

**1.1** – plochy smíšené obytné-venkovské

**1.2** – plochy smíšené obytné-venkovské

**1.3** – plochy smíšené výrobní

**1.4** – plochy občanského vybavení

**1.6** – plochy dopravní infrastruktury

**1.7** – plochy rekreace (pouze rekreační zahrádka)

## **c4) sídelní zeleň**

Sídelní zeleň tvoří především veřejně přístupná zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství. V územním plánu je navržena revitalizace (obnova a úprava) těchto ploch v zámeckém parku v Merklíně (lokalita **M26**).

## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**

**d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **d1) Veřejné občanské vybavení**

Jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu a rekreace obyvatel navazující na stávající areál v Merklíně.

### **d2) dopravní infrastruktura**

**Silnic II. a III. třídy** – tvoří hlavní dopravní kostru území. Na těchto komunikacích nejsou navrhovány v územním plánu zásahy.

**Místní komunikace** – tvoří dopravní kostru v zastavěném území a přímé propojení částí Kloušov a Lhota.



Navrženy jsou úpravy:

- podle možností úpravy křižovatek se silnicí II/182 na náměstí v Merklíně (zaslepení vybraných ulic  
- nově jsou navrženy komunikace k vodnímu zdroji (**M18**), spojovací komunikace Kloušov-Lhota (**K5**) a  
místní komunikace v lokalitě M3 (**M28**). V obou případech se jedná o komunikaci v trase stávající  
polní cesty.

**Pěší a cyklistické komunikace** – navrženo je propojení Merklín-Kloušov v souběhu se silnicí II/183

**Hromadná doprava osob** – návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Zastávky jsou  
ponechány ve stávajících lokalitách s úpravou zastávkových zálivů.

**Dopravní plochy a dopravní zařízení** – garážování se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních  
pozemcích. Navrženo je parkoviště v plochách veřejné zeleně u hřbitova (lokalita **M20**).

### **d3) vodní hospodářství**

#### **Zásobování vodou**

##### **Kloušov**

Navrženo je napojení na vodovodní systém části Merklín. Vodovodní přívaděč bude veden v  
souběhu se silnicí II/183

##### **Lhota**

Zůstane zachován stávající systém zásobování vodou ze studní.

##### **Merklín**

Zůstává zachován stávající systém zásobování vodou. Vodní zdroje mají dostatečnou kapacitu pro  
připojení nových rozvojových lokalit i části Kloušov. Posílena bude akumulace vody ve stávajícím  
vodojemu o cca 150 m<sup>3</sup>.

##### **Osada Na Radosti, samoty ve volné krajině**

Zůstane zachován stávající systém zásobování vodou ze studní.

#### **Kanalizace, likvidace odpadních vod**

##### **Kloušov**

Stávající jednotná kanalizace bude převedena na kanalizaci dešťovou. V sídle bude nově  
vybudována splašková kanalizace svedená na centrální čistírnu odpadních vod v Merklíně. hlavní  
kanalizační řad bude odvádět gravitačně splaškové vody v trase severně od Bukovského potoka až k jeho  
levobřežnímu přítoku (vodoteč od osady Na Radosti). Zde bude umístěna čerpací stanice, která výtlačným  
řadem odvede splaškové vody do stávající kanalizační soustavy v Merklíně.

Do doby realizace budou u nových objektů zřizovány malé domovní čistírny odpadních vod, za  
které je možno považovat i septiky doplněné zemním filtrem. Odpadní vody z jímek na vyvážení je možno  
vyvážet pouze na centrální ČOV v Merklíně.

##### **Lhota**

Odpadní vody budou čištěny individuálně v domovních ČOV, za které je možno považovat i septik  
doplněný vhodným zemním filtrem.

##### **Merklín**

Stávající systém vyhovuje, nové lokality výstavby budou napojeny do tohoto systému

##### **Osada Na Radosti, samoty ve volné krajině**

Nakládání s odpadními vodami bude řešeno individuálně. U trvale obydlených objektů budou  
zřízeny malé domovní čistírny odpadních vod, za které je možno považovat i septiky doplněné zemním  
filtrem. U objektů využívaných k rekreaci jsou přípustné jímky na vyvážení. Odpadní vody z jímek na  
vyvážení je možno vyvážet pouze na centrální ČOV v Merklíně.

### **d4) energetika**

#### **Zásobování elektřinou-**

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až  
po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích instalovaného výkonu bude realizována nová  
transformační stanice TS-A v obci Kloušov a samostatná odběratelská stanice pro podnikání v ploše M16.  
Přívodní vedení pro TS-A je navrženo venkovním vedením

- pro realizaci výstavby v obci nejsou navrženy přeložky rozvodného zařízení vn.

- omezení výstavby stávajícími vedeními vn je v plochách M3, M10, M11, M15, M16, M22 a K1 kde  
budou vedení respektována. Výstavba bude tato vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb zejména z  
hlediska ochranných pásem.

- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS,  
v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely  
veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se  
zemními kabelovými rozvody.

- v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a  
počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

#### **Zásobování plynem**

Obec je zásobována plynem středotlakým rozvodem v částech Merklín a Kloušov ze středotlaké  
soustavy Skočice-Horušany-Soběkury-Merklín-Kloušov-Zemětice-Čelákovy. V regulační stanici i v  
rozvodné síti je dostatečná kapacita pro připojení navrhované výstavby.

#### **Zásobování teplem**

Zůstává zachována stávající koncepce zásobování teplem na bázi zemního plynu. Přípustné je dále  
využívání paliv nenarušujících kvalitu ovzduší (dřevo a dřevní odpad, biomasa), využití tepelných

čerpadel a solární energie.

#### **d5) spoje**

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

#### **d6) nakládání s odpady**

Nemění se stávající koncepce nakládání s odpady

**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, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**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, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **e1) krajina**

Územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz a přispívají ke zlepšení stavu. Jedná se o protierozní opatření zahrnující ochranné extravilánové příkopy, organizační opatření na ohrožených plochách a revitalizaci vodoteče včetně vodních ploch. Navrženy jsou:

##### **k.ú. Kloušov**

**K5** – protierozní opatření (ochranný extravilánový příkop)

**K6** – protierozní opatření (ochranný extravilánový příkop)

**K7** – protierozní opatření (organizační opatření)

**K8** – protierozní opatření (organizační opatření)

**K9** – protierozní opatření (revitalizace vodoteče)

**K10** – plochy vodní (vodní nádrž)

**K11** – plochy vodní (vodní nádrž)

##### **k.ú. Merklín**

**M23** – protierozní opatření (ochranný extravilánový příkop)

**M24** – protierozní opatření (ochranný extravilánový příkop)

**M25** – protierozní opatření (organizační opatření)

#### **e2) územní systém ekologické stability**

##### **Regionální úroveň**

Zahrnuje regionální biokoridor při jižním okraji území obce s regionálním biocentrem. Navržen je

regionální biokoridor v jihovýchodním cípu území obce, dnes nefunkční v plochách ZPF.

##### **Lokální úroveň**

Je tvořena „mokrou cestou“ na toku Bukovského potoka a Merklínky a „suchou cestou“ při severním a východním okraji území obce. Funkční vymezená biocentra jsou spojena navrženými trasami lokálních biokoridorů v plochách ZPF.

#### **e3) prostupnost krajiny**

Je zajištěna soustavou silnic a účelových komunikací (polní a lesní cesty).

#### **e4) vodní toky a plochy**

Územní plán navrhuje revitalizaci vodoteče mezi Kloušovem a osadou Na Radosti (lokalita **K9**) včetně dvou vodních nádrží pro zlepšení kvality vody pod osadou Na Radosti (lokalita **K10**) a retenci přívalových srážek u silnice II/183 před zaústěním vodoteče do Bukovského potoka (lokalita **K11**).

#### **e5) protierozní opatření**

Jako protierozní opatření a opatření na ochranu zastavěného území jsou na svažitých pozemcích v Merklíně a Kloušově navržena protierozní opatření zahrnující stavební prvky (ochranné extravilánové příkopy a opatření v krajině zahrnující úpravu hospodaření na vybraných plochách ohrožujících zastavěné území obce Lokality **K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, M23, M24 a M25**).

#### **e6) ochrana před povodněmi**

Je respektováno vymezené záplavové území Merklínky, v aktivní zóně záplavy je vyloučena výstavba. Pro ochranu obyvatel při zvláštní povodni (průlomová vlna při protržení hráze Merklínského rybníku) bude v obci zajištěno monitorování hráze a systém včasné výstrahy ohrožených obyvatel

#### **e7) rekreace**

Není navrhován další rozvoj individuální rekreace ve volné krajině. Přípustné je využití stávajících objektů pro individuální rekreaci.

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 prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### Plochy bydlení

- Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí
- Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
  - nízkopodlažní obytné objekty
  - vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
  - veřejná prostranství
  - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
  - chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely
- Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat
  - zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>
  - chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
  - zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
  - pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.
- Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:
  - veškeré výrobní aktivity
- Podmínky prostorového uspořádání
  - maximální podíl zastavění 25%
  - maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví
  - maximální výška zástavby - v historickém jádru obce přízemní objekty s možností využití podkroví
  - ve stávajícím zastavěném území mimo kontakt s historickou zástavbou
  - přízemní objekty s možností využití podkroví nebo dvoupodlažní objekty
  - bez podkroví, výšku přizpůsobit charakteru okolní zástavby

- v nových zastavitelných plochách přízemní objekty s možností využití podkroví nebo dvoupodlažní objekty bez podkroví, přípustné jsou ploché střechy

#### Plochy rekreace

- Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky zahrádkářských osad včetně využití pro zemědělskou malovýrobu výhradně pro vlastní potřebu
- Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
  - rekreační zahrádky
  - rekreační chaty, přístřešky na nářadí do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - veřejná prostranství
  - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
- Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:
  - jakékoliv komerční aktivity
  - objekty trvalého bydlení
- Podmínky prostorového uspořádání
  - maximální podíl zastavění 12,5 %
  - maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví

#### Plochy občanského vybavení

- Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.
- Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:
  - staveb pro výchovu a vzdělávání
  - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
  - kultury
  - pro ochranu obyvatelstva
  - pro veřejné stravování a ubytování
  - služeb
  - veřejné administrativy
  - hřbitovy
  - veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků
- Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:
  - ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíst'ovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

#### **Plochy občanského vybavení – sport s převažující zelení**

1. Hlavní využití-vyomezují se pro umístění sportovišť s převažující zelení

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- motokrosově a bikrosově areály

- sportovní rekreační areály v přírodě

- veřejná prostranství

- související dopravní a technickou infrastrukturu

- související ubytovací a stravovací zařízení

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíst'ovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

4. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl rozptýlené výstavby do 5% zastavěných ploch z celkové plochy území

#### **Plochy veřejných prostranství**

1. Hlavní využití-vyomezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury

- pěší a cyklistické komunikace

- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

- veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíst'ovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy smíšené obytné – městské**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v městském prostředí ve spojení s občanskou vybaveností a komerčním využitím ploch

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umíst'ovat:

- obytné objekty městského charakteru

- pozemky po občanskou vybavenost veřejnou i komerčního charakteru

- zařízení občanské vybavenosti integrovaná do obytných objektů

- veřejná prostranství

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- pozemky veřejné i komerční administrativy

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíst'ovat:

- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíst'ovat

- pozemky výrobní potenciálně narušující obytné a životní prostředí

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží s možností využití podkrovní

#### **Plochy smíšené obytné-venkovské**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umíst'ovat:

- obytné nízkopodlažní objekty

- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

- zařízení občanské vybavenosti a sportu

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíst'ovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíst'ovat:

- pozemky pro stavby a zařízení pokud nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

## 5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- maximální výška zástavby v Merklíně 2 nadzemní podlaží, v ostatních částech přízemní objekty s možností využití podkroví

### **Plochy dopravní infrastruktury**

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch
2. Přípustné využití-plochy se člení na:
  - plochy silniční dopravy (silnice II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy
  - plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - související stavby technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### **Plochy technické infrastruktury**

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:
  - vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
  - odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
  - energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje)
  - produktovody
  - spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
  - plochy pro nakládání s odpadem
  - související zařízení dopravní infrastruktury
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

### **Plochy výroby a skladování**

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umísťovat v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

## 2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství
- pozemky pro sklady a skladové areály
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

## 3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

## 4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

## 5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

### **Plochy smíšené výrobní**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

## 2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení
- pozemky skladů
- pozemky velkoobchodu a logistiky
- pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

## 3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

## 4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
- v plochách je nepřípustné umísťovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

## 5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%

#### **Plochy vodní a vodohospodářské**

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
  - vodní toky
  - vodní plochy (přirozené i umělé)
  - odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
  - kanály, průplavy a obdobná zařízení
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

#### **Plochy zemědělské**

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
  - zemědělský půdní fond
  - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
  - související dopravní a technickou infrastrukturu
  - doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků
  - opatření na ochranu před erozí
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy lesní**

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa
  - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- související dopravní a technickou infrastrukturu
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
    - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
    - chov včel
  4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy přírodní**

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
  - pozemky národního parku
  - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
  - pozemky ostatních zvlášť chráněných území
  - pozemky evropsky významných lokalit
  - pozemky biocenter
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy smíšené nezastavěného území**

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
  - nezastavěné krajinné plochy
  - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajínotvornou funkcí)
  - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
  - ochrannou zeleň
  - související stavby dopravní a technické infrastruktury
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### Plochy ochranné zeleně

1. Hlavní využití-vyomezují se jako v nezastavitelné s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
  - ochrannou zeleň
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
  - související stavby dopravní a technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření a plochy zůstávají v ZPF.
2. Přípustné využití
  - organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)
  - suché poldry
  - revitalizaci vodních toků
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

### **f2) Vymezení pojmů**

**Řemeslná výroba a služby** – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

**Drobná a nezávadná výroba** - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m<sup>3</sup> objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

**Chov drobného zvířectva** – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod. S výjimkou prasat, skotu a velkých lichokopytníků

**Chov domácích zvířat** – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

**Zemědělská malovýroba** – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru

podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

**Veřejné ubytování** – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

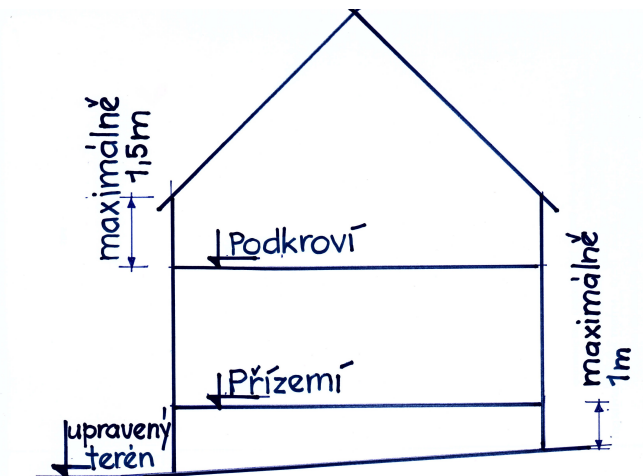
**Maximální podíl zastavění** – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

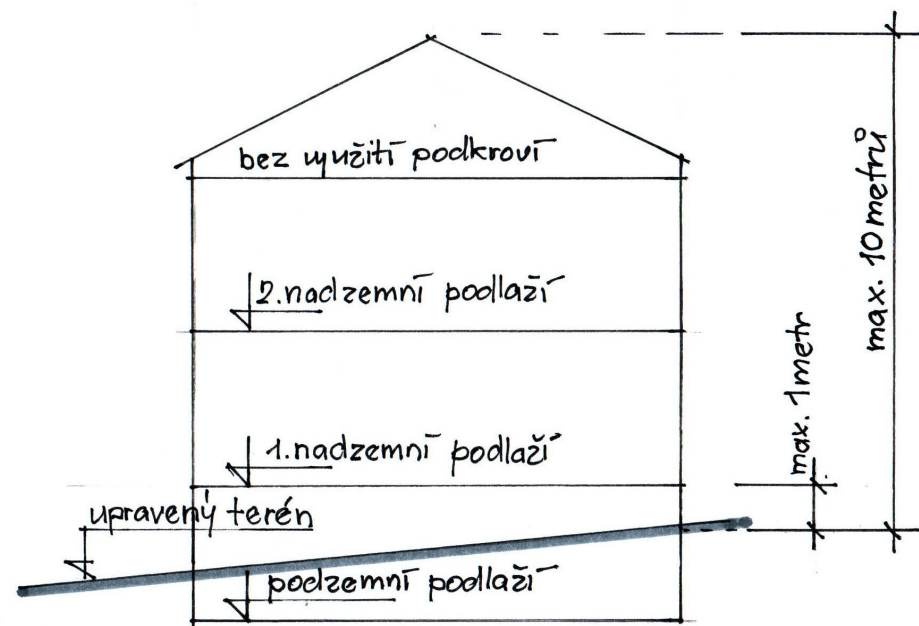
**Minimální podíl zeleně** – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

**Maximální výška zástavby nad terénem** – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

**Maximální výška zástavby v podlažích** – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

**Podkroví** – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru





**Okolní zástavba** – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

### f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

**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**

#### Stavby dopravní infrastruktury (WD)

**WD1** - komunikace pro pěší a cyklisty Merklín-Kloušov, (lokality **K3**, **M19**)

**WD2** – místní komunikace k vodnímu zdroji, (lokality **M18**)

**WD3** – místní komunikace Kloušov-Lhota (lokality **K4**)

#### Stavby technické infrastruktury (WT)

**WT1** – vodovodní řad Merklín-Kloušov

**WT2** – kanalizační řad Kloušov-Merklín

**WT3** – čerpací stanice kanalizace

**WT4** – ochranný extravilánový příkop (lokality **K5**)

**WT5** – ochranný extravilánový příkop (lokality **K6**)

**WT6** – ochranný extravilánový příkop (lokality **M23**)

**WT7** – ochranný extravilánový příkop (lokality **M24**)

**WT8** – transformační stanice TS-A včetně přípojky VN

#### Opatření na ochranu přírody a krajiny (WK)

**WK1** – protierozní opatření (lokality **K7**)

**WK2** – protierozní opatření (lokality **K8**)

**WK3** – protierozní opatření (lokality **M25**)

**WK4** – protierozní opatření-revitalizace vodoteče (lokality **K9**)

**WK5** – regionální biokoridor

**WK6** – lokální biokoridor

**WK7** – lokální biokoridor

**WK8** – lokální biokoridor

**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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

**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 případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona**

Nejsou vymezeny.

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanovena.

**j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou vymezeny.



**k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Jsou vymezeny plochy soustředěné výstavby rodinných domů:

**K1** – plochy bydlení

**M3** – plochy bydlení

**M10** – plochy bydlení

V dohodě o parcelaci budou vždy vymezeny dostatečné plochy pro veřejná prostranství zajišťující přístup ke všem stavebním pozemkům

**l) 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**

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje

**m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje

**n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Není stanoveno.

**o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

**j) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,**

Jsou vymezeny:

**M22** – plochy smíšené obytné (revitalizace areálu hospodářského dvora u zámku)

**M26** – plochy veřejných prostranství (revitalizace zámeckého parku), architekt s autorizací pro obor krajinářská architektura

Území zvláštních nároků na výstavbu zahrnující areál památkově chráněné sýpky (původní kostel Sv. Vavřince). V tomto území jsou všechny zásahy do stávajícího objektu a úpravy jeho okolí ve vymezeném území podmíněny souhlasným stanoviskem orgánu památkové péče.

**p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán obsahuje:

11 listů formátu A3

5 grafických příloh formátu 1800/914 mm

**2. Grafická část územního plánu**

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
c) koncepce veřejné infrastruktury c1) dopravní infrastruktura	1 : 5 000
c2) technická infrastruktura	1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b2) výkres dopravní infrastruktury	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b3) výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**C. POUČENÍ**

Proti změně č. 1 územního plánu Merklín, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

**D. ÚČINNOST**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, to je .....

.....

Jiří Valenz  
místostarosta obce

.....

Ing. Jana Nováková  
starostka obce