

# Město Manětín

---

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



# MANĚTÍN

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Vydáno Zastupitelstvem města Manětín pod č. j.

dne

Účinnost dne: .....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Ing. Jana Chytilová

Funkce : referent Regionálního rozvoje a územního plánování MěÚ Kralovice

Razítko a podpis :

---

**Březen 2023**

---

**Zadavatel :** Město Manětín

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje  
a územního plánu

**Zpracovatel:** Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5  
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt  
Ing. arch. Radana Jarolímová

**Speciální profese:** Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES  
Ing. Michal Šatava

---

Březen 2023

## SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

### Návrh změny č.2 územního plánu - výřezy

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:10 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické a hmotové systémy	1:10 000

Pozn. úprava výkresů Koncepce veřejné infrastruktury ve změně je shodná po oba výkresy.

### Přílohy odůvodnění změny č.2 územního plánu - výřezy

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1: 10 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	1: 5 000

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLLENÍ ZELENĚ .....	7
3.2	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) .....	7
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) .....	7
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY .....	8
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE .....	8
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	9
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	9
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	9
5.	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 POVODNĚNÍMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	9
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	10
6.	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 (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	10
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	10
11.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	12

## ČÁST II.

3. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI..... 12

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE ..... 12

**GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části**

## ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	14
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	14
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	14
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	16
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	17
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	18
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	18
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	18
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....	19
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	19
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY .....	19
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI.....	20
4.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	20
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	21
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....	21
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	22
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	23
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	23
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	24
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	24
11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	24
11.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	29
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	29
13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	29
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	30

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha**

# Město Manětín

---

Č.j.: .....

Manětín .....

## ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MANĚTÍN

Zastupitelstvo města Manětín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

**v y d á v á z m ě n u č. 2 ú z e m n í h o p l á n u M a n ě t í n**

který obsahuje grafickou a textovou část :

# **ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **Textová část**

# ČÁST I.

Změna č.2 uvádí do souladu s platnou legislativou názvy všech kapitol územního plánu.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území ke dni 1. 4. 2022.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Změna č. 2 mění v bodě 7) slovo „výrobě“ na „velkovýrobě“.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

### 3.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č.2 doplňuje do kapitoly 3.2.1 na konec bodu 1) větu: „V aktivní zóně záplavového území je oplocení nepřípustné.“

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č.2 ruší v tabulce řádky s plochou Z717 v lokalitě Újezd u Manětína a Z329 v lokalitě Zhořec u Manětína.

Změna č.2 doplňuje do tabulky tyto plochy:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
HR	BV	Z2-06	rodinné domy venkovské	-
ČE	BV	Z2-07	rodinné domy venkovské	-
ÚJ	VZ	Z2-08	zemědělská výroba s podmínkou neumisťování záměrů, které podléhají posuzování vlivů na životní prostředí a s podmínkou, aby celková výška nových staveb v návaznosti na nezastavěné území nezasahovala do horizontu volné krajiny.	-
MA	BV	Z2-02	rodinné domy venkovské	-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z2-03		-
		Z2-04		-
	VZ	Z2-01	zemědělská výroba s podmínkou neumísťování záměrů, které podléhají posuzování vlivů na životní prostředí a s podmínkou, aby celková výška nových staveb v návaznosti na nezastavěné území nezasahovala do horizontu volné krajiny.	-

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce:

- Ruší řádek s plochou **P342 – BV**.
- Doplnuje řádek s plochou P2-09 – BH s hlavním využitím bytové domy v lokalitě Manětín (MA). Plocha není podmíněna žádnou veřejně prospěšnou stavbou.

Změna č. 2 vypouští v bodě 13) text „- především budov po bývalé řemeslné výrobě“ a mění slovo „výrobě“ na „velkovýrobě“.

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

**Veřejná zeleň ( ZV, ZO)**

Změna č.2 ruší řádek plochy K55 v lokalitě Manětín.

**Zahrady (ZS)**

Změna č.2 doplňuje do tabulky tyto plochy:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby
MA	ZS	K2-02a	Zezeň soukromá - zahrada	-
		K2-04a		-
		K2-05		-



## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

Změna č.2 vymezuje tyto nové místní komunikace:

- místní komunikace v k. ú. Manětín pro zpřístupnění návrhové lokality pro bydlení (VP – Z45a)

##### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

Změna č.2 vymezuje tyto nové účelové komunikace:

- vedení účelové komunikace v k. ú. Manětín pro příjezd k rozvojové ploše bydlení Z2-03 - BV (VP – Z2-03a)

### **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY**

##### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Změna č.2 doplňuje za stávající bod 18) tyto nové body:

- 19) Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty a zakládán ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, v případě sklonu území nad 4% pak minimálně 10 m.

Změna č.2 mění číslování dosavadních bodů 19) až 44) na body 20) až 45).

Změna č. 2 mění bod 41) následovně: „Na národních kulturních památkách, kulturních památkách včetně jejich prostředí a na objektech v plošně chráněných památkových územích nejsou z pohledu památkové péče větrné a solární elektrárny žádoucí, každý jednotlivý záměr bude individuálně posuzován na základě souladu či nesouladu s památkovou ochranou lokality a zohlednění všech kulturně historických hodnot dané lokality.“

## **5. 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**

## **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Změna č.2 ruší v bodě 8) v tabulce řádek s plochou K810 v lokalitě Brdo u Manětína.

**6. 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 (VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### **6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006**

Změna č.2 doplňuje do soupisu ploch funkčního využití v řádku „Plochy dopravní infrastruktury“ na jeho konec text: „DL“

Změna č.2 doplňuje v tabulce obecnou charakteristiku pro funkční plochu DL:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
DL	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS. - letecká	plochy letiště, hangáry, odstavné plochy

### **6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Změna č. 2 mění dále mění níže uvedené atributy v tabulce:

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy - – maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+ podkrovní)	minimální velikost stavebního pozemku m2	maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m2
MA		Z46	1,1257			
		Z50	0,1053			
		Z51	0,6438			
		Z74	1,0348			
ST		Z152			1000	

Změna č. 2 provádí následující úpravy v tabulce:

- Ruší řádky s plochami Z717 – VZ (ÚJ), Z329 – BV (ZH) a P342 – BV (LU).
- Upravuje hodnotu výměry plochy Z16 – BV (MA) z 1,7857 ha na 1,0735 ha.

Změna č.2 doplňuje následující řádky:

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy - – maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+ podkrovní)	závazné ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m2	maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m2
MA	BV	Z2-02	0,1246	1+P	1200	300
		Z2-03	0,1392	1+P	1200	300
		Z2-04	0,2224	1+P	1100	300
	VZ	Z2-01	0,7118	1+P	2000	1000
	BH	P2-09	0,0241	2+P	200	200
ÚJ	VZ	Z2-08	1,7017	1+P	2500	600
ČE	BV	Z2-07	0,1850	1+P	1200	300
HR	BV	Z2-06	0,0930	1+P	900	300

## **11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ : 6**

**POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ : 4**

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY : 9**

**POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY : 2**

## **ČÁST II.**

### **3. 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**

#### **3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE**

Změna č.2 mění datum u všech územních studií na 31.12.2026.

# ODŮVODNĚNÍ

# 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Manětín rozhodlo dne 30. 9. 2020 usnesením č. 114/20 o pořízení Změny č. 2 územního plánu Manětín (dále jen „změna ÚP“) zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Ing. Ondřej Fábera jako určený zastupitel byl dne 30. 9. 2020 usnesením č. 115/20 zastupitelstvem města pověřen ke spolupráci s pořizovatelem. Zastupitelstvo města schválilo obsah změny ÚP. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor životního prostředí) vydal na základě žádosti žadatele stanovisko k této změně. Podle stanoviska není nutné a účelné komplexně posuzovat změnu ÚP podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Zároveň orgán ochrany přírody (Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor životního prostředí) ve svém stanovisku k požadavku na obsah změny ÚP podle §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dospěl k závěru, že změna ÚP nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Schválený obsah změny ÚP byl následně předán zpracovateli jako podklad pro vypracování návrhu změny ÚP.

Řízení o návrhu změny ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh Změny ÚP byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na <https://www.kralovice.cz/urad/mestsky-urad/odbor-regionalniho-rozvoje-a-uzemniho-planu/dokumenty-a-informace>) a k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Kralovice (odbor regionálního rozvoje a ÚP) a Městském úřadě Manětín.

Veřejné projednání se konalo dne 18. 05. 2022 v Kulturním domě v Manětíně. Z veřejného projednání byl vytvořen záznam, který je součástí spisu. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny námítky vlastníků pozemků a nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí). Po dohodě s Krajským úřadem Plzeňského kraje, odbor životního prostředí z hlediska ochrany ZPF došlo k úpravě návrhu změny ÚP.

Bylo oznámeno opakované veřejné projednání návrhu změny ÚP, které se konalo dne 19. 12. 2022 v Kulturním domě v Manětíně. V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu nebyly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny námítky a připomínky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. V souladu s § 53 odst. 1. a 2. pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek. Po opakovaném veřejném projednání pořizovatel zaslal krajskému úřadu zprávu o projednání návrhu změny ÚP a podklady pro vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydal dne 7. 2. 2023 pod č.j.: PK-RR/589/23 souhlasné stanovisko.

Dne 09.02 2023 byl doručen dotčeným orgánům Návrh rozhodnutí o námítkách změny ÚP dle § 55b odst. 7 stavebního zákona. V zákonem stanovené lhůtě nebylo uplatněno negativní stanovisko.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny ÚP s § 53 odst. 4a)-d) stavebního zákona, tj. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Pořizovatel na základě výsledku projednání dal pokyn zpracovateli k doplnění návrhu Změny ÚP.

Dále pořizovatel předložil změnu ÚP společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny ÚP Zastupitelstvu města Manětín dle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

## 1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (úplné znění závazné od 1.9.2021) schválené usnesením vlády ČR (PÚR), je území města součástí specifické oblasti SOB9, ve které se

projevují aktuální problémy republikového významu. PÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),  
*změna č.2 nezasahuje do přirozené funkce údolních niv a zachovává je pro rozvoj vodohospodářských funkcí tím, že vymezuje tzv. údolní nivy, kde bude umožněn rozvoj vodohospodářských funkcí vodního toku. V rámci vodních toků je požadován rozvoj trvalých travních porostů, v krajině je vyžadován rozvoj prvků ÚSES a posílení biologické diversity se předpokládá také výsadbou liniové zeleně podél účelových cest v krajině. Změna č.2 navrhuje zároveň ochrannou zeleň mezi stávající zástavbou a ornou půdou.*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,  
*změna č.2 vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a niv v krajině a to v rámci vymezeného koridoru údolních niv.*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,  
*požadavek na hospodaření s dešťovou vodou v rámci veřejných prostranství je součástí kap. 4.2 bodě 15)*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,  
*požadavek na komplexní řešení protierozní ochrany je uveden v kap. 4.2 bodě 17)*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,  
*územní plán vč. změny č.2 nenavrhuje nové vodohospodářské infrastruktury, která by posílila dodávky vody v území.*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.  
*ORP Kralovice nemá zpracovanou pro své území územní studii krajiny. Návrh územního plánu vychází z požadavků územních studií krajiny a vymezuje koridor údolních niv, v rámci kterých budou uplatňována opatření pro řešení zlepšení retenční a akumulční schopnosti krajiny.*

Změna č.2 ÚP Manětín má vztah k těmto republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit

celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

*Změna č. 2 navrhuje rozvoj správního území Manětína, kde navrhuje především plochy pro rozvoj rodinného bydlení. Koncepce hospodářského rozvoje sídel je postavena na stávajících plochách zemědělské a průmyslové výroby a občanská vybavenosti zase na stávajících plochách občanské vybavenosti. Budoucí prosperující rozvoj osídlení tedy závisí především na dalším rozvoji hospodářské a sociální infrastruktury sídla.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Změna č.2 navrhuje v návaznosti na stávající plochy zemědělských družstev nové rozvojové plochy sloužící k rozvoji stávajících statků. Ekologické funkce krajiny a ochrana ZPF nebudou záměrem narušeny.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

*Změna č.2 navrhuje především rozvoj bydlení a rozvoj veřejných prostranství. Neřeší přitom rozvoj hospodářský ani rozvoj občanského vybavení, který je v území limitní a vyžaduje další investice pro zajištění trvalé udržitelnosti sídla.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Území města Manětín leží ve venkovské krajině a plní funkci spádové obce, proto je důležité v souladu s principem integrovaného rozvoje území vyžadovat rozvoj dalších funkcí sídla – především hospodářské a sociální, které zajistí dostatek prostoru pro rozvoj pracovních příležitostí a služeb v území. Změna č.2 řeší rozvoj soukromého podnikatelského záměru – rozvoj zemědělství a dále plochy pro rozvoj bydlení.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroj vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Změna č.2 navrhuje opatření pro zajištění ochrany území před dlouhodobými dopady sucha. Tato opatření se týkají zastavěného území a krajiny a jsou v rámci změny č.2 navrženy pouze v teoretické rovině, tzn. že nejsou navržena konkrétní opatření pro docílení požadované ochrany území.*

### **1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Změna č. 2 ÚP Manětín je zpracována v souladu se schválenou 4. aktualizací Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) Plzeňského Kraje schválenou 17.12.2018 usnesením č.920/18. Ve změně č. 2 ÚP nedochází ke změnám ve vymezení tras a koridorů schválených v předchozích změnách. Návrh změny č.2 je v souladu s úkoly pro územní plánování stanovných pro Specifickou oblast Kralovicko (SON6):



- Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.  
*Změna č.2 navrhuje rozvoj zemědělství ve vazbě na stávající zemědělské reály v Manětíně. Další plochy rozvoje podnikatelských aktivit se v rámci Změny č.52 neřeší.*
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení. Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti  
*Změna č.2 navrhuje nové plochy rozvoje bydlení ve správním území Manětína, které umožní další rozvoj osídlení v území a které chrání území před postupným vysídlováním a stárnutím populace.*
- Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.  
*Změna č.2 nezasahuje do vymezených ploch a koridorů mezinárodního, republikového a nadmístního významu, pouze upravuje koridor plynovodu z Kralovic do RS Nečtiny podle nové plochy pro výstavbu 1RD.*
- Chránit hodnoty krajiny hluboce zaříznutých údolí Berounky, Střely a Javornice, nerozšiřovat rekreační zástavbu především v civilizačně nezasažených částech údolí.  
*Záměry změny č.2 nezasahují do krajiny hluboce zaříznutých údolí.*
- Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu území nejen v přímé vazbě na řeku Berounku, ale také v rámci širšího území včetně rozvoje cyklostezek, hiposteze a peších tras. K tomu vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu.  
*Změna č.2 neřeší problematiku dalšího rozvoje rekreačního potenciálu území, pouze umožňuje legalizaci jednoho rekreačního objektu u Hrádku.*

Změna č.2 je dále v souladu s požadavky na prostorové uspořádání území – rozvoj sídelní struktury:

- Změna č.2 vytváří podmínky pro posílení stability osídlení tím, že rozvíjí plochy pro rozvoj bydlení ve správním území Manětína a tradiční hospodářské subjekty (zemědělské areály). Přitom je zástavba rozšiřována v návaznosti na zastavěné území a nejsou vytvářeny prostorově odloučené lokality.
- Navržený rozvoj správního obvodu města Manětín přispívá k posilování rozvoje okrajových specifických oblastí.

Změna č.2 dále v souladu s požadavky na ochranu krajinných hodnot území:

- Zástavba je intenzifikována především ve vazbě na stávající zastavěné území a záměry změny č.2 navazují na stávající zastavěné území obcí a nezasahují do volné krajiny. Změna č.2 přispívá k přirozenému rozvoji sídelní struktury sídel, přitom nejsou narušeny krajinné matrice, přirozené osy ani krajinné dominanty. Územní plán nenavrhuje velkoplošné areály ani stavební dominanty, které by vyžadovali posouzení z hlediska krajinného rázu. Není zasahováno do volné krajiny hluboce zaříznutých a přírodního parku Horní Střela.

Změna č.2 nezasahuje do území rezervy pro akumulaci povrchových vod vymezené na řece Střele. Změnou č.2 nejsou dotčeny nadregionální prvky ÚSES ani prvky ochrany přírody a krajiny. Změna nezasahuje negativně do vymezených krajinných celků – Plasské oblasti v rámci níž jsou vymezeny krajiny hluboce zaříznutých údolí a krajiny zalesněných kup a kuželů.

## 1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 ÚP vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití řešeného území s cílem stabilizovat, posílit udržitelné využívání
- ochranou pozitivních znaků utvářejících území a lokalit s vysokou hodnotou krajinného rázu, kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úrovni

odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru Kralovic, ale současně pro zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby

- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v místních částech a pro rekreační využití okolí Žihle
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje negativní dopady silniční dopravy na obytná území
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

## **1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č.2 územního plánu Manětín vychází z územně analytických podkladů ORP Kralovice, které spolu s doplňkovými průzkumy platného územního plánu zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýzy, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovil koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby a opatření, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovil podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch a na stanoviska orgánu ochrany ZPF. Územní plán i jeho navrhovaná změna vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

## **1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

### **1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBCENÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve změně ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále jsou podrobněji členěny v souladu s platným územním plánem.

## **1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ**

## **S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č.2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

## **2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.**

Změna č. 2 byla upravena do souladu se stanovisky dotčených orgánů k veřejnému projednání. Všechny požadavky a podmínky byly doplněny do návrhu.

Pouze stanovisko orgánu ochrany vod bylo splněno částečně, neboť plocha, ke které se podmínka souhlasu vodoprávního úřadu měla vázat, je již plochou využitou.

Na základě rozhodnutí o námitkách byl návrh změny územního plánu upraven pro opakované veřejné projednání.

## **3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY**

#### **3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ**

Lokality dotčené změnou č. 2 nemají nové vlivy na okolní sídla mimo správní území města Manětín, v širších vztazích se proto uplatňuje pouze lokalizace změn ve správní území.

Lokality dotčené změnou č. 2 nevytváří nové nároky na nadřazenou silniční síť.

#### **3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Lokality dotčené změnou č. 2 nevytváří nové nároky na nadřazenou technickou infrastrukturu.

#### **3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ**

Lokality dotčené změnou č. 2 nezasahují do systémů ekologické stability ani do přírodní rezervace Horní Střela, ani do ochranného pásma přírodní rezervace.

#### **3.1.4 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

Do správního území města zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - OP radaru PVO, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území města zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu a výsadbu vzrostlé zeleně jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba či výsadba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území 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 a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## **4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI**

### **4.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změna č. 2 ÚP neměla odchylky oproti požadavkům rozhodnutí zastupitelstva obce do doby vypořádání požadavků k veřejnému projednání. Tehdy byly vzneseny pořizovatelem a zastupitelstvem města požadavky na doplnění návrhu změny o úpravy využití dalších stabilizovaných ploch a vypuštění části rozvojové plochy Z16 – BV z územního plánu.

V návrhu řešení změny ÚP Manětín jsou navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení v Manětíně a v České Doubravici. Tyto rozvojové plochy rozvíjí zastavěné území v jeho přirozených rozvojových osách a umožňují tím rozvoj bydlení ve venkovské krajině a brání tím úpadku venkovské krajiny způsobeným postupným úbytkem obyvatel způsobeným nedostatečným rozvojovým potenciálem. Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj rekreace na plochách přírodního charakteru v návaznosti na stávající objekt v Hrádku.

Zároveň změna č.2 řeší aktualizaci územního plánu s ohledem na využití rozvojové plochy, které jsou převedeny do stavových ploch (zmenšení rozvojové plochy Z16-BV, Z46-BV, Z50-BV a Z51-BV v Manětíně). Další změny vyplynuly také z aktualizace katastrální mapy, jedná se především o změny druhů ploch v krajině.

Změna č.2 se zabývá rozvojem hospodářského sektoru pouze na úrovni požadavků místních podnikatelů a rozvíjí zemědělské areály v návaznosti na stávající na východním okraji sídla Manětín a jižně od sídla Újezd.

Konkrétní vyhodnocení splnění požadavků zadání je popsáno v kap.6.

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

Změna č. 2 nezjistila žádné nadmístní záměry.

## **6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

Změna č.2 je pořízena na základě předloženého obsahu Změny č.2, která požaduje:

- pozemek p.č. 815/1 v k.ú. Manětín změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy bydlení
  - *Stávající lokalita bydlení na západě Manětína byla využita a navrhuje se plocha Z2-03 – BV jako její rozšíření o část pozemku pro 1RD.*
- pozemek p.č. 607/1 v k.ú. Česká Doubravice změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy bydlení
  - *V sídle je pouze jedna rozvojová plocha bydlení, která je doplněna o novou plochu Z2-07-BV v proluce zastavěného území pro 1RD.*
- pozemek p.č. 1486/86 v k.ú. Manětín změna plochy orné půdy na zahrady a sady, zachování zemědělských ploch
  - *Stávající rozvojová plocha bydlení je rozšířena o navazující plochu zahrad a sadů K2-05-ZS.*
- pozemky p.č. 636, 637 v k.ú. Manětín změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy bydlení
  - *Část stávající plochy orné půdy mezi remízy je převedena na plochu bydlení Z2-02-BV pro 1RD s navazující zahradou.*
- pozemek p.č. 1477/2 v k.ú. Manětín změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy bydlení
  - *Pozemek byl převeden do rozvojové plochy Z2-04-BV, částečně tak nahradil plochu ochranné zeleně K55-ZO.*
- pozemek p.č. 514, pozemek p.č. 516 , pozemky p.č. 513/1, 513/2, 513/3, 513/4 a části 523 a 505/4 v k.ú. Újezd u Manětína změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba s podmínkou bez záměrů podléhajících posuzování vlivů na životní prostředí
  - *Pozemky byly společně vymezeny jako rozvojová plocha výrobní zemědělská Z2-08-VZ.*
- pozemky p.č. 279/64, 279/4, 279/65, 310, 315/2, 1792/3, 279/25, 279/63 a 279/61 v k.ú. Manětín změna ploch zemědělských na zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba s podmínkou bez záměrů podléhajících posuzování vlivů na životní prostředí
  - *Pozemky byly společně vymezeny jako rozvojová plocha výrobní zemědělská Z2-01-VZ.*

- pozemek p.č. st. 49 v k.ú. Rabštejn nad Střelou změna plochy na bydlení.
  - *Přestavbová plocha byla změněna na plochu bydlení P130-BV, v rámci veřejného projednání však musela být změna vypuštěna kvůli zápornému stanovisku dotčeného orgánu.*
- umožnění umístování fotovoltaických a větrných elektráren na zástavbě.
  - *Změna č.2 upřesňuje podmínky pro umístění obnovitelných zdrojů na zástavbě, zapracovává požadavek vyplývající z existence památkových zón a stanovených kulturních památek.*
- zrušení ochranné zeleně okolo areálu ZVD Manětín v lokalitě „Na Slovanech“.
  - *Změna č.2 ruší ochrannou zezeň K59-ZO.*
- úprava minimální velikosti stavebního pozemku v ploše Z152 - SV na 1000m<sup>2</sup>
  - *Změna č.2 mění regulativ dle požadavku.*
- aktualizace zastavěného území o nové stavby včetně pozemků p.č. 276 a 277 v k.ú. Hrádek u Manětína a pozemků p.č. 1337 a 1248/5 v k.ú. Manětín.
  - *Změna č.2 aktualizuje zastavěné území ke dni 1.4.2022, vymezuje plochu stávající rekreační stavby u Hrádku a stávající zemědělské budovy v Manětíně. Aktualizace zastavěného území musela po veřejném projednání vypustit změnu plochy OS a BV u školy v Manětíně na základě nesouhlasu dotčeného orgánu.*
- aktualizace zastavěného území o stavbu na pozemcích p.č. st. 52/1 v k.ú. Manětín
- doplnění přestavbové plochy na pozemek p.č. st. 325 z plochy VS na plochu BH
- zrušení přestavbové plochy BV na pozemcích p.č. 13, 14 a 15/1 v k.ú. Luková u Manětína a jejich vymezení jako veřejná zezeň ZV
- zrušení plochy změny v krajině v západní části pozemku p.č. 519/1 v k.ú. Zhořec u Manětína
- aktualizace plochy zastavěného území z využití TI na VS na pozemku p.č. 1279/3 v k.ú. Manětín

## **7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č.2 vymezuje změny v platném územním plánu, které reagují na požadavky vlastníků pozemků a také na aktuální stav zastavěnosti na území města.

V rámci zpracování změny č.2 bylo zjištěno, že došlo k využití části rozvojových ploch pro

bydlení - byly využity rozvojové plochy o rozloze 0,7 ha, avšak pouze v sídle Manětín.

Stávající zastavěné území nabízí možnost dalšího rozvoje pouze v rámci zahrad a již vymezených rozvojových ploch uvnitř zastavěného území. Tento stav je pro další potřebný rozvoj sídel nedostatečný a proto jsou navrhovány další rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území, které nejsou zatíženy složitými vlastnickými vztahy.

Proto byla navržena řada nových rozvojových ploch nebo rozšíření stávajících rozvojových ploch. Všechny nové rozvojové plochy pro bydlení jsou součástí nezastavěného území. Nacházejí se však v přímé návaznosti na stávající zastavěné území sídel.

V Manětíně došlo k částečnému využití ploch pro bydlení Z46, Z50 a Z51, změna č.2 proto navrhuje jejich náhradu doplněním nových ploch Z2-02, Z2-03 a Z2-04 o rozloze 0,48ha. Plochy Z2-02, Z2-03 a Z2-04 byly oproti požadavku zadání zmenšeny, protože zahrnutí celých pozemků do ploch bydlení se jeví jako nevhodné. Zbytek pozemků byl zachován v zemědělských plochách s využitím pro případné zahrady a sady. Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF byla část plochy Z16 – BV z platného územního plánu zrušena a pozemky navráceny do ZPF (celkem 0,71ha). Dále je v Manětíně u zemědělského areálu na východě navrženo jeho rozšíření ve výrobní ploše Z2-01 o rozloze 0,7ha. Rozsah vychází z potřeby doplnit bývalou výkrmnu prasat o skladovací zázemí, které není v místě přítomné, a také o případnou novou halu s kapacitou do 50ti dobytčích jednotek. Na základě těchto úprav bude možné areál znovu zprovoznit.

V České Doubravici nedošlo k využití dostupných ploch pro bydlení, je však navržena jedna nová lokalita pro 1RD v proluce zastavěného území o rozloze 0,18ha. Větší rozšíření plochy bydlení Z2-07 se jeví jako nevhodné.

V Újezdě je navrženo rozšíření plochy zemědělského areálu, který již využil plochu Z717-VZ v proluce v lese a může se nyní rozvíjet pouze směrem do krajiny v ploše Z2-08 o rozloze 1,7ha. Zemědělské družstvo potřebuje centralizovat své podnikání na jediný areál, a to v Újezdě, a proto opustí stávající prostory nevhodně umístěné na západním okraji města Manětín.

Návrh změny č.2 představuje zastavitelné plochy pro bydlení o celkové rozloze 0,66ha, které jsou vymezeny jako náhrada ploch využitých pro zajištění dalšího udržitelného rozvoje města, navíc je 0,71ha ploch bydlení změnou rušeno. Obdobně vymezení ploch u zemědělských areálů pro zemědělskou výrobu je potřebné pro jejich další rozvoj a zachování pracovních příležitostí v místě. Požadovaný rozsah 2,4ha není naddimenzovaný, zohledňuje reálné potřeby pro budoucí léta, které nebyly známy v době zpracování územního plánu Manětín.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je proto odůvodněná. Více v odůvodnění záborů ZPF.

## **8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V celém procesu projednávání změny č. 2 územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

## **9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ**

## **VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)**

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

### **10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

## **11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

#### **11.1.1 CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF**

K záboru ZPF dochází v katastrálním území Manětín, Hrádek u Manětína, Újezd u Manětína a Česká Doubravice. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 3,0471 ha.

#### **11.1.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Do zastavěného území zábory nezasahují.

#### **11.1.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ**

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je vysvětlena v předchozí kapitole 7, popis jednotlivých lokalit je součástí kapitol 4 a 6 odůvodnění. V tabulce vyhodnocení záborů ZPF níže uvedené je soupis všech ploch s poznámkami k řešení záborů ZPF.

V území se nenachází nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo mimo něj a plochy získatelné zbořením přežilých budov a zařízení, které by mohly být využity pro nezemědělské účely. Proto je nezbytné odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve změně územního plánu Manětín.

Níže je uvedeno upřesnění zdůvodnění záborů v místech návrhu nových zastavitelných ploch:

Navržené zábory vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území. Plochy záborů představují především plochy rozvoje bydlení, které jsou v rozsahu cca 0,7ha mimo zastavěné území. To je méně než rozsah ploch, který byl od poslední změny ÚP v území využit novými stavbami, a který je minimálně potřeba doplnit pro zachování udržitelného rozvoje města Manětín a jeho místních částí. Na základě rozhodnutí zastupitelstva města je změnou č.2 rušena část plochy bydlení Z16 o rozloze 0,71ha, a tedy rozsah zastavitelných ploch pro bydlení není ve změně č.2 navyšován.

Navrhované zábory jsou z hlediska ochrany ZPF navíc kompenzovány v regulativech, a to tak, že je dána minimální výměra pozemku s maximální výměrou zastavění. Vytváří se tím



dostatek prostoru pro zahrady, které jsou nezastavitelné. Rozvoj bude dále regulován podmínkou kompletního napojení na síť veřejné infrastruktury. Celkově lze konstatovat, že záborů ZPF jsou vzhledem k umístění v rámci jednotlivých sídel města odpovídající, korekce s ohledem na vybíhání ploch zemědělské výroby do volné krajiny nebyla zastupitelstvem města akceptována. Jedná se o plochy Z2-08 v Újezdě a Z2-01 v Manětíně, kde žadatelé deklarují takto potřebný rozsah ploch pro přesunutí zemědělské techniky z areálu nevhodně umístěného u centra města Manětín do areálu v Újezdě a pro doplnění areálu bývalé výkrmny o skladovací prostory a novou chovnou halu. Návrh záboru ZPF jinak nezhoršuje organizaci ZPF. Hydrologické ani odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací ani odvodňovací stavby nejsou narušeny.

#### ODŮVODNĚNÍ KONKRÉTNÍCH NOVĚ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

Ve smyslu § 55 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění je níže provedeno **vyhodnocení využitelnosti ploch** - funkčně identicky vymezených zastavitelných ploch platným ÚP a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **Plochy BV – Z2-03, BV – Z2-02 a BV – Z2-04 v Manětíně**

##### **a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch**

V sídle Manětín jsou vymezeny velké rozvojové plochy pro bydlení v severní části města, na kterých se zpracovávají územní studie ověřující možnosti jejich využití. Reálně využitelné plochy pro výstavbu jsou pouze v jižní části města, zde také došlo k jejich zainvestování. Změna č. 2 doplňuje rozvojové plochy o rozsah, který byl dosud využit, na pozemcích konkrétních žadatelů v prolukách zastavěného území. Dále vypouští část plochy Z16 pro bydlení z platného územního plánu jako kompenzaci ploch pro bydlení nově požadovaných.

##### **b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických**

V rámci řešeného ÚP se jedná o rozšíření stávajících rozvojových ploch pro bydlení směrem do proluk.

##### **c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními**

Pro umístění předmětné funkce v k.ú. Manětín nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených podmínek a k přihlídnutí k přímému požadavku vlastníků pozemků, vyhodnotit alternativně umístěnou plochu, která by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byla z hlediska záboru ZPF výhodnější.

##### **d) odůvodněním záboru ZPF dle §4 zákona o ochraně ZPF**

Navržené zastavitelné plochy odnímají zemědělskou půdu méně kvalitní (4-5 tř. ochrany), odmítají nejnútnější plochu ZPF pro stavby a větší část zachovávají zemědělskou v rámci navržených zahrad. Navržený podíl mezi stavbami a zahradami lze v projednání případně upravit. Jiné plochy pro bydlení se ve městě Manětín nacházejí, rozsah jejich záborů však není proti platnému územnímu plánu navyšován, nezbytnost odnětí je dána veřejným zájmem na zajištění pokračování udržitelného rozvoje sídla.

#### **Plochy BV – Z2-06 v Hrádku**

##### **a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch**

V sídle Hrádek nedošlo k využití rozvojových ploch pro rodinné domy. Navržená plocha zohledňuje povolenou stavbu v době zpracování nového územního plánu.

##### **b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických**

Přestože se plocha jeví jako nevhodná, existující stavbu si město přeje zachovat.

**c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními**

Pro umístění předmětné funkce v k.ú.Hrádek u Manětína nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených podmínek a k přihlídnutí k přímému požadavku vlastníků pozemků, vyhodnotit alternativně umístěnou plochu, která by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byla z hlediska záboru ZPF výhodnější.

**d) odůvodněním záboru ZPF dle §4 zákona o ochraně ZPF**

Navržená zastavitelná plocha odnímá zemědělskou půdu méně kvalitní (4 tř. ochrany), odmítají nejnütnější plochu ZPF dle vydaného stavebního povolení. Jiné plochy pro bydlení se ve sídle Hrádek nacházejí.

**Plochy BV – Z2-07 v České Doubravici**

**a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch**

V sídle Česká Doubravice nedošlo k využití rozvojových ploch. Další nová rozvojová plocha navržená v rámci Změny č.2 je navržena v proluce mezi obcí a zemědělským areálem.

**b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických**

Navržená rozvojová plocha rozšiřuje stávající vymezené rozvojové plochy pro bydlení a rozvíjí zastavitelné území obce v jeho přirozené rozvojové ose.

**c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními**

Pro umístění předmětné funkce v k.ú.Česká Doubravice nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených podmínek a k přihlídnutí k přímému požadavku vlastníků pozemků, vyhodnotit alternativně umístěnou plochu, která by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byla z hlediska záboru ZPF výhodnější.

**d) odůvodněním záboru ZPF dle §4 zákona o ochraně ZPF**

Navržená zastavitelná plocha odnímá zemědělskou půdu méně kvalitní (4 tř. ochrany), odmítá nejnütnější plochu ZPF pro stavby a větší část zachovává zemědělskou. Navržený podíl mezi stavbou a loukou lze v projednání případně upravit. Jiné plochy pro bydlení se ve sídle Česká Doubravice nachází, rozsah jejich záborů je proti platnému územnímu plánu navyšován, nezbytnost odnětí je dána veřejným zájmem na zajištění pokračování udržitelného rozvoje sídla, kde dosud nedošlo k nové výstavbě podle platného územního plánu. Nabízí se proto i možnost vypuštění jiné rozvojové plochy v sídle.

**Plochy VZ – Z2-01 v Manětíně a VZ – Z2-08 v Újezdě**

**a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch**

V Manětíně nebyla vymezena plocha pro rozvoj zemědělského areálu při tvorbě nového územního plánu, což vedlo k zániku tehdejšího chovu. V Újezdě byla vymezena plocha pro rozvoj ve změně č.1 ÚP, a ta byla využita. Proto změna č.2 navrhuje nové rozvojové plochy pro rozvoj zemědělství v návaznosti na zastavěné území současných areálů, kam se přesunuje zemědělské družstvo opouštějící jeden areál nevhodně umístěný na západním okraji města Manětín a u bývalé výkrmny se navrhuje její rozšíření nutné pro obnovení její chovné funkce.

**b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických**

Obě rozvojové plochy jsou z hlediska urbanistického vymezeny v přirozených rozvojových osách.

**c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními**

Pro umístění předmětné funkce v k.ú. Manětín a Újezd u Manětína nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených podmínek a k přihlídnutí k přímému požadavku vlastníků pozemků, vyhodnotit alternativně umístěnou plochu, která by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byla z hlediska záboru ZPF výhodnější.

**d) odůvodněním záboru ZPF dle §4 zákona o ochraně ZPF**

Navržené zastavitelné plochy odnímají zemědělskou půdu méně kvalitní (4-5 tř. ochrany), odmímají nejnutnější plochu ZPF pro zemědělské stavby. Jiné plochy pro zemědělskou výrobu se ve městě Manětín nacházejí, nikoli však nové zastavitelné. Nezbytnost odnětí je dána veřejným zájmem na zajištění pokračování udržitelného rozvoje zemědělství v území.

**Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:**

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu.

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označní plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] <sup>1)</sup>	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb <sup>2)</sup>	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2-02	v rodinných domech - venkovské	0,1245	-	-	-	0,0062	0,1183	-	NE	NE	NE	NE
Z2-03	v rodinných domech - venkovské	0,1392	-	-	-	-	0,1392	-	NE	ANO	NE	NE
Z2-04	v rodinných domech - venkovské	0,2224	-	-	-	-	0,2224	-	NE	NE	NE	NE
Z2-06	v rodinných domech - venkovské	0,0653	-	-	-	0,0653	-	-	NE	NE	NE	NE
P2-09	v bytových domech	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z2-07	v rodinných domech - venkovské	0,1850	-	-	-	0,1850	-	-	NE	NE	NE	NE
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		<b>0,7364</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2565</b>	<b>0,4799</b>	<b>0,0000</b>				
Z45a	místní komunikace	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z2-03a	účelová komunikace	0,0178	-	-	-	-	0,0178	-	NE	ANO	NE	NE
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		<b>0,0178</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0178</b>	<b>0,0000</b>				
Z2-01	zemědělská výroba	0,6710	-	-	-	-	0,6710	-	NE	NE	NE	NE
Z2-08	zemědělská výroba	1,6218	-	-	-	1,6218	-	-	NE	NE	NE	NE
<b>PLOCHY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ</b>		<b>2,2928</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,6218</b>	<b>0,6710</b>	<b>0,0000</b>				
K2-05	soukromá a vyhrazená	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K2-02a	soukromá a vyhrazená	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K2-04a	soukromá a vyhrazená	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>CELKOVÁ SUMACE</b>		<b>3,0471</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,8783</b>	<b>1,1688</b>	<b>0,0000</b>				
		<b>Souhrn výměry záboru [ha]</b>	<b>I.</b>	<b>II.</b>	<b>III.</b>	<b>IV.</b>	<b>V.</b>	<b>Výměra rekultivace [ha] <sup>1)</sup></b>				
			<b>Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]</b>									

## 11.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č.2 ÚP nezasahuje do PUPFL.

## 12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Na řešení této změny územního plánu se nevztahuje.

## 13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 55b zák. 183/2006 Sb. byly podány 3 námitky:

Námitka č. 1 – Lenka Brunerová, Pavel Bruner, Petra Hnátková, evidováno pod č.j. 15744/2022
<b>OBSAH NÁMITKY</b>
Změna funkčního využití pozemku parc. č. st. 325, k.ú. Manětín ze stávající plochy VS – plocha smíšená výrobní na plochu BH – plocha bydlení v bytových domech. Pozemek bude využit k výstavbě bytového domu o cca šesti bytových jednotkách. Odpadní vody budou svedeny do centrální čistírny odpadních vod. Parkování rezidentů bude zajištěno odkupem sousedního pozemku ve vlastnictví Města Manětín.
<b>VYHODNOCENÍ NÁMITKY</b>
<b>Námitce se vyhovuje</b>
<b>ODŮVODNĚNÍ</b>
Pozemek bezprostředně navazuje na komplex bytových domů, jedná se o změnu funkčního využití v zastavěném území. Projektant prověří možnost změny funkčního využití z plochy VS - smíšená výrobní na plochu BH - bydlení v bytových domech. Námitka byla zapracována do Návrhu změny č. 2 ÚP Manětín v rámci opakovaného veřejného projednání.
Námitka č. 2 - Myslivecký spolek Manětín, evidováno pod č.j. 15068/2022
<b>OBSAH NÁMITKY</b>
Změna funkčního využití pozemku parc. č. 1279/3, k.ú. Manětín z plochy s funkčním využitím TI - plocha technické infrastruktury na plochu s funkčním využitím VS - plochy smíšené výrobní řemeslné výroby a služeb. Vlastník pozemku chce pozemek využívat se stejnými regulacemi funkční plochy jako sousední pozemky. Vymezení plochy s funkčním využitím TI je limitující pro budoucí umístění sila (max. výše okolní zástavby) k mysliveckým účelům.
<b>VYHODNOCENÍ NÁMITKY</b>
<b>Námitce se vyhovuje</b>
<b>ODŮVODNĚNÍ</b>
Pozemek bezprostředně navazuje na plochy VS - smíšené výrobní a je součástí zastavěného území. Pozemek limituje vedení vodovodního řadu, které ale nevyklučuje požadovanou změnu funkčního využití. Projektant prověří možnost změny funkčního využití z plochy TI - technická infrastruktura na plochu VS - smíšená výrobní. Námitka byla zapracována do Návrhu změny č. 2 ÚP Manětín v rámci opakovaného veřejného projednání.
Námitka č. 3 - Zdeněk Kraus, evidováno pod č.j. 15184/2022
<b>OBSAH NÁMITKY</b>

Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 519/1, k. ú. Zhořec u Manětína z plochy s funkčním využitím ZO - plocha systému sídelní zeleně na plochu s funkčním využitím NZp - plocha zemědělská. Vlastník chce na pozemku umožnit funkce související s obhospodařováním pozemku.

#### VYHODNOCENÍ NÁMITKY

#### **Námitce se vyhovuje**

#### ODŮVODNĚNÍ

Projektant prověří možnost změny funkčního využití z plochy ZO - plocha systému sídelní zeleně na plochu na NZp - plocha zemědělská. Pozemek není limitován ani nijak omezen k požadované změně funkčního využití.

Námitka byla zapracována do Návrhu změny č. 2 ÚP Manětín v rámci opakovaného veřejného projednání.

V průběhu opakovaného veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 55b zák. 183/2006 Sb. nebyla podána žádná námitka.

## **14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

V průběhu veřejného projednání (ani opakovaného veřejného projednání) ve lhůtách a za podmínek stanovených § 55b zák. 183/2006 Sb. nebyla podána žádná připomínka.

### **Poučení o odvolání**

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

Kamil Hanus  
starosta

Ing. Eva Wollrábová  
místostarostka

Karel Mašek  
místostarosta

Opatření obecné povahy musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

---

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Městského úřadu v Manětíně.