

# Změna č. 5

## Územního plánu obce

# ČÁSTKOV

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI  
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY -  
- ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)**

<i>Název ÚPD</i>	<b>Změna č. 5 ÚPO Částkov</b>
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	<b>Zastupitelstvo obce Částkov</b>
<i>Číslo jednací</i>	<b>60/2012</b>
<i>Datum vydání, č. usn. ZO</i>	<b>14. 2. 2012, č. usn. 19/3</b>
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	<b>13. března 2012</b>
<i>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka</i>	..... <b>Pavel Ryba, starosta obce Částkov</b>

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: březen 2012

Název: **Změna č. 5 ÚPO Částkov**

Obec: Částkov  
zastoupená p.starostou Pavlem Rybou  
IČ: 00573779

Obecní úřad: OÚ Částkov, Částkov 49, 348 01 Staré Sedliště

Pořizovatel: Obecní úřad Částkov smluvně zastoupený Bc. Jaromírem  
Trtíkem, Letná 309, 362 21 Nejdek, IČ: 76312321

Hlavní projektant: autorizovaný architekt  
Ing.arch.Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 54  
Karlovy Vary 360 05  
IČ: 1669 8665  
DIČ: CZ 5654211992  
č.autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: Mgr. Michaela Polláková

Datum: březen 2012, Karlovy Vary

**Obec Částkov**

Č.j. : 60/2012

V Částkově dne 14.2.2012

**ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ČÁSTKOV**

Zastupitelstvo obce Částkov, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3. stavebního zákona

**vydává****Změnu č. 5 Územního plánu obce Částkov,**

schváleného Zastupitelstvem obce Částkov dne 31.01. 2002 usnesením č. 44/2002, jehož závazná část byla vydána dne 31.01. 2002 Obecně závaznou vyhláškou obce Částkov o závazných částech Územního plánu obce (dále jen ÚPO) Částkov s účinností ode dne 22.02. 2002, změněného změnami č. 1, 2 a 3 ÚPO Částkov (dále jen změny č. 1, 2 a 3).

Změna č. 1 byla schválena Zastupitelstvem obce Částkov dne 14.07.2005 usnesením č. 1/31/05, jejíž závazná část byla vydána dne 14.07.2005 Obecně závaznou vyhláškou obce Částkov č. 1/2005 o závazné části změny č. 1 ÚPO Částkov s účinností ode dne 01.08. 2005.

Změna č. 2 byla vydána jako opatření obecné povahy č. j. 33/09 Zastupitelstvem obce Částkov dne 30.09.2009 usnesením č. 33/09, datum nabytí účinnosti 23.10.2009.

Změna č. 3 byla vydána jako opatření obecné povahy č. j. 34/09 Zastupitelstvem obce Částkov dne 12.10.2009 usnesením č. 34/09, datum nabytí účinnosti 28.10.2009.

**I.**

Obecně závazná vyhláška obce Částkov z 22.02.2002 (dále jen OZV) se mění a doplňuje takto:

1. V části druhé, v čl. 4 se v části B. „Osada Maršovy Chody“ vkládají za odstavec (3) nové odstavce (4) a (5), který znějí:

„ (4) Změna č. 5 vymezuje na území osady Maršovy Chody plochu přestavby, která řeší změnu funkce urbanizovaného území. Změna č. 5 navrhuje tuto plochu přestavby, která je zobrazena v grafické části změny č. 5 na v. č. 2 Funkční využití území – detail sídla Maršovy Chody, M 1:2 880:

- 5 – P I. – přestavba stávající plochy bydlení venkovského na plochu ubytovacího a stravovacího zařízení se zázemím pro agroturistiku, k. ú. Maršovy Chody, st. p. č. 18 – OX1

(5) Pro rozvojovou plochu 5 – P I. řeší změna č. 5 nový druh plochy s rozdílným způsobem využití území: plochy občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika – OX1, pro který navrhuje závazné funkční a prostorové podmínky.“

2. V části druhé se za čl. 13 a 13a vkládá čl. 13b, který zní takto:

#### **„Článek 13b**

#### **Občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika – OX1**

##### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch ve vazbě na zemědělskou výrobu.

##### **B. Přípustné využití**

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov dobytka drůbeže a ryb,
2. ubytovací zařízení, stravovací zařízení, nevýrobní služby,
3. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
4. jízďárny a jezdecké areály, hippostanice,
5. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
6. zařízení řemeslných provozoven místních tradic,
7. řádně zabezpečené hospodářské objekty přiměřeného počtu pro ustájení dobytka, koní a drůbeže,
8. sádky, vinné sklepy,
9. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství,
13. související výrobní aktivity - chov hospodářských zvířat a drůbeže, chov ryb, zpracování místních produktů zemědělské činnosti.

##### **C. Podmínečně přípustné**

1. parkoviště a garáže pouze v rozsahu kapacity areálu.

##### **D. Nepřípustné**

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.“

3. V části druhé, v článku 26 se v odstavci (5) doplňuje na konci věty „a rozv. pl. 5 – P I. – přestavba stávající plochy bydlení venkovského na plochu ubytovacího a stravovacího zařízení se zázemím pro agroturistiku – OX1.“



## Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 5 ÚPO Částkov obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část:

1. Postup při pořízení změny č. 5 ÚPO Částkov .....	str.č.7
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	str.č.9
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	str.č.10
4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.č.10
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.č. 10
6. Vyhodnocení splnění pokynů návrhu změny č.5 .....	str.č.13
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	str.č.13
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.č.17
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.....	str.č.17
9.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části.....	str.č.17
9.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	str.č.19
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.č.19
11. Vyhodnocení připomínek.....	str.č.19

**1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚPO ČÁSTKOV**

Podnět k pořízení Změny č. 5 ÚPO Částkov (dále jen „změna č. 5“) uplatnil vlastník předmětných pozemků a budov.

Zastupitelstvo obce Částkov schválilo pořízení změny 5 – P I. dne 28.06.2011 usnesením č. 9/5.

Změna č. 5 řeší celkem jednu dílčí změnu využití ve správním území obce Částkov v sídle Maršovy Chody jako plochu přestavby občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika – OX1, pro kterou zároveň vymezuje závazné podrobné funkční a prostorové podmínky.

**Seznam dílčích změn řešených změnou č. 5:****Urbanizované území**Občanské vybavení

**5 – P I.** - přestavba stávající plochy bydlení venkovského na plochu ubytovacího a stravovacího zařízení se zázeminím pro agroturistiku, k. ú. Maršovy Chody, st. p. 18 – OX1

Poznámka:

Označení dílčích změn: např. 5 – P I.

- arabská číslice na začátku: pořadí změny ÚPO – 5. změna,
- písmeno za pomlčkou – P = přestavba,
- římská číslice za písmenem – pořadové číslo dílčí změny.

Pořizovatelem změny č. 5 je Obecní úřad Částkov smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, Letná 309, 362 21 Nejdek, IČ 76312321.

Pořizovatel zpracoval návrh zadání změny č. 5 v červnu 2011 a zahájil jeho projednání. Pořizovatel zajistil oznámení o zveřejnění a vystavení návrhu zadání změny č. 5 k veřejnému nahlédnutí na OÚ Částkov na internetových stránkách obce. Po dobu 30 dnů mohl každý uplatnit své připomínky, sousední obce mohly uplatnit své podněty a dotčené orgány mohly uplatnit své požadavky a stanovisko. Pořizovatel změny č. 5 obdržel v uvedené lhůtě požadavky a stanovisko dotčených orgánů, které sepsal a vyhodnotil do zprávy „Vyhodnocení požadavků krajského úřadu a dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek.“ Pořizovatel obdržené požadavky a stanoviska vyhodnotil a zapracoval do upraveného zadání.

Pořizovatel předložil upravené zadání změny č. 5 Zastupitelstvu obce Částkov. Zastupitelstvo obce Částkov schválilo upravené zadání změny č. 5 dne 11.08.2011 usnesením č. 11/2011.

Pořizovatel zaslal dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále i „stavební zákon“), dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu oznámení o společném jednání o Změně č. 5 ÚPO Částkov. Zároveň byl na internetových stránkách obce zveřejněn návrh změny a fyzická podoba změny byla vystavena k nahlédnutí na Obecním úřadu Částkov.

Společné jednání o změně s odborným výkladem projektanta se konalo dne 27. 9. 2011 na OÚ Částkov.

Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného projednání (tj. do 27. 10. 2011). Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území i sousední obce.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil návrh změny č. 5 podle ustanovení § 51 stavebního zákona a vydal dne 21. 12. 2011 pod č.j. RR/4405/11 souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, ve kterém konstatuje, že v návrhu změny č. 5 nebyly zjištěny nedostatky.

Pořizovatel vyhodnotil obdržená stanoviska (kap. 5) a předal projektantovi pokyny pro úpravu návrhu změny č. 5 před řízením o změně. Projektantka Ing. arch. A. Kasková zpracovala úpravu návrhu změny č. 5 před řízením v prosinci 2011.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno vyvěšením na fyzickou i elektronickou úřední desku Obecního úřadu Částkov veřejné projednávání posouzeného a upraveného návrhu Změny č. 5 ÚPO Částkov a možnost nahlížet do dokumentace po dobu 30 dnů od 6. 1. do 6. 2. 2012. Termín pro vyvěšení byl splněn. Též bylo zasláno oznámení všem sousedním obcím a dotčeným orgánům v zákonné lhůtě.

Veřejné projednání se konalo dne 6. února 2012 od 11 h v zasedací místnosti Obecního úřadu Částkov. Z veřejnosti se nedostavil nikdo, ze zástupců sousedních obcí ani dotčených orgánů také nikdo. Projektantka změny č. 5, Ing. arch. Alexandra Kasková, vyložila obsah změny s důrazem na úpravy dokumentace od společného jednání o návrhu změny. Z veřejného projednání nevyplývala potřeba druhé úpravy dokumentace změny č. 5 před předložením k vydání Zastupitelstvem obce Částkov. Z veřejného projednání byl učiněn zápis, jehož přílohou je prezenční listina.

Pořizovatel předložil v nezměněné podobě změnu č. 5 Zastupitelstvu obce Částkov k vydání. Zastupitelstvo obce vydalo změnu č. 5 formou opatření obecné povahy dne 14. 2. 2012 pod č. usn. 19/3. Vydání změny č. 5 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou pod č.j. 60/2012. Změna č. 5 ÚPO Částkov nabyla účinnosti dne 13. března 2012.

#### *Poznámka:*

*Územní plán obce Částkov, jehož závazná část byla vydána dne 31.01.2002 Obecně závaznou vyhláškou obce Částkov o závazných částech Územního plánu obce Částkov s účinností ode dne 22.02.2002, byl změněn změnami č. 1, 2, 3 ÚPO Částkov.*

*Změna č. 1 byla schválena dne 14.07.2005 s účinností ode dne 01.08.2005, změna č. 2 byla vydána dne 30.09.2009 s účinností ode dne 23.10.2009 a změna č. 3 byla vydána 12.10.2009 s účinností ode dne 28.10.2009.*

*Změna č. 4 ÚPO Částkov je rozpracovaná a Návrh změny č. 4 si vynutil aktualizaci Obecně závazné vyhlášky obce Částkov o závazných částech Územního plánu obce Částkov zejména v těchto bodech:*

- 1. V části druhé se za čl. 13 vkládá nový článek 13a.*
- 2. V části druhé, v článku 29, v odstavci (2) se za řádek „Ri“ vkládá řádek „OR“.*

*Změna č. 5 ÚPO Částkov respektuje navrhovanou aktualizaci Obecně závazné vyhlášky obce Částkov o závazných částech Územního plánu obce Částkov vyvolanou změnou č. 4 ÚPO Částkov a zapracovává jí a dále doplňuje.*



## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **\* Politika územního rozvoje ČR 2008 ( PÚR ČR 2008)**

Území obce Částkov leží v severní části okresu Tachov na území ORP Tachov v Plzeňském kraji. Území obce se dotýká rozvojové osy OS1: Praha – Plzeň – hranice ČR (stávající dálnice D5 – 15 km, napojovací bod MÚK Nová Hospoda).

Území obce Částkov neleží v žádné ploše ani koridoru dopravy republikového významu, neleží v žádné ploše ani koridoru technické infrastruktury.

PÚR ČR 2008 stanovuje tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají sídla Maršovy Chody při řešení změny č. 5:

*(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Podnět na pořízení změny č. 5 vzešel od soukromé osoby. Navrhovaná změna řeší změnu stávající plochy bydlení na plochu pro ubytovací a stravovací zařízení a zázemí pro agroturistiku. Ubytovací a stravovací zařízení a zázemí agroturistiky umožní vytvoření nového počtu pracovních míst, čímž dojde k posílení hospodářského a sociálního pilíře území.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 5 řeší přestavbu stávající plochy bydlení na plochu pro ubytovací a stravovací zařízení a zázemí pro agroturistiku v rámci zastavěného území a změnou funkce stávajícího zastavěného území, čímž nevytváří nové rozvojové plochy v kulturní krajině, ale hospodárně využívá zastavěné území, čímž chrání nezastavěnou krajinu a nenavyšuje její fragmentaci ani neohrožuje podmínky zemědělské výroby. Zároveň nezvyšuje nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Změna č. 5 navrhuje přestavbu plochy bydlení na plochu agroturistiky se stravovacím a ubytovacím zařízením, čímž přispívá k zvýšení atraktivnosti sídla Maršovy Chody z hlediska cestovního ruchu.

**Změna č. 5 je zpracována v souladu s PÚR ČR 2008.**

**\* Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)**

Vydané ZÚR PK upřesňují polohu obce Částkov v rozvojové ose OS1 a zařazují území obce Částkov do Specifické oblasti SON1 Český les.

Dále má ZÚR PK na území obce Částkov tyto požadavky:

- zohlednit úpravu železniční tratě č. 184 Domažlice – Planá – koridor o šířce 200 m – tento požadavek nezasahuje do území řešeného změnou č. 5,
- zohlednit návrh změny vedení silnice II/198 - rekonstrukci dálničního přivaděče II/198 Tachov – Mlýnec – Přimda – tento požadavek nezasahuje do území řešeného změnou č. 5.

Změna č. 5 je v souladu s úkoly pro územní plánování stanovenými pro specifickou oblast SON1 Český les.

**Změna č. 5 je zpracována v souladu se ZÚR PK.**

**Širší územní vztahy**

Změna č. 5 nemění stávající širší územní vazby v sídle Maršovy Chody. Dílčí změna je situována v zastavěném území sídla Maršovy Chody a představuje plochu přestavby.

**3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky pro vytvoření předpokladů pro výstavbu, na ochranu přírodních a civilizačních hodnot, na ochranu krajiny, je změna č. 5 v souladu. Dokumentace vytváří předpoklady pro výstavbu s vymezením změny urbanizovaného území plochy bydlení na plochu občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika.

**Cíle a úkoly stanovené územním plánováním byly v této změně č. 5 naplněny.**

**4. VYHODNOCENÍ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 5 je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je provedena dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 5 ÚPO Částkov je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, viz vyhodnocení níže.

**I. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 51 SZ****Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje**

<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za krajský úřad vyřídil</i>
RR/4405/11	21. 12. 2011	Bc. Josef Velíšek

„Odbor regionálního rozvoje KÚPK neshledal nedostatky podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o změně č. 5 ÚPO Částkov, a **vydává souhlasné stanovisko.**“

**II. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ****Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Tachov**

<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
---	---	---

bez odpovědi

**Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, územní pracoviště Tachov**

<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
245/2011	29. 9. 2011	Ing. Jana Bělohávková

„**S předloženým návrhem** Změny č. 5 územního plánu obce Částkov **se souhlasí.**“

**Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj**

<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
---	---	---

bez odpovědi

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí**

<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
---	---	---

bez odpovědi

**Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství**

<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
---	---	---

bez odpovědi

**Městský úřad Tachov, odbor školství a kultury**

<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
---	---	---

bez odpovědi

**Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí**

<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
13. 10. 2011	1951/2011-OŽP	RNDr. Rolko

„...**nemá zásadních námitek** a lze souhlasit se schválením.

Na základě jednání doporučujeme vymezit v závazné části množství a způsob ustájení zvířat tak, aby nedocházelo k zbytečným střetům se sousedy (únik exkrementů, zápach hluk, mouchy, atd.)“

Vyhodnocení stanoviska:

**Závazná část bude upravena s ohledem na využití pro agroturistiku.**

**Ministerstvo dopravy**

číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
---	---	---

bez odpovědi

**Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa**

číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
12176/52975-ÚP/2011- 7103/44	23. 9. 2011	Ing. Josef Kohout

„...**souhlasí** s návrhem Změny č. 5 Územního plánu obce Částkov.“**Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví**

číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
35395/2011/03100	29. 9. 2011	Košatka

„Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin **neuplatňujeme** podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci **žádné připomínky**, protože v k. ú. Částkov u Tachova se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.“

**Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Tachov**

číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
164502/2011-MZE- 130731	26. 9. 2011	Jan Kořuha

„... **nemáme žádných připomínek**“**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III.**

číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
702/520/11 71146/ENV/11	15. 9. 2011	Ing. Šilpochová

„Ministerstvo neuplatnilo žádné požadavky k návrhu zadání výše uvedené změny, proto **nemá** žádné další **požadavky ani námítky** k následnému projednávání změny č. 5 tohoto ÚP.“

**Obvodní báňský úřad v Plzni**

číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
---	---	---

bez odpovědi

**ČR - Státní energetická inspekce – Územní inspektorát pro Plzeňský kraj**

číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
---	---	---

bez odpovědi

**Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Plzeň**

číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
---	---	---

bez odpovědi

**PŘIPOMÍNKY SOUSEDNÍCH OBCÍ****Obec Dlouhý Újezd**

<i>číslo jednací připomínky</i>	<i>datum doručení přip.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
---	---	---

bez odpovědi

**Obec Hošťka**

<i>číslo jednací připomínky</i>	<i>datum doručení přip.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
---	---	---

bez odpovědi

**Obec Staré Sedliště**

<i>číslo jednací připomínky</i>	<i>datum doručení přip.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
---	---	---

bez odpovědi

**Město Tachov**

<i>číslo jednací připomínky</i>	<i>datum doručení přip.</i>	<i>za město vyřídil</i>
---	---	---

bez odpovědi

**Obec Tisová**

<i>číslo jednací připomínky</i>	<i>datum doručení přip.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
---	---	---

bez odpovědi

Řešení rozporu dle ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v rámci společného jednání o návrhu změny neproběhlo.

**6. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání změny č. 5 byly splněny.

**7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Změna č. 5 zachovává stávající sídelní strukturu na území obce Částkov. Změna č. 5 řeší 1 dílčí změnu funkčního využití území v centrální části sídla Maršovy Chody v hranicích ZÚ. Změna č. 5 zachovává urbanistickou strukturu sídla Maršovy Chody.

Změna č. 5 řeší 1 dílčí změnu v sídle Maršovy Chody, v k. ú. Maršovy Chody:

- **Plocha občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika – OX1**

**5 – P I.** – přestavba stávající plochy bydlení venkovského na plochu ubytovacího a stravovacího zařízení se zázemím pro agroturistiku, k. ú. Maršovy Chody, st. p. 18 – OX1

Pro tuto řešenou plochu přestavby občanského vybavení se specifickým využitím - agroturistika se stanovuje nový funkční a prostorový regulativ:

**\* Občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika – OX1**

**A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch ve vazbě na zemědělskou výrobu.

**B. Přípustné využití**

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov dobytka drůbeže a ryb,
2. ubytovací zařízení, stravovací zařízení, nevýrobní služby,
3. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
4. jízďárny a jezdecké areály, hippostanice,
5. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
6. zařízení řemeslných provozoven místních tradic,
7. řádně zabezpečené hospodářské objekty přiměřeného počtu pro ustájení dobytka, koní a drůbeže,
8. sádky, vinné sklepy,
9. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství,
13. související výrobní aktivity - chov hospodářských zvířat a drůbeže, chov ryb, zpracování místních produktů zemědělské činnosti.

**C. Podmínečně přípustné**

1. parkoviště a garáže pouze v rozsahu kapacity areálu.

**D. Nepřípustné**

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území KZP = 60,
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 25.

➤ **Urbanistická koncepce:**

Změna č. 5 nemění stávající urbanistickou strukturu území obce Částkov: na území obce se bude i nadále rozvíjet obec Částkov a 2 sídla – Maršovy Chody a Pernolec.

Změnou č. 5 zůstává zachováno příznivé funkční členění ZÚ obce Částkov a ostatních sídel Maršovy Chody a Pernolec.

Přehled informací k navrhované ploše řešené změnou č. 5:

<b>Označení plochy:</b>	<b>5 – P I.</b>
<b>Funkční využití plochy ve stávajícím ÚPO:</b>	bydlení venkovské
<b>Nové funkční využití navrhované změnou č. 5:</b>	OX1 - občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika
<b>Katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Maršovy Chody, st. p. 18
<b>Poznámka:</b>	v ZÚ, plocha přestavby

➤ **Koncepce krajiny:**

Změna č. 5 zachovává koncepci kulturní nezastavěné krajiny na území obce Částkov, neboť plocha řešená změnou č. 5 se nachází v hranicích ZÚ. Změna č. 5 navrhuje plochu přestavby.

Změna č. 5 se nedotkne vymezeného ÚSES tak, jak ho řešil ÚPO Částkov.

➤ **Koncepce ochrany hodnot území:**

Díleční změna 5 – P I. se nachází v blízkosti nemovité kulturní památky –venkovské usedlosti č. p. 28. Změna č. 5 – P I. tuto nemovitou památku respektuje. Zároveň respektuje zachovalou původní historickou zástavbu, jejíž je řešená změna č. 5 – P I. součástí. Změna č. 5 – P I. nebude z důvodu ohrožení kulturních hodnot území hmotově přetvářet vnější vzhled objektů ani navyšovat jejich původní podlažnost.

➤ **Koncepce veřejné infrastruktury:**

Změna č. 5 nenavrhuje žádné nové plochy ani koridory veřejné infrastruktury.

**\* Dopravní infrastruktura:**

Dopravní napojení řešeného území se změnou č. 5 nemění a bude i nadále řešeno ze severní strany přes stávající místní komunikaci na p. p. č. 1497/1 na návsí Maršových Chodů.

**\* Technická infrastruktura:**

Změna č. 5 nevyvolává žádné požadavky na inženýrské sítě.

**\* Občanské vybavení veřejného charakteru:**

Změna č. 5 neřeší žádnou plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

**\* Veřejná prostranství:**

Změna č. 5 neřeší žádnou plochu veřejného prostranství.

➤ **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:**

Řešení změny č. 5 respektuje tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

- hranice zastavěného území k 15.07.2011
- lokální biocentrum navržené – TC 1
- přírodní park Český les
- nemovitá kulturní památka – kaplička na návsi, č. r. 39266/4-1725, venkovská usedlost e. č. 1, č. r. 35547/4-1723, venkovská usedlost č. p. 28, č. r. 16509/4-1724
- archeologické naleziště
- silnice III. třídy č. 19911, OP = 15 m
- zastávka veřejné dopravy
- RSS- radiový směrový spoj
- RS vysílač
- TS – trafostanice, OP = 7m
- venkovní vedení VN 22 KV, OP = 7m

➤ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci:**

Změna č. 5 nenavrhuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření vyplývající z ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ve prospěch možnosti vyvlastnění pozemku.

Změna č. 5 rovněž nenavrhuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření vyplývající z ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 S., v platném znění, ve prospěch možnosti uplatnění předkupního práva.

Změna č. 5 dále nenavrhuje žádnou asanaci vyplývající z ustanovení § 97 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

➤ **Další požadavky:**

Na území řešeném změnou č. 5 se nenacházejí žádné zájmy ochrany ČR.

Změna č. 5 nevyvolává žádné změny ve stávající koncepci civilní ochrany obyvatelstva na území obce Částkov. Ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů na území změny č. 5 bude řešeno individuálně v improvizovaných úkrytech v objektech na řešeném území.

Změna č. 5 nemá negativní vliv na životní prostředí, neboť řeší pouze 1 dílčí změnu jako plochu přestavby – resp. změnu funkčního využití stávající plochy v ZÚ.

Změna č. 5 nevyvolá žádný územní zábor a zachová tak stávající přírodní hodnoty v území. Vzhledem k ochraně kulturních hodnot v území nebudou na základě požadavků DO při přestavbě řešeného území měněny hmoty ani architektonický výraz stávajících objektů. Změna č. 5 nezvysí emise v území nad povolený emisní strop a imisní limity.

Změna č. 5 je zpracována digitálně v programu Arc View 10.

Dotčený orgán ve stanovené lhůtě, dle zákona 183/2006 Sb., v platném znění, neuplatnil k návrhu zadání změny č. 5 Částkov žádný požadavek na variantní řešení návrhu změny č. 5.



Po schválení upraveného zadání změny č. 5 Zastupitelstvem obce Částkov bylo možno přistoupit rovnou ke zpracování návrhu změny č. 5.

## **8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na území obce Částkov nejsou vymezeny žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti (NATURA 2000). Nebylo proto nutné posoudit vliv změny č. 5 na území NATURA 2000.

- **změna č. 5 ÚPO Částkov nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti**

Dotčený orgán, KÚPK, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovené lhůtě, dle zákona 183/2006 Sb., v platném znění, neuplatnil k návrhu zadání změny č. 5 žádný požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚPO Částkov na životní prostředí. Změnu č. 5 proto nebylo nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

- **změna č. 5 ÚPO Částkov nebude mít negativní vliv na životní prostředí**

Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu změny č. 5 ÚPO Částkov na životní prostředí ani Vyhodnocení vlivu změny č. 5 ÚPO Částkov na udržitelný rozvoj území jako součást Návrhu změny č. 5.

## **9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND**

### **9. 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF a metodického pokynu MŽP ze dne 12. 6. 1996, č. j. 00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkrese grafické části odůvodnění změny v. č. 7 Vyhodnocení ztrát ZPF a PUPFL – detail sídla Maršovy Chody, M 1:2 880.

V tomto výkrese je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.7.2011, dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla převzata z ÚAP obce Částkov.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z katastru nemovitostí poskytnuté obcí. Řešené území změny č. 5 se nachází na k. ú. Maršovy Chody v hranicích zastavěného území.

#### **\* Klimatické poměry**

Území dílčí změny 5 – P I. spadá do mírně teplé a vlhké oblasti, dle Quitta jde o oblast MT4. Podnebí lze charakterizovat jako mírně teplé, vlhké, s mírnou zimou. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 6 - 7°C, průměrné roční srážky dosahují 650 – 750 mm.

\* Skupiny půd hlavních půdních jednotek

- HPJ 29 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 47 - oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené
- HPJ 65 - glejové půdy zrašelinělé a rašeliníštní, rašelinné půdy na různých substrátech, velmi lehké až těžké, zamokřené, po odvodnění vláhové poměry podmíněně příznivé pro louky

Tabulková část změny č. 5 je přiložena k této kapitole 9.1. textové části odůvodnění změny č. 5.  
Tabulka č.1 Rozvojové plochy - seznam dotčených pozemků, str. 1.

V této tabulce je uvedeno:

- výměra m<sup>2</sup> zabíraného území pozemku
- poznámka udává polohu pozemku - v ZÚ - v zastavěném území  
- mimo ZÚ - mimo zastavěné území
- BPEJ včetně třídy ochrany zabírané ZPF
- vlastník: FO = fyzická osoba.

*Poznámka:*

*Označení dílčích změn: např. 5 – P I.*

- *arabská číslice na začátku: pořadí změny ÚPO – 5. změna,*
- *písmeno za pomlčkou – P = přestavba,*
- *římská číslice za písmenem – pořadové číslo dílčí změny.*

Změna č. 5 ÚPO Částkov navrhuje na území obce tuto dílčí změnu:

**Plocha občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika – OX1**

**5 – P I.** – přestavba stávající plochy bydlení venkovského na plochu ubytovacího a stravovacího zařízení se zázemím pro agroturistiku, k. ú. Maršovy Chody, st. p. 18 – OX1

Řešené plochy se nachází na ostatní půdě v centru sídla Maršovy Chody.

Celkem změna č. 5 řeší plochy o rozloze 0,17 ha v ZÚ bez záboru ZPF.

Změnou č. 5 nejsou dotčeny meliorace.

Změna č. 5 nemění stávající koncepci zemědělských areálů na území obce Částkov.

Plocha řešená změnou č. 5 neleží v žádném CHLÚ ani DP.

Změna č. 5 řešená v rámci ZÚ neohrozí podmínky zemědělské výroby.

Plocha řešená změnou č. 5 není ohrožována záplavou ani neleží v údolní nivě toků.

Přiložena je tabulka Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1.

## ROZVOJOVÉ PLOCHY

### SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ

Zastavitelné plochy  
Rozvojová plocha č. 5 - P I.

Funkční využití: Občanské vybavení

Tabulka č. 1  
Strana č. 1  
Katastr.úz.: Maršovy  
Chody  
Etapa výst:

parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. 5 - P I.</b>						
-18	ostatní pl.	1 729		FO	v ZÚ	
Celkem 5 - P I.		1 729				

#### **9.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Změnou č. 5 nejsou dotčeny PUPFL. Řešené území změnou č. 5 neleží ani v OP lesa = 50 m od okraje lesa.

Změna č. 5 nenavrhuje žádnou změnu krajiny k zalesnění, žádné rekreační ani sportovní plochy na PUPFL.

#### **10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 5 nebyla uplatněna žádná námitka.

#### **11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

##### **11.1 Připomínky sousedních obcí v rámci společného jednání o návrhu změny**

V rámci společného jednání o návrhu změny nepodalala připomínku žádná sousední obec.

##### **11.2 Připomínky podané v rámci veřejného projednání návrhu změny**

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 5 nebyla podána žádná připomínka.

#### **B. Grafická část odůvodnění změny č. 5 ÚPO Částkov**

v. č. 2 Funkční využití území – detail sídla Maršovy Chody – koordinační výkres, M 1: 2 880

v. č. 7 Vyhodnocení ztrát ZPF a PUPFL – detail sídla Maršovy Chody, M 1:2 880

**Poučení:**

Proti změně č. 5 ÚPO Částkov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Antonín Míček  
místostarosta obce

.....  
Pavel Ryba  
starosta obce

**Seznam zkratk:**

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka  
DO - dotčený orgán  
DP – dobývací prostor  
HPJ – hlavní půdní jednotka  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
k. ú. - katastrální území  
KÚPK – Krajský úřad Plzeňského kraje  
LBC – lokální biocentrum  
M – měřítko grafické části  
OP - ochranné pásmo  
ORP – obec s rozšířenou působností  
OZV – Obecně závazná vyhláška  
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa  
PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008  
RSS – radiový směrový spoj  
RS vysílač – radiový směrový vysílač  
SON1 – Specifická oblast Český les  
TS - trafostanice  
ÚAP - územně analytické podklady  
ÚPO - územní plán obce  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
ZPF - zemědělský půdní fond  
ZÚ - zastavěné území  
ZÚR PK - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje