

**KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE**  
**ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE**  
**Škroupova 18, 306 13 Plzeň**

Vaše č. j.: MeDO-84269/2017-Piv  
Ze dne: 29. 11. 2017  
Naše č. j.: PK-RR/4743/17  
Spis. zn.: ZN/477/RR/17  
Počet listů: 1  
Počet příloh: 0  
Počet listů  
příloh: 0  
Vyřizuje: \*\*\*  
Tel.: \*\*\*  
E-mail: \*\*\*  
Datum: 30. 12. 2017

Městský úřad Domažlice  
Odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí Míru 1  
344 20 DOMAŽLICE

**Požadavky k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Domažlice**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje obdržel dne 30.11.2017 návrh zadání změny č. 1 územního plánu Domažlice (dále jen „Změna č. 1 ÚP Domažlice“). Návrh zadání byl přiložen k oznámení o zahájení projednání s žádostí o uplatnění požadavků na obsah uvedené územně plánovací dokumentace podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 47 odst. 2 je odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje příslušný k vyjádření, ve kterém uvede požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně analytických podkladů.

Změna č. 1 ÚP Domažlice má dle předloženého návrhu zadání řešit požadavky obce i jednotlivých vlastníků pozemků, úpravy v nezastavěném území by měly odpovídat projednané komplexní pozemkové úpravě. V případě vymezování nových zastavitelných ploch je nutné zohlednit § 55 odst. 4 stavebního zákona. Tyto návrhy nesmějí znemožnit či ztížit realizaci plánovaného severního obchvatu Domažlic.

Změna č. 1 ÚP Domažlice musí respektovat veškeré limity území vyplývající z nadřazené dokumentace, či krajský územně plánovací pokladů, stejně jako obecné principy a zásady územního plánování v Plzeňském kraji, stejně jako republikové priority územního plánování zmíněné v Politice územního rozvoje ČR. Vyhodnocení splnění těchto požadavků bude prokázáno v odůvodnění změny č. 1 ÚP Domažlice.

Z hlediska metodického upozorňujeme pořizovatele, že obsahem zadání by mělo být upřesnění požadavků, není vhodné citovat jednotlivé připomínky; zadání by dále nemelo předjímat řešení (zadání - co požadují řešit, nikoliv jak to řešit).

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje kromě výše uvedených požadavků na respektování Politiky územního rozvoje ČR a platné krajské územně plánovací dokumentace neuplatňuje k předloženému návrhu zadání změny č. 1 ÚP Domažlice další požadavky na obsah projednávané územně plánovací dokumentace podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

\*\*\*

vedoucí odboru regionálního rozvoje

**KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE**  
**ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ Škroupova 18, 306**  
**13 Plzeň**

Vaše č. j.: OVÚP/3559/201  
Ze dne: 7.29.11.2017  
Naše č.j.: PK-ŽP/18004/17  
Spis. zn.: ZN/3928/ŽP/17 4  
Počet listů: 0

Počet  
příloh:  
Vyřizuje: \*\*\* (ZPF, OP)  
\*\*\* (ÚSES)  
\*\*\* (SSL)  
\*\*\* (SEA)

Tel.: \*\*\*  
E-mail: -

Datum: 2.1.2018

Městský úřad Domažlice  
odbor výstavby a územního plánování  
nám. Míru 1  
344 20 DOMAŽLICE

**Stanovisko k zadání změny č. 1 územního plánu města Domažlice**

**ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil podle § 5 odst. 2 zákona zadání změny č. 1 územního plánu města Domažlice, ke kterému uplatňuje následující stanovisko:

Nově navržené lokality č. 5, 6, M4 a M7 představují zábor půd I. a II. třídy ochrany. Ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona je nutné u zmíněných záměrů prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. K ostatním lokalitám nejsou zásadní připomínky.

**OCHRANA PŘÍRODY**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“)

I. vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Zadání změny č. 1 územního plánu města Domažlice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

II. uplatňuje stanovisko z hlediska územního systému ekologické stability

Návrh zadání změny č. 1 UP Domažlice navrhuje mimo jiné záměr 11 (A+B)

- posouzení záměru pro vymezení nové ploch rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady zejména s ohledem na stávající biocentrum LBC 256

s možností využití skalnatého pozemku k odpočinku, výstavbě chaty, skleníku, výsadbě stromů, udržování zeleně bez oplocení pro zajištění volného pohybu zvěře. Jedná se o pozemky p.č. 849/1, 874, 847/14, 875/1 a 1000/23 vše v k.ú. Domažlice.

Všechny výše uvedené pozemky jsou součástí lokálního biocentra č. 256. Krajský úřad Plzeňského kraje, nesouhlasí se změnou funkčního využití výše uvedených pozemků a jejich využitím pro rekreaci.

III. K ostatním navrhovaným změnám nemá Krajský úřad Plzeňského kraje z hlediska ochrany přírody a krajiny námitek.

#### STÁTNÍ SPRÁVA LESŮ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností - § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), uplatňuje toto stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Domažlice (dále též „návrh zadání změny ÚP“):

#### Záměr č. 1 (vymezení nové plochy zemědělské - zahrady a sady s možností oplocení, umístění stavby na zapracování zemědělské produkce a přístřešku pro ukrytí a zahradní techniky)

Krajský úřad požaduje zapracovat pro tuto plochu regulativ, jímž bude stanoveno umístění staveb (kromě stavby oplocení) ve vzdálenosti větší než je výška dospělého lesního porostu na sousedních lesních pozemcích (p.p.č. 704/2, k.ú. Havlovice u Domažlic, p.p.č. 612/15, k.ú. Havlovice u Domažlic), v daném případě 30 m.

Uvedená plocha je jako nová plocha navrhována ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (dále jen „ochranné pásmo lesa“). K dotčení pozemků v ochranném pásmu je podle § 14 odst. 2 lesního zákona třeba souhlasu orgánu státní správy lesů. Vlastníci nemovitostí v blízkosti lesa jsou pak povinni činit opatření stanovená lesním zákonem v ust. § 22. Účelem výše uvedeného požadavku krajského úřadu je předcházet situacím předjímaným v § 22 lesního zákona. Vzhledem k velikosti a tvaru navrhované plochy (pozemku), není její vymezení mimo ochranné pásmo lesa možné. Její vymezení ve vzdálenosti větší než je výška stromů na sousedních lesních pozemcích, které dosahují, nebo mohou dosáhnout v dospělosti, by její využití rovněž výrazně omezila. Zejména s ohledem na předpokládaný záměr využití plochy (zahrada, sad) nemá krajský úřad proto námitek k navrhovanému vymezení plochy v ochranném pásmu lesa. Požaduje však regulovat umístění staveb, jak je zmíněno výše. Důvodem je předejít případným požadavkům vlastníka nemovitosti na zásahy do lesních porostů v souvislosti s možným ohrožením staveb plynoucím z prosté existence lesa. Velikost a tvar navrhované plochy umístění staveb i při respektování výšky navazujících lesních porostů umožňuje.

#### Záměr č. 9 (vymezení nové plochy rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady, popř. Zahrady a sady)

Krajský úřad nemá k vymezení této plochy připomínek.

Uvedená plocha je rovněž, jako plocha předchozí, vymezena v ochranném pásmu lesa. Na rozdíl od plochy předchozí se však jedná o lokalitu, která je pro svůj účel, jak je uvedeno v návrhu zadání změny ÚP, již dlouhodobě využívána, včetně existence staveb. S ohledem na tyto skutečnosti v daném případě proto neuplatňuje krajský úřad požadavek na regulaci staveb, jako u plochy předchozí.

#### Záměr M5 (upřesnění skutečného využití pozemků, vymezení stávající komunikace do obce Stráž)

Krajský úřad nemá k vymezení této plochy připomínek, protože k dotčení lesního pozemku

dochází vymezením již existující komunikace.

#### POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Domažlice podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel návrh zadání změny č. 1 územního plánu Domažlice podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 47 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko:

Návrh změny č. 1 územního plánu Domažlice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

#### Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil předloženou ÚPD na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Koncepte z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné. Navrhovanou změnou se významně nemění základní koncepte rozvoje města. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepte na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepte nejsou významná. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepte

na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

\*\*\*

vedoucí odboru životního prostředí

podepsáno elektronicky

Na vědomí:

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, U nemocnice 579, 344 01 Domažlice