

Z7/2a

MRAČNICE

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - FOTOVOLTAIKA

Z7/2b,c

MRAČNICE

PLOCHY ZEMĚDELSKÉ

ZMĚNA ÚPO MECLOV

č. 7

ČERVEN 2010

ZMĚNA Č.7 ÚPO MECLOV

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

Název ÚPD	Změna č. 7 ÚPO Meclov
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Meclov
Číslo jednací	697/2010
Datum vydání	17. 6. 2010
Datum nabytí účinnosti	3. 7. 2010
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka Zdeněk Maršínek, starosta obce Meclov

Zpracovatel

Ing.arch. Petr Sladký – projekční kancelář

Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6

IČO: 18 72 28 22

.....
Ing. arch. Petr Sladký
autorizovaný architekt ČKA 02 686

ZMĚNA Č.7 ÚPO MECLOV

Objednatel:	Obec Meclov Meclov č.p. 137 345 21 Meclov zastoupena starostou panem Zdeňkem Martínkem IČO: 00 25 35 53 Tel.: +420 379 428 822, 379 423 240 Fax: +420 379 428 822 Email: starostameclov@seznam.cz
Pořizovatel:	Obecní úřad Meclov smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trífkem 362 21 Nejdek, Letná 309 IČ: 76 31 23 21
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zpracovatel:	Ing.arch. Petr Sladký – projekční kancelář Nad Šárkou 60 160 00 Praha 6 zastoupena Ing. arch. Petrem Sladkým autorizovaným architektem (ČKA 02 686) IČO: 18 72 28 22 Tel. 224 324 131 / 775 986 161 Email: arch.sladky@volny.cz
Datum:	červen 2010

Obec Meclov

Č.j.: 697/2010

ZMĚNA Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MECLOV

Zastupitelstvo obce Meclov, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 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 a 4. stavebního zákona

vydává**tuto Změnu č. 7 Územního plánu obce Meclov,**

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Meclov č.646/01 ze dne 19.10.2001, jehož závazná část byla vydána dne 19.10.2001 obecně závaznou vyhláškou Obce Meclov č.1/2001 o závazných částech územního plánu obce, účinnou ode dne 5.11.2001, a změněného změnami č. 2, 3, 4, 5 tohoto územního plánu, schválenými usnesením Zastupitelstva obce Meclov č.1345/05 dne 22.11.2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Meclov č. 3/2005 o závazných částech územního plánu obce Meclov včetně změn č.1, 2, 3, 4, 5, účinnou ode dne 7.1.2006:

1. V Čl. 4 obecně závazné vyhlášky Obce Meclov č.3/2005 – Regulace funkčního uspořádání území se doplňují tyto nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití, pro které se stanovují tyto závazné funkční regulativy:

1.1) do odstavce (1) nový druh polyfunkčního území/ploch:

- plochy zemědělské

1.2) do odstavce (2) nový druh monofunkčních ploch:

- plochy výroby a skladování – FVE (fotovoltaická elektrárna)

Dále se doplňuje odstavec (13) o **Plochy zemědělské:**

- a) Území je vymezeno za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných požadavků na ochranu životního prostředí.
- b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - stavby pro zemědělskou rostlinnou produkci jako fóliovníky (tzn. stavby sezónního charakteru), skleníky, pěstitelské školky, mimo staveb s negativním vlivem na okolí
 - provozní budovy skleníkového hospodářství
 - stavby pro skladování zemědělských plodin a strojů

ZMĚNA Č.7 ÚPO MECLOV

- pomocná a obslužná zařízení zemědělského areálu jako komunikace a manipulační plochy
 - stavby pro technickou infrastrukturu a skladování související s hlavním využitím území
- c) Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

Dále se doplňuje odstavec (14) o **Plochy výroby a skladování - FVE:**

- a) Území je určeno pro umístění fotovoltaické elektrárny (nosná konstrukce, fotovoltaické panely, trafostanice, IBOX)
 - b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - pomocná a obslužná zařízení fotovoltaické elektrárny (pastviny, komunikace), napojení do elektrické distribuční sítě
 - c) Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
2. V Čl. 6 obecně závazné vyhlášky Obce Meclov č.3/2005 – Urbanizovaná a neurbanizovaná území, vymezení zastavitelného území, rozvojové lokality – odstavec c) se rozšiřuje výčet rozvojových lokalit v zastavitelném území o plochy:

Označení

v grafické části

Z 7/2a

Sídlo

Mračnice

Popis

fotovoltaická elektrárna
(plochy výroby a skladování – FVE)
- celková výměra: 5,57 ha

Z 7/2b-I.etapa

Mračnice

plochy zemědělské
- celková výměra: 10,20 ha

Z 7/2c-II.etapa

Mračnice

plochy zemědělské
- celková výměra: 12,94 ha

3. V Čl. 11 obecně závazné vyhlášky Obce Meclov č.3/2005 – Regulativy prostorového využití – odstavec (4) se rozšiřují specifikace regulativů doplňovaných rozvojových lokalit:

Lokalita: Z 7/2a, Z 7/2b-I.etapa, Z 7/2c-II.etapa

Regulativy prostorového využití území:

- bude dodržena maximální výška nově navržené zástavby (hřebene či římsy) od upraveného terénu maximálně 7m
- maximální procento zastavění pozemku bude 90%
- maximální výška oplocení 2 m od upraveného terénu, bez použití ostnatého drátu
- musí být dodrženo funkční členění lokality dle Hlavního výkresu na plochy výroby a skladování, plochy zemědělské a ochrannou zeleň

4. Součástí změny č. 7 jsou tyto výkresy grafické části:

- Hlavní výkres – Z7/2, M 1 : 5 000

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 7 ÚPO Meclov obsahuje textovou část a grafickou část.

Textová část odůvodnění změny č.7:

1. Postup při pořízení změny	6
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	7
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	7
4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
6. Vyhodnocení splnění zadání změny	9
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	11
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	12
11. Vyhodnocení připomínek	13

Grafická část změny č.7 je nedílnou součástí odůvodnění změny:

- Koordinační výkres	Z7/2	M 1: 5 000
- Předpokládaný zábor ZPF	Z7/2	M 1: 5 000

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Obec Meclov má schválený a platný územní plán (dále jen ÚP), jenž pořizoval RRR Oků Domažlice a jehož zpracovatelem byli Ing. arch. Lumír Kydlíček, FHK STAVEBNÍ PROJEKTY s.r.o., Alej Svobody 56, 323 18 Plzeň, Ing. Jiří Kydlíček ENVIRONMENT WORK, Jagelonská 22, 301 38 Plzeň. Zastupitelstvem obce byl ÚP schválen dne 19.10. 2001 a téhož dne byla vydána i vyhláška o závazných částech ÚP.

V průběhu let 2004 a 2005 byly zpracovány změny ÚP, v rámci nichž byl nahrazen původní hlavní výkres ÚP. Návrh změn číslo 2, 3, 4, 5, byl schválen zastupitelstvem obce Meclov dne 22.11. 2005 pod čj. 1345/05.

O pořízení změny č. 7 ÚP obce Meclov (dále jen Změny) rozhodlo dle § 31 odst. 2 zákona č. 50/1976 sb. Zastupitelstvo obce Meclov na svém zasedání dne 22. 11. 2005 pod čj. 1345/05.

Návrh zadání Změny č.7 ÚPO Meclov (dále jen Zadání) byl vypracován v květnu roku 2006.

Veřejná vyhláška o vystavení Zadání byla vyvěšena 29.5. 2006 do 29.6. 2006.

Veřejné projednání Zadání proběhlo dne 29.6. 2006 na Obecním Úřadě Meclov od 8:00 do 11:00 hod.

Upravené Zadání dle stanovisek DOSS (zejména záporného stanoviska Ochrany ZPF) bylo vypracováno v květnu 2008. Upravené Zadání bylo schváleno dne 26.8. 2008 zastupitelstvem obce Meclov pod čj. 804/08.

Návrh Změny č.7 ÚPO Meclov (dále jen Návrh změny) byl vypracován na základě zkorigovaného, opět upraveného Zadání, ve kterém byly s ohledem na vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje vypuštěny lokality Z7/1 a Z7/3. Řešení obsažené v Návrhu změny vzešlo z průběžných jednání mezi obcí a orgánem ochrany ZPF (s odborem životního prostředí KÚ PK).

V průběhu projednávání návrhu změny došlo ke změně pořizovatele. Pořizovatelem Změny je od dubna 2010 Obecní úřad Meclov, který splnil kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou Bc. Jaromírem Trtíkem, splňujícím kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Pověřenou spolupracující osobou s pořizovatelem je starosta obce.

Obdržené požadavky dotčených orgánů a podněty vyhodnotil pořizovatel ve zprávě:

„Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí – Pokyny pro úpravu návrhu před veřejným projednáním návrhu změny č. 7 ÚPO Meclov“.

Změna řeší rozvojovou lokalitu Z7/2a a na ní navazující území lokalit Z7/2b a Z7/2c, v rámci zastavitelného území.

(Původní Zadání obsahovalo dále lokality Z7/1 a Z7/3. Vzhledem k vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje, který vyžaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a následného vydání stanoviska (SEA) pro lokality Z7/1 a Z7/3, zůstává předmětem Změny pouze lokalita Z7/2).

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, schválená dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády ČR č.929 (PÚR ČR)

Obec Meclov se nachází ve střední části okresu Domažlice v Plzeňském kraji. PÚR ČR nevymezuje ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Horšovský Týn, ve kterém obec Meclov leží, specifickou ani rozvojovou oblast a osu republikového významu. Nejbližší rozvojovou osou je OS1 – Rozvojová osa Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (-Nurnberg). Pro správní území obce nevyplývají ani žádné požadavky na zajištění územní ochrany nebo zpřesnění ploch a koridorů republikových rozvojových záměrů.

Změna je zpracována v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vymezenými v PÚR ČR, zejména s prioritou (31): Vytvářet podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

Změna č. 7 je zpracována v souladu s PÚR ČR.

- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané usnesením č. 834/08 Zastupitelstva Plzeňského kraje dne 2.9. 2008 (ZÚR PK)

ZÚR PK ve správním území obce s rozšířenou působností Horšovský Týn vymezují rozvojovou osu nadmístního významu OR4 – Rozvojová osa Plzeň – Domažlice – hranice ČR (-Regensburg). Katastrální území Mračnice s lokalitou dotčenou Změnou je zařazeno do této rozvojové osy, není ale na uvedené ose rozvojovým územím.

Požadavky na řešené území plynoucí ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje byly respektovány. Jedná se zejména o:

- požadavek citovaný v odstavci 2.2.6. Vymezování rozvojových území v textové části ZÚR Plzeňského kraje (Rozvojové lokality výrobních a obslužných zařízení jsou v rámci Změny vymezeny způsobem, který nepřekračuje limitní plošnou výměru 15 ha.)
- respektování tras nadřazených inženýrských sítí a dopravních koridorů, hranic přírodního parku a vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES).

- Širší vztahy

Změna nebude měnit stávající širší územní vazby dané dopravní a technickou infrastrukturou nadmístního významu. Z dalších územních vztahů nevyplývají pro řešenou lokalitu žádné požadavky.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Další zastavitelné plochy lze na základě § 55 odst. 3 stavebního zákona změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Vzhledem ke všem dále zmiňovaným faktům (jako je vhodná morfologie terénu, optimální možnosti napojení ploch na technickou infrastrukturu, soulad s cíli

udržitelného rozvoje venkovského prostoru Plzeňského kraje a Národním programem MŽP) a situaci, že na části území pod označením Z 7/2a dojde pouze k dočasnému záboru ZPF na 30 let a že zbylé části území budou zemědělsky využívány, vyplývá závěr, že je v logice vývoje území vymezit další zastavitelné plochy v místech rezervních ploch pro rozvoj výroby dle platného ÚPO, které dále navazují na již realizované průmyslové stavby v rámci změny Z1/R1 a Z5/R1.

Vytvořením dočasných ploch FVE spolu s konceptem samozásobitelství elektrickou energií pro zemědělské účely se tak naplňují cíle udržitelného rozvoje venkovského prostoru Plzeňského kraje. Záměr je v souladu s Národním programem na zmírnění dopadů změn klimatu v ČR vydaném Ministerstvem ŽP, který obsahuje návrhy opatření na snižování emisí skleníkových plynů i adaptačních opatření. Jedním z těchto opatření je i výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Využití sluneční energie pro fotovoltaiku je plně v souladu s tímto programem.

Příznivá morfologie terénu zabraňuje možnosti významnějšího vnímání jak zařízení elektrárny, tak ostatních ploch z dálkových pohledů a tím nedochází k narušení krajinného rázu. Pouze z výše položeného místa na silnici Mračnice-Němčice bude lokalita zřetelná, jelikož se však nenalézá na horizontu, nebude výsledné působení nijak zásadní. Od komunikace I/26 bude území odděleno pásem ochranné zeleně, zajišťujícím optické oddělení obou zařízení.

Řešená lokalita nemá negativní vliv na koncepci uspořádání krajiny, ani nezasahuje do žádného prvku ÚSES.

V oblastech prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů zůstává v platnosti ÚP Meclov a jeho změny.

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

Změna 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 a v intencích vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Všechny obesané dotčené orgány, které ve lhůtě odpověděly, nemají k předloženému návrhu Změny připomínek ani námitek.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednacích stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
	---	10. 3. 2010	Zdeněk Ječmen

pouze e-mailem bez zaruč. el. podpisu a bez uvedení č.j.:

„ ... sdělujeme, že k návrhu změny ÚP Meclov č. 7 nemáme po provedených a s námi dohodnutých úpravách jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu připomínky. Požadavek na odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu byl, na základě našich dříve uplatněných připomínek, zásadním způsobem přehodnocen a snížen. “

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY

Na základě negativního stanoviska orgánu ochrany životního prostředí, odboru výkonu státní správy III. Plzeň a orgánu ochrany ZPF Plzeňského kraje, rozporujícího zábor ZPF, byly funkce a rozsah plochy revidovány a rozlišeny na dílčí části: jižní část (Z7/2a) určena k umístění fotovoltaické elektrárny; severní část ve dvou realizačních etapách (Z7/2b, Z7/2c) vymezena jako plocha zemědělská – pro pozemky staveb pro zemědělství – rostlinná produkce.

Toto řešení nabízí možnost optimálně uzpůsobit prováděné zábory ZPF: dočasné zábory na půdách IV.třídy ochrany pro realizaci fotovoltaické elektrárny s racionálním využitím dopravní a technické infrastruktury nutné pro její vybudování. Na plochách vymezených pro potřeby staveb pro zemědělství nejsou zábory ZPF na kvalitních půdách předpokládány.

Zásadní požadavky uplatněné dotčenými orgány k návrhu změny jsou v návrhu změny splněny.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Návrh Změny koncepčně navazuje na schválený ÚP, Změna je vypracována dle schváleného Zadání v rozsahu odpovídajícímu zákonu č. 183/2006 Sb. a souvisejících vyhlášek. Platný ÚP v dané lokalitě vymezuje rezervní plochy pro rozvoj výroby.

Záměr na rozšíření zastavitelných ploch na území obce Meclov je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce a se zpracovaným a schváleným ÚP a jeho platnými změnami.

Vzhledem k záporným stanoviskům orgánů ochrany životního prostředí, MŽP, odboru výkonu státní správy III. Plzeň a orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu (Zadání z roku 2006), ve kterém byl vytknut rozsáhlý zábor zemědělské půdy v I. a II. třídě přednosti v ochraně, byla pro lokalitu v upraveném Zadání navržena monofunkce fotovoltaické elektrárny, která svou realizací neměla vyžadovat trvalé zábory ZPF. Toto řešení bylo po úpravách následně dále rozporováno z důvodu nutnosti nepřiměřeného a nadhodnoceného předpokládaného záboru zemědělské půdy, zejména nejlepších tříd ochrany. Návrh změny proto úměrně reaguje dílčím rozlišením monofunkčně vymezené plochy – viz.dále.

Od komunikace I/26 budou řešené lokality odděleny pásem ochranné zeleně, zajišťujícím optické oddělení obou ploch a eliminaci negativních vlivů dopravy na zařízení v rozvojových plochách.

Změna navrhuje tyto změny uspořádání současně zastavěného a zastavitelného území v k.ú. Mračnice.

ČÍSLO LOKALITY	ZMĚNOU ZASAŽENÉ POZEMKY (původní využití pozemku / parcelní číslo)	NAVRHOVANÁ ZMĚNA	PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
Z7/2a	orná půda, 505/1	plochy výroby a skladování	fotovoltaika 5,57 ha
Z7/2b–I.etapa	orná půda, 505/1	plochy zemědělské – pozemky staveb pro zemědělství	10,20 ha
Z7/2c–II.etapa	orná půda, 505/1	plochy zemědělské – pozemky staveb pro zemědělství	12,94 ha

Lokalita Z7/2 se nachází severozápadně od sídelního útvaru Mračnice podél komunikace I. třídy č. 26, do jejíhož ochranného pásma částečně zasahuje pásem ochranné zeleně. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na již realizované průmyslové stavby v rámci změny Z5/R1.

Lokalita Z7/2 je rozdělena na dvě části: jižní část – rozvojová lokalita pod označením Z7/2a je určena k umístění fotovoltaické elektrárny, severní část pod označením Z7/2b+c je rozdělena do dvou realizačních etap a je vymezena jako plocha zemědělská – pro pozemky staveb pro zemědělství – rostlinnou produkci. Výše uvedené plochy byly vymezeny dle §11 a 14 – Hlava II Plochy s rozdílným způsobem využití, Část druhá vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Lokalita Z7/2a: je určena pro umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (sluneční energie). Tato zařízení jsou tvořena fotovoltaickými panely, umístěnými na nosné konstrukci. Nosnou konstrukci tvoří ocelové rámy a tyče, které jsou jednoduše zapuštěny (zašroubovány) do země a nepotřebují tudíž žádné základy. Tyto konstrukce lze bez nežádoucích následků zejména na zemědělský půdní fond kdykoli odstranit. Půda je tak minimálně narušena a může být využívána současně např. jako pastvina. Není proto vyžadován trvalý zábor ZPF v celé ploše, ale pouze dočasný zábor ZPF na 30 let.

Plocha Z7/2b-I.etapa a Z7/2c-II.etapa: je vymezena za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména zemědělství rostlinné, tzn. pro pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Řešená lokalita nabízí s ohledem na morfologii terénu, na možnosti dopravního napojení apod. v okrese Domažlice v zásadě bezkonfliktní možnost realizace rozsáhlejšího zastavitelného území. V lokalitě nejsou předpokládány trvalé zábory ZPF.

Příznivá morfologie terénu zabraňuje možnosti vnímání staveb a zařízení areálu z dálkových pohledů, tím nedochází k narušení krajinného rázu.

Vymezené plochy pro zástavbu jsou totožné s parcelací dle PK. Areál bude odstíněn od veškerých komunikací a sídla Mračnice ochrannou zelení.

Hranice zastavěných a zastavitelných území jsou vyznačeny v grafické části této dokumentace.

• **Koncepce řešení dopravy**

Dopravní systém silničních komunikací se nemění. Dopravní obsluha řešeného území bude zajištěna dvěma novými sjezdy z komunikace III/19360 (Meclov - Mračnice). Všechny části lokality budou obsluhovány vnitro-areálovými komunikacemi. Nové komunikace budou svými parametry vyhovovat normě ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a dopravním požadavkům.

• **Koncepce energetického řešení**

Elektrifikace

Veškeré energetické nároky budoucích zařízení a staveb budou pokryty lokálně:

- v lokalitě Z7/2a budoucí výrobou elektrické energie fotovoltaickými články; v lokalitě Z7/2b,c např. osazením fotovoltaických článků na střechách budoucích staveb. Fotovoltaické články budou distribuovat vyrobenou elektrickou energii připojením do stávající sítě VN po dohodě s provozovatelem distribuční sítě VN.

ZMĚNA Č.7 ÚPO MECLOV

Lokalita je dotčena ochranným pásmem nadzemního elektrického vedení 22kV, tzn. dle zák.č.458/2000 Sb. – 7m na obě strany od krajních vodičů. V tomto ochranném pásmu nelze realizovat žádné stavby, kromě komunikací a parkovišť.

V území, které je Změnou řešeno, se nenachází a ani nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ani plochy pro asanaci.

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

Záměr na rozšíření zastavitelných ploch na území obce Meclov je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce a se zpracovaným a schváleným ÚP a jeho platnými změnami. Vzhledem ke změně využití z původních ploch určených pro výrobu (výrobní haly, sklady) na fotovoltaickou elektrárnu a plochy zemědělské bez negativních vlivů na okolí nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny z hlediska vlivů na životní prostředí za předpokladu, že v navržené lokalitě určenou pro výrobu fotovoltaické elektřiny budou dodrženy požadavky vyplývající ze Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje uvedené v bodě 2.2.4 Ochrana krajinných hodnot a v bodě 2.2.6. Vymezování rozvojových území.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je zpracováno dle metodického pokynu OOLP/1067/96 Věstníku Ministerstva životního prostředí ČR.

tab. 1 - PLOCHY ROZVOJOVÝCH LOKALIT A ZÁBOR ZPF

<u>katastrální území</u>	<u>číslo lokality</u>	<u>celková plocha (ha)</u>	<u>z toho ZPF (ha)</u>
MRAČNICE	Z7/2a	5,5705	5,5705
CELKEM		5,5705	5,5705

tab. 2 - SOUPIS POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A ROZVOJOVÝCH LOKALIT

<u>katastr. území</u>	<u>číslo rozv. lok.</u>	<u>orná půda kat.č. ha</u>	<u>trvale travnaté porosty kat.č. ha</u>	<u>zemědělská půda cel.</u>
MRAČNICE	Z7/2a	505/1 5,5705	-	5,5705
				5,5705

ZMĚNA Č.7 ÚPO MECLOV

tab. 3 - BONITACE KULTUR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE LOKALIT

<u>katastrální území</u>	<u>číslo rozv. lokality</u>	<u>BPEJ</u>	<u>výměra ha</u>	<u>stupeň přednosti v ochr.</u>
MRAČNICE	Z7/2a	5.47.12	1,4300	IV.
		5.14.10	3,0765	II.
		5.14.00	1,0640	I.
CELKEM			5,5705	

tab. 4 - SOUHRNNÝ PŘEHLED STRUKTURY PŮDNÍHO FONDU NAVRŽENÉHO K ODNĚTÍ V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH

katastr. území	číslo rozv. lok.	funkční využití	výměra zemědělské půdy (ha)		z toho I. a II. stupeň přednosti v ochraně			zastavěná plocha (ha)	
			celkem	zastav.	nezast.	celkem	zastav.	nezast.	
dočasný zábor									
MRA.	Z7/2a	FOT.	5,5705	-	5,5705	4,1405	-	4,1405	nerelevantní údaj
CELKEM			5,5705	-	5,5705	4,1405	-	4,1405	nerelevantní údaj

Zdůvodnění navrhovaného dočasného záboru ZPF.

V lokalitě Z7/2a je navrhovaný zábor půdy v I.a II.stupni ochrany v souladu s Národním programem na zmírnění dopadů změn klimatu v ČR vydaném Ministerstvem ŽP, který obsahuje návrhy opatření na snižování emisí skleníkových plynů i adaptačních opatření. Jedním z těchto opatření je i výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Využití sluneční energie pro fotovoltaiku je plně v souladu s tímto programem. Ostatní záborů budou realizovány na půdách IV. stupně ochrany.

V lokalitě Z7/2b-I.etapa a Z7/2c-II.etapa v rámci vymezeného zastavitelného území nejsou záborů na půdách v I.a II.stupni ochrany předpokládány, což je v souladu s navrženým funkčním využitím pro pozemky staveb pro zemědělství.

V současném platném ÚP jsou obě tyto plochy zakresleny a schváleny jako výhled.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou Změnou dotčeny.

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci řízení o Změně č. 7 ÚPO Meclov nebyly podány žádné námítky.

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě společného jednání o Změně neobdržel pořizovatel žádnou připomínku sousedních obcí.

Na základě řízení o Změně č. 7 ÚPO Meclov byla podána 1 připomínka spol. Solar Development k.s., která byla pořizovatelem akceptována:

„Žádáme tímto o doplnění Změny ÚP č. 7 obce Meclov. Doplnění se bude týkat území označeném ve změně ÚP Z7/2b+c.“

ZMĚNA Č.7 ÚPO MECLOV

Funkční využití požadujeme doplnit o fóliovníky. A dále pak doplnit o možnost elektrickou energii vyrobenou fotovoltaickými panely umístěnými na střechách fóliovníků dodávat do distribuční sítě VN.“

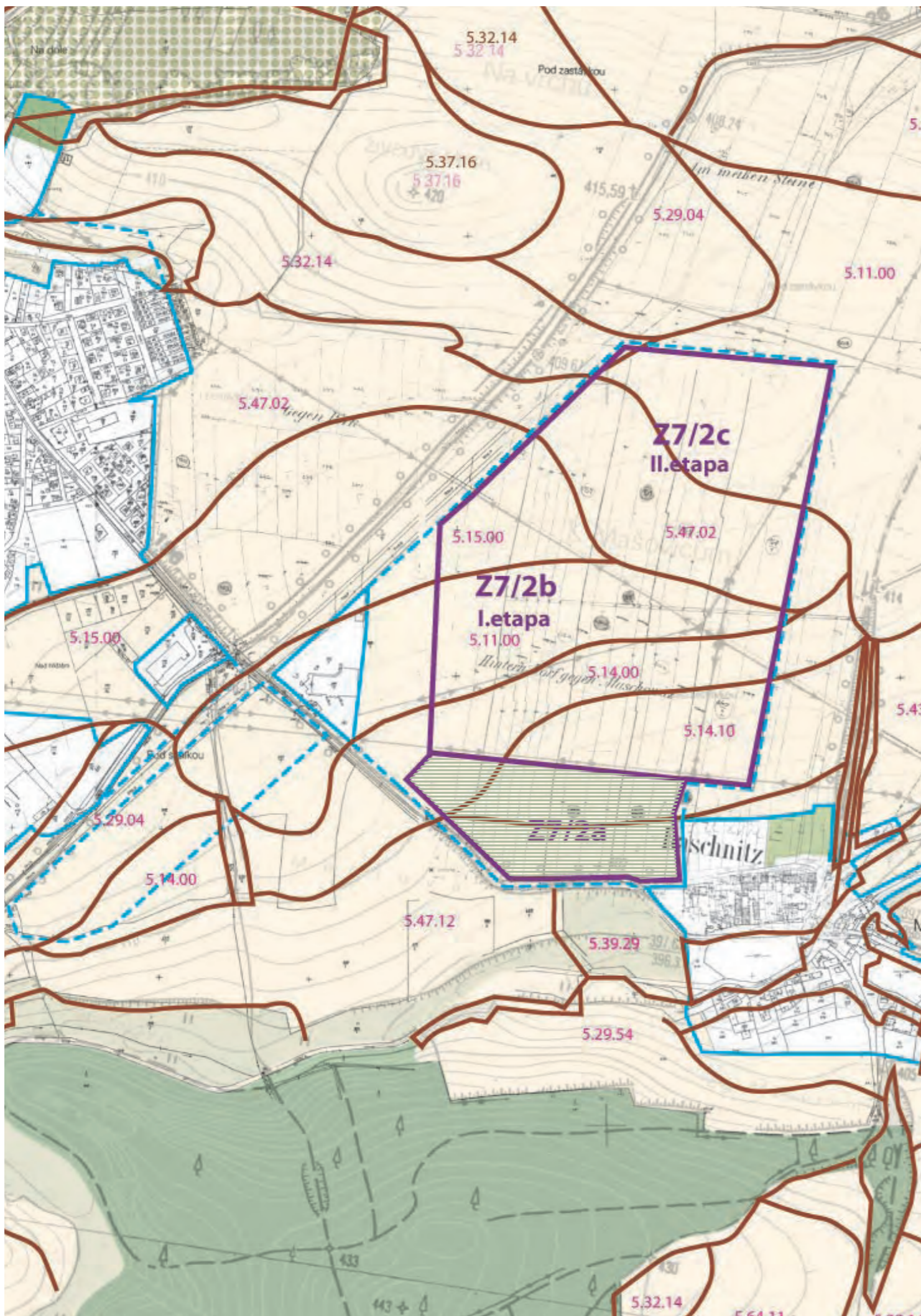
Připomínka byla akceptována a do textu změny byla zapracována možnost výstavby fóliovníků ve vymezeném území, a dále možnost distribuovat vyrobenou elektrickou energii do elektrické distribuční sítě.

Poučení:

Proti Změně č. 7 ÚPO Meclov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Jana Švachová
místostarostka

.....
Zdeněk Maršínek
starosta



LEGENDA:
 PODKLADEM VÝKRESU JE SCHVÁLENÝ A PLATNÝ ÚP

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZASTAVĚNÉ STAV	ZMĚNA * ZMĚNA *	ZASTAVITELNÉ NÁVRH	REZERVA REZERVA

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 ZEMĚDĚLSKÉ - pozemky ZPF
 LESNÍ
 PŘÍRODNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

TRVALE TRAVNATÉ POROSTY
 ZAHRADY
 SADY

HRANICE

	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	SOUČASNÉ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY
	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
	PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

BPEJ

	HRANICE BPEJ
	OZNAČENÍ BPEJ

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	OZNAČENÍ LOKALITY
	HRANICE LOKALITY URČENÉ K DOČASNÉMU VYVNĚTÍ ZE ZPF

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

Název ÚPD	Změna č. 7 ÚPO Meclov
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Meclov
Číslo jednací	697/2010
Datum vydání	17. 6. 2010
Datum nabytí účinnosti	3. 7. 2010

Jméno a příjmení,
 funkce a podpis
 oprávněné úřední
 osoby pořizovatele,
 otisk úředního razítka

.....
Zdeněk Marínek,
 starosta obce Meclov

Zpracovatel
Ing.arch. Petr Sladký – projekční kancelář
 Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
 IČO: 18 72 28 22

.....
 Ing. arch. Petr Sladký
 autorizovaný architekt ČKA 02 686