

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTICHOV

... krok po kroku získáte náskok!

společné
jednání



veřejné
projednání



vydaná
změna ÚP



K.Ú.: ŠTICHOV

ETAPA: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTICHOV

ODŮVODNĚNÍ

DATUM: 08 / 2025

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTICHOV

OBSAH

A.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	4
	B1.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 38 STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
	B1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 39 STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
	B1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CHARAKTEREM ÚZEMÍ DLE § 41 STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
	B2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
	B2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S USTANOVENÍMI VYHLÁŠKY Č. 157/2024 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A JEDNOTNÉM STANDARDU	6
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	7
	D1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	7
	D2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	8
	D3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)	8
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY	11
F.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	12
G.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	12
H.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	12
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	13
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
	I2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	13
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	13
	I3.1. NAPLNĚNÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY	14
	I3.2. RUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	15
	I3.3. NOVÉ ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	15
	I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
	I4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
	I4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	16
	I4.3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA	17
	I4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	17
	I4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	17

I5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
I5.1. ÚSES	18
I5.2. PROSTUPNOST KRAJINY	18
I5.3. OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD	18
I5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ	18
I5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	18
I5.6. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	18
I6. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	18
I7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	19
I8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	19
I9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	19
I10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	19
I11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	19
I12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	19
I13. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	19
I14. VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	19
I15. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3	20
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	20
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	20
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	20
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	20
L1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	20
L2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	22
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	22
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	22
P. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	22

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Štichov, příslušné podle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozhodlo dne 10.8.2022 usnesením o pořízení a schválení obsahu Změny č.1 územního plánu Štichov (**dále také Změny**). Pořizovatelem Změny je Městský úřad Stod, odbor výstavby. Určeným zastupitelem byl zvolen Jan Mandík, starosta obce. Zastupitelstvo obce současně rozhodlo o pořízení změny tzv. zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Dne 31.1.2025 bylo vyžádáno stanovisko krajského úřadu.

Stanovisko k obsahu návrhu Změny ve zkráceném postupu pořizování – Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 10.2. 2025, č.j.PK-ŽP 1914/2025 vydal souhlas s navrhovaným obsahem Změny.

Hlavním důvodem pořízení změny je žádost firmy AGRO Staňkov a.s. (Plzeňská 350, 345 61 Staňkov), zahrnující jednu větší lokalitu, ve které žádá o změnu funkčního využití u ploch přestavby P06-SV (smíšená výrobní) a P07-ZT (zemědělská – TTP) a sousední navazující stabilizované plochy (ZT) na plochu umožňující zástavbu rodinnými domy. Záměrem firmy je transformace stávajících nevyužívaných ploch se zemědělskými stavbami do ploch bydlení, aby bylo v lokalitě možné vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu pro budoucí výstavbu rodinných domů.

Návrh Změny tak vychází z pokynů pro zpracování návrhu Změny. Součástí Změny je dle ustanovení § 59 NSZ převod územního plánu do jednotného standardu.

Vzhledem k tomu, že bylo rozhodnuto o pořízení Změny zkráceným postupem a byl schválen její obsah do doby nabytí plné účinnosti nového stavebního zákona (NSZ) a zároveň doposud nebylo zahájeno zpracování návrhu Změny, byl zvolen v souladu s metodickým sdělením MMR (ze dne 11.6.2024) tento postup:

- **obsah Změny se považuje za zadání změny územního plánu podle NSZ,**
- **bylo zajištěno zpracování návrhu Změny podle NSZ (§ 93).**

Rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem je považováno za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 NSZ.

Dne 7.10.2024 došlo k doplnění usnesení Zastupitelstva obce Štichov o tři záměry, které byly doplněny do pořizované Změny.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného a veřejného projednání návrhu Změny č.1 územního plánu Štichov. Oznámení sloučeného společného a veřejného projednání Změny č.1 územního plánu Štichov veřejnou vyhláškou je ze dne 28.1. 2025. Vyvěšena byla dne 28.1.2025, sejmuta dne 6.3.2025. Návrh Změny byl vystaven od 28.1. 2025 do 6.3.2025.

Společné jednání a veřejné projednání se konalo dne 17.2.2025 na Obecním úřadu ve Štichově.

Z veřejného projednání je vyhotoven zápis.

K veřejnému projednání nebyla uplatněna připomínka.

V rámci společného jednání a veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Požadavky na úpravu byly vyhodnoceny. Pořizovatel zaslal pokyny k úpravě návrhu Změny dle požadavků DO k zapracování zpracovateli. Pokyny k úpravě návrhu Změny byly předány spolu se stanovisky DO zpracovateli ÚPD k zapracování.

Městský úřad Stod, odbor výstavby, úsek územního plánování jako orgán příslušný podle § 19 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jakožto úřad územního plánování pro výkon územně plánovací činnosti dle § 25, příslušný podle § 46 odst. 1 stavebního zákona, vyhodnotil stanoviska DO k návrhu Změny projednané ve sloučeném společném a veřejném projednání.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje,č.j. HSPM-3475-11/2010 ÚPP ze dne 30.1.2025 – bez připomínek
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, č.j. PK-ŽP /1761/25, ze dne 26.2. 2025 – souhlas.

Ministerstvo obrany ČR – sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,Praha, č.j. MO 102813/2025-1322, ze dne 31.1. 2025 uplatněny požadavky na zapracování do textové části a grafické části návrhu Změny – **akceptováno, návrh byl upraven.**

Státní pozemkový úřad, ze dne 3.3. 2025, č.j.SPU 082885/2025 – souhlas.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 14051/2025, ze dne 30.1. 2025 – souhlas.

Ministerstvo životního prostředí, MZP 2020/2025/545, ze dne 3.3. 2025 – souhlas.

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, č.j. MV 21124-4/OSM 2025, ze dne 25.5. 2025 – souhlas.

Žádost o stanovisko Krajskému úřadu k návrhu Změny č.1 ÚP Štichov je ze dne 1.7.2025. Byla doručena spolu s upraveným návrhem Změny KÚ.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 30.7.2025 pod č.j. PK-RR/3257/25. Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky.

Postup podle § 53 odst. 1 stavebního zákona:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 ÚP Štichov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních

předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí odůvodnění.

Zastupitelstvu obce Štichov byl předložen návrh na vydání Změny č.1 ÚP Štichov s odůvodněním.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

B1.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování dle § 38 stavebního zákona

(1) Změna se zaměřuje především na pilíř podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území udržitelného rozvoje obce, tzn. posílení podmínek pro rozvoj kvalitního obytného prostředí. Jedná se o naplňování stanovené koncepce rozvoje řešeného území. Tím by měla být podpořena vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

(2) Úpravy obsažené ve Změně byly provedeny při zvážení vzájemných souvislostí a poměrů v území. Při vymezování všech ploch byly zohledněny limity využití území, vymezené hodnoty území, a tím byly ochráněny veřejné zájmy. Úpravy byly provedeny jak na základě podnětů obce, tak na základě podnětů soukromých vlastníků. Při prověřování ploch změn byly vyhodnoceny budoucí nároky připravovaných záměrů na veřejnou infrastrukturu.

(3) Výsledkem Změnou navrhovaných úprav ÚPD, tzn. zejména transformace zemědělského brownfieldu na obytnou zónu, v kontextu stanovených podrobnějších podmínek a doplňované technické infrastruktury vytváří předpoklady pro zvyšování kvality vystavěného prostředí sídla a utváření harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel.

(4) Žádná z ploch změn s ohledem na jejich rozsah a polohu v území není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Dílčí úpravy jsou svým rozsahem minimální a z pohledu jejich polohy nekonfliktní. Navrhovaná transformace zemědělského brownfieldu na obytnou zónu hospodárně využívá zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) Změna je pořizována v souladu s procesními pravidly SZ, dotčené orgány hájící jednotlivé veřejné zájmy tak mají odpovídající prostor pro formulování svých požadavků.

B1.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty ... *v rámci Změny byl posouzen stav a kontext dílčích řešených ploch na základě kterého byly navrženy specifické podmínky zejména pro plochy Z.5 a T.6. Žádná z ploch změn s ohledem na malý plošný rozsah a polohu v území, není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území ... *provedené úpravy v rámci Změny jsou v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí, resp. tato byla drobně upravena v souladu s prioritami územního plánování dle nadřazené ÚPD (PÚR ČR a ZÚR PK). S výjimkou řádně odůvodněné potřeby navrhované plochy Z.5 není Změnou zasahováno do volné krajiny. Pro dvojici ploch Z.5 a T.6 je stanovena podmínka využití území ve prospěch zajištění prostupnosti budoucí obytné lokality.*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území ... *úpravy byly provedeny při zvážení vzájemných urbanistických souvislostí a poměrů v území, jedním z hlavních záměrů Změny je transformace zemědělského brownfieldu na obytnou zónu.*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství ... *pro dvojici ploch Z.5 a T.6 jsou stanoveny podmínky využití území ve prospěch zajištění prostupnosti (zokruhování), min. velikosti veřejného prostranství a zapojení stávající i navrhované zeleně.*

- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sítel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch ... *jedním z hlavních záměrů Změny je transformace zemědělského brownfieldu na obytnou zónu,*
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu ... *součástí Změny je zrušení plochy vymezené pro umístění FVE – odůvodnění viz kap. I3.2 níže,*
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu ... *navrhovaná transformace zemědělského brownfieldu přispívá je součástí obnovy a rozvoje struktury sídla s cílem zajištění kvalitního obytného prostředí,*
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení ... *podmínky pro navrhované plochy Z.5 a T.6 byly stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, proto došlo k vymezení navazující zastavitelné plochy Z.5 (viz odůvodnění v kap. I3.3. níže),*
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území ... *není předmětem Změny,*
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ... *není předmětem Změny,*
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot ... *integrováno do podmínek využití pro navrhované plochy Z.5 a T.6 (zachování větrolamu a distanční travnatý pás),*
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu ... *integrováno do podmínek využití pro navrhované plochy Z.5 a T.6 (zachování větrolamu a distanční travnatý pás),*
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území ... *k tomuto principu bylo přihlédnuto zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání pro navrhované plochy Z.5 a T.6,*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany ... *není předmětem Změny,*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch ... *není předmětem Změny,*
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území ... *není předmětem Změny,*
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití ... *není předmětem Změny,*
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis ... *není předmětem Změny.*

B1.3. Vyhodnocení souladu s charakterem území dle § 41 stavebního zákona

Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

Plochy, které jsou předmětem Změny, byly navrhovány s ohledem na charakter území, tzn. malé kompaktní, dominantně obytné sídlo v sousedství nivy říčky Chuchly a většinovou částí nezastavěného území s intenzivně zemědělsky obhospodařovanými půdními celky. Dílčí úpravy řešené Změnou jsou svým rozsahem minimální a z pohledu jejich polohy nekonfliktní.

B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

B2.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a 39 SZ (vyhodnocení viz kapitoly B1.1. a B1.2. výše). V souladu s § 46 odst. 1 SZ je pořizovatelem Změny Městský

úřad Stod, tedy místně příslušný úřad územního plánování. Určeným zastupitelem byl dle § 49 odst. 1 SZ řádně zvolen starosta obce.

Změna nevymezuje dle § 56 a 81 SZ územní rezervy. Po vydání Změny zajistí pořizovatel dle § 57 a § 108 odst. 2 SZ úplné znění ÚPD, které opatří záznamem o účinnosti.

Změna je zpracována v souladu s § 59 SZ (jednotný standard), v souladu s přílohou č. 8 SZ, resp. s ustanoveními prováděcích předpisů. Zároveň je zpracována v souladu s metodickým pokynem MMR: Standard vybraných částí územního plánu (verze 1.7.2024). Protokol z kontrolního nástroje ETL je doložen v příloze č.2 textové části odůvodnění Změny (viz níže). Změna je dle § 60 SZ zpracována nad mapovým podkladem – katastrální mapou.

Změna využívá podrobnější nástroje územního plánování vymezené v § 61 bod a) SZ (územní studie). Věcné řešení Změny nepřekračuje dle § 72 odst. 1 SZ podrobnost náležící svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci (RP). Je dodržen obsah a struktura ÚPD dle § 72 odst. 2 SZ. Změna obsahuje textovou část (Změna č. 1 ÚP Štichov, odůvodnění Změny a jako přílohu Souhrnný text s vyznačením změn ÚP Štichov) a grafickou část, která je na vybraných výkresech formou výřezů rozdělena na záležitosti týkající se převodu ÚPD do jednotného standardu a záležitosti týkající se věcných změn v rozsahu měněných částí.

Při pořizování ÚPD je postupováno v souladu s ustanoveními § 87 až 105 SZ.

V souladu s § 108 odst. 1 SZ se řešení Změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí platné ÚPD. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 je ve Změně uvedeno v kap. K. níže.

Aktualizace zastavěného území dle § 116 3 SZ je ve Změně provedena komplexně a je dostatečným / průkazným způsobem zobrazena v její grafické části.

V souladu s § 155 a 156 SZ je Změna zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

B2.2. Vyhodnocení souladu s ustanoveními vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

V souladu s § 10 vyhlášky jsou ve Změně standardizované části ÚPD zpracovány v dané struktuře včetně metadat. Prostorová data jsou vedena a předána v referenčním Souřadném systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (SJTSK). Součástí odůvodnění je doklad z elektronického kontrolního nástroje (ETL).

V souladu s § 12 vyhlášky jsou ve Změně využity standardizované jevy dle přílohy č. 10 této vyhlášky (pro prostředí GIS). Součástí dokumentace Změny jsou standardizované jevy s výjimkou bodů: g) zastavitelné území, h) lokalita, i) vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu, j) plocha a koridor s ÚS, k) územní rezerva, m) koridor pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy, o) systém sídelní zeleně, p) systém veřejných prostranství, q) plocha veřejné infrastruktury a r) část dotčená rozhodnutím soudu či výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu, neboť Změna řeší menší venkovské sídlo bez těchto nároků.

Grafické vyjádření standardizovaných jevů je zpracováno v souladu s přílohami č. 12 a 13 této vyhlášky. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny, resp. převedeny v souladu s § 14 vyhlášky.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, č.j. HSPM-3475-11/2010 ÚPP ze dne 30.1.2025 – bez připomínek.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, č.j. PK-ŽP /1761/25, ze dne 26.2.2025 – souhlas.

Ministerstvo obrany ČR – sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha, č.j. MO 102813/2025-1322, ze dne 31.1.2025 uplatněny požadavky na zapracování do textové části a grafické části návrhu Změny – akceptováno, návrh byl upraven.

Státní pozemkový úřad, ze dne 3.3.2025, č.j.SPU 082885/2025 – souhlas.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 14051/2025, ze dne 30.1.2025 – souhlas.

Ministerstvo životního prostředí, MZP 2020/2025/545, ze dne 3.3.2025 – souhlas.

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, č.j. MV 21124-4/OSM 2025, ze dne 25.5. 2025 – souhlas.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena dne 20.7.2009. Aktualizace č.1 PÚR ČR byla Usnesením Vlády ČR č.276 schválena dne 15.4.2015. Aktualizace č.2 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 629 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.3 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 630 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.5 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 833 schválena dne 17.8.2020. Aktualizace č.4 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 618 schválena dne 12.7.2021. Aktualizace č.6 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 542 schválena dne 19.7.2023. Aktualizace č.7 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 89 schválena dne 7.2.2024.

Řešené území se nenachází v republikové rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Řešené území, resp. ORP Stod, však spadá do zeširoka vymezené specifické oblasti republikového významu, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **SOB9**. V SOB9 je potřeba zejména řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

Úkoly pro územní plánování v SOB9:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních 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 potvrzuje koncepci uspořádání krajiny, pro vymezenou transformační plochu T.6 stanovuje podrobnější podmínky využití týkající se zachování vzrostlé zeleně (větrolamu).

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, – Není předmětem Změny.

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, – Pro vymezené plochy změn Z.5 a T.6 Změna stanovuje podrobnější podmínky využití týkající se vymezení veřejných prostranství a zachování vzrostlé zeleně (větrolamu).

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, – Dtto bod c) výše.

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, – Změnou je aktualizováno navrhované řešení veřejného vodovodu.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny. – Pro širší okolí (ORP Stod) zatím nebyla zpracována Územní studie krajiny. Doporučeno je zpracování Krajinového plánu. Aktuálně se zpracovává Územní studie povodí Chuchla, jejímž zadavatelem je Plzeňský kraj.

Dále se v řešeném území nenachází koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry republikového významu vymezené v PÚR ČR.

Řešeného území se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR. Republikové priority územního plánování jsou zpřesněny v krajské ÚPD a ÚAP. Pro Změnu z platné PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Změna navrhuje dvě podstatné věcné změny a dále malý počet úprav menšího rozsahu, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR

nemá řešení Změny žádný vliv. Dílčí úpravy ve Změně jsou navrženy v souladu s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v kapitole 2.2 PÚR ČR. Např.:

(14) Žádná z ploch změn, s ohledem na jejich rozsah a polohu v území, není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Změnou není nutné vzhledem k charakteru krajiny řešeného území a jeho širším vazbám stanovit cílenou ochranu míst zvláštního zájmu. Navrhované zásahy podporují v ÚPD nastolené principy postupného rozvoje řešeného území.

(14a) Vymezení ploch změn nemá ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zásadní vliv na ochranu lesních porostů, vodních ploch ani kvalitní zemědělské půdy.

(15) Změnou nejsou vymezeny takové záměry, které by vytvářely předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhovaná transformace brownfieldu naopak posílí kvalitu obytného prostředí tohoto malého kompaktního venkovského sídla.

(19) Změna vytváří předpoklady pro transformaci nevyužívaného zemědělského areálu, resp. brownfieldu. Záměry řešené Změnou se soustřeďují na hospodárné využívání zastavěného území a drobnou optimalizaci vymezení zastavitelných ploch.

(20), (20a) Změnou nejsou vymezovány rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

(22, 25) Změnou není řešeno.

(27-30) Změna komplexně navazuje na stanovenou koncepci dopravní a technické infrastruktury na základě vyhodnocení stávajících podmínek v území a potřeb obyvatel. Změnou jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území kladoucí důraz na zokruhování navrhované dopravní a technické infrastruktury.

(31) Změnou není vymezován žádný záměr tohoto charakteru.

D2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán (ÚRP) byl vydán usnesením č. 581 vlády ČR dne 28.8.2024.

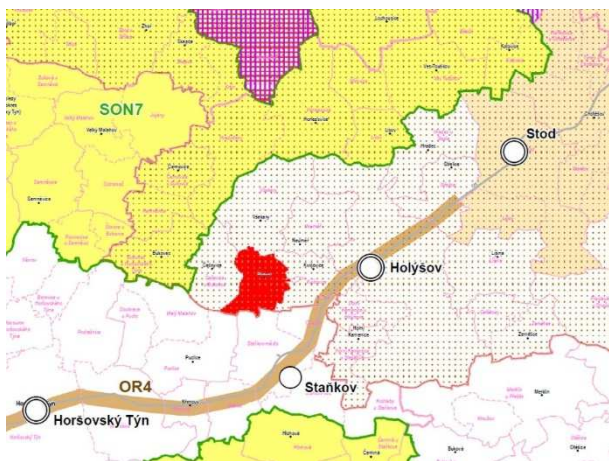
V řešeném území nejsou vymezeny zastavitelné plochy, transformační plochy ani koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Nenachází se zde vymezené plochy a koridory nadregionálního ÚSES.

V řešeném území nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

D3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) byly vydané usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2.9.2008. Aktualizace č.1 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014. Aktualizace č.2 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 815/18 dne 10.9.2018. Aktualizace č.4 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 920/18 dne 17.12.2018. Aktualizace č.3 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 1215/23 dne 4.9.2023.

Řešené území není zařazeno do žádných nadmístních rozvojových oblastí, os a specifických oblastí, ani sem nezasahují plochy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK v úplném znění.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje z Úplného znění ZÚR PK (vlevo)

Výřez z Koordinačního výkresu z Úplného znění ZÚR PK (vpravo)

Změna navrhuje úpravy řešení ÚP Štichov, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR PK. Na většinu požadavků ZÚR PK nemá řešení Změny žádný vliv. Vyhodnocení souladu Změny se ZÚR PK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny potenciální vliv. Prověření řešeného území územní studií nebo regulačním plánem ZÚR PK nevyžaduje.

Ostatní prvky vyplývající z Úplného znění ZÚR PK, které Změna respektuje:

- zranitelná oblast povrchových a podzemních vod,
- ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Staňkov,
- dva registrované VKP.

V rámci stanovení priorit územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR Změna respektuje tyto požadavky územního plánování.

Dle kap. 2.2.1. Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury:

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území ... *Změnou je souborem dílčích menších úprav posilován udržitelný způsob života obce.*
- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit ... *Změnou je drobně rozšířena či optimalizována oblast rozvoje bydlení v řešeném území;*
- vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech ... *není předmětem řešení Změny;*
- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení ... *Změnou je podporován zejména mírný rozvoj ploch bydlení v obci ve venkovském prostoru;*
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území ... *uvedené bylo zohledněno při posuzování místních vazeb u jednotlivých dílčích ploch;*
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území ... *reflektováno v duchu principů stanovené urbanistické koncepce dle platného ÚP, dílčí plochy změn jsou rozmístěny v prostorově umírněných celcích v návaznosti na stávající infrastrukturu;*
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně,

památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot) ... *reflektováno již v rámci principů stanovené urbanistické koncepce;*

- v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území ... *není předmětem řešení Změny;*
- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů ... *Změnou jsou vytvořeny podmínky pro transformaci zemědělského brownfieldu na obytnou zónu;*
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí ... *není předmětem řešení Změny;*
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny ... *reflektováno již v rámci principů stanovené urbanistické koncepce;*
- zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby ... *Změnou nejsou vymezovány plochy takového charakteru.*

Dle kap. 2.2.2. Rozvoj dopravní infrastruktury:

- rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183 ... *není předmětem řešení Změny;*
- pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190 ... *není předmětem řešení Změny;*
- územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5 ... *není předmětem řešení Změny;*
- ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova ... *není předmětem řešení Změny;*
- zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras ... *není předmětem řešení Změny.*

Dle kap. 2.2.3. Rozvoj technické infrastruktury:

- územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu ... *respektováno, bez zásahů.*

Dle kap. 2.2.4. Ochrana krajinných hodnot:

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch ... *Změna navazuje na koncepci rozvoje řešeného území nastolenou v ÚPD, dominantním záměrem je transformace zemědělského brownfieldu, minimalizovaná nově vymezená zastavitelná plocha je situována v návaznosti na zastavěné území a je plošně kompenzována;*
- ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území ... *není předmětem řešení Změny;*
- v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny;
- krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny ... *zohledněno při posuzování místních vazeb u jednotlivých dílčích ploch;*
- při umísťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území ... *není předmětem řešení Změny;*
- plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto

- elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields) ... *není předmětem řešení Změny*;
- chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci ... *není předmětem řešení Změny*.

Dle kap. 2.2.5. Protipovodňová ochrana:

Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- 1. území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry ... *není předmětem řešení Změny*;
- 2. území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1. ... *není předmětem řešení Změny*;
- 3. území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území ... *není předmětem řešení Změny*;
- 4. území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území ... *je předmětem řešení Změny*.

K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny ... *není předmětem řešení Změny*;
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny;
- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt;
- území řízené inundace;
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability;
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

Dle kap. 2.2.7. Limity využití území:

Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji zpracovatel vycházel z limitů využití území, tedy respektoval omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Z krajských územně plánovacích podkladů se řešeného území týkají územní studie:

- „Variantní řešení změn na vybrané silniční síti v Plzeňském kraji“ (Atelier T-plan, s.r.o., 2013, možnost využití: 14.5.2014) – řešené území není předmětem žádného návrhu na úpravy a optimalizaci vybraných záměrů;
- „Posouzení retenčních kapacit území Plzeňského kraje“ (IRI, s.r.o., 2010, 4.6.2019) – řešené území není předmětem žádného posuzovaného záměru.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

Na základě žádosti firmy AGRO Staňkov a.s. ze dne 24.5.2022 podané na MÚ Stod byly pořizovatelem zpracovány pokyny pro zpracování návrhu Změny, v rozsahu zadání změny:

Po dohodě se zástupci obce bylo vyhověno žádosti o změnu ÚP Štichov spočívající ve vytvoření předpokladů pro odstranění nevyužívaných zemědělských staveb v rámci areálu situovaného v jihozápadní části sídla, které umožní budoucí zasíťování předmětných pozemků ve vlastnictví žadatele (graficky vyznačených níže) pro výstavbu rodinných domů. Podrobnější odůvodnění záměru je uvedeno v kap. I3.3. níže.



Dále byl proveden kompletní převod ÚPD do jednotného standardu dle ustanovení § 59 SZ v souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání“ z 1.7.2024.

Dále byly do Změny po doplnění pokynů obce dle usnesení Zastupitelstva obce ze dne 7.10.2024 zahrnuty tyto tři záměry:

- Podnět č.1 – integrovat do ÚPD navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu;
- Podnět č.2 – prověřit zrušení vymezené zastavitelné plochy pro FVE (R02-VS);
- Podnět č.3 – prověřit změnu funkčního využití u souboru staveb (OÚ, knihovna), v ÚP vymezených jakožto plochy občanského vybavení (OV), pro multifunkční účely, zejména pak pro možnost umístění obecních bytů – zapracováno (vymezením plochy T.7).

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Stanovisko k obsahu návrhu Změny ve zkráceném postupu pořizování – Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 10.2.2025, č.j.PK-ŽP 1914/2025. Souhlas s navrhovaným obsahem Změny, nepožaduje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, na ŽP ani na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nebylo požadováno.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k obsahu návrhu Změny ve zkráceném postupu pořizování – Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 10.2.2025, č.j.PK-ŽP 1914/2025. Souhlas s navrhovaným obsahem Změny, nepožaduje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, na ŽP ani na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, nad kterým byla zpracována Změna, je aktuální digitální katastrální mapa (DKM) k.ú. Štichov (678341).

V platném ÚP Štichov byla hranice zastavěného území vymezena k 12.1.2011. Změnou jsou hranice kompletně aktualizovány nad změněným mapovým podkladem a zachyceny v dostatečném rozsahu v grafické části Změny. Do zastavěného území byly zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

I2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Principy koncepce rozvoje řešeného území byly ve Změně respektovány a nebylo do nich zásadním způsobem zasahováno. Jedinou úpravou je odstranění bodu stabilizujícího plochu areálu zemědělské výroby (viz odůvodnění níže). Všechny navrhované plochy změn jsou vymezeny v souladu s koncepcí rozvoje území obce, které jsou stanoveny v platném ÚPD.

Záměry navrhované v této Změně nejsou v kolizi s uvedenými hodnotami řešeného území, nejsou situovány v blízkosti registrovaných VKP. Změnou nejsou doplněny žádné další hodnoty ani způsob jejich ochrany.

I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Předmětem této Změny jsou:

- požadavek firmy AGRO Staňkov a.s. na transformaci nevyužívaného zemědělského areálu v jihozápadní části sídla na plochy umožňující rozvoj venkovského bydlení;
- převod ÚP Štichov do jednotného standardu v souladu se SZ;
- záměry obce na změny v území naplňující v ÚP stanovené principy koncepce rozvoje řešeného území, reflektující aktuální stav území, dle doplněných pokynů pro zpracování návrhu Změny.

Jednotlivé záměry, resp. plochy a prvky zahrnuté do Změny jsou podrobněji odůvodněny v kapitolách

I3.1. a dále.

Pro grafickou část Změny byla zvolena následující struktura výkresů:

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

01 – Výkres základního členění – výkres zobrazující celé řešené území, integrující v sobě vzhledem ke své jednoduchosti a přehlednosti jak převod do jednotného standardu, tak věcné změny (jež jsou odlišeny);

Na tomto výkresu jsou přehledně zobrazeny:

- o aktualizované hranice zastavěného území,
- o jedinou změnou rušená plocha R02-VS (žlutou výplní),
- o všechny (nejen Změnou měněné a navrhované) plochy změn, přičemž plochy vymezené Změnou č.1 ÚP Štichov jsou zároveň vyznačeny tmavě červenou vertikální šrafou;
- o plocha Z.1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

HLAVNÍ VÝKRES – je z důvodu přehlednosti rozdělen na dva výřezy zobrazené na jednom výkrese.

02 A – Hlavní výkres ... dominantní část výkresu zobrazuje celé řešené území se všemi navrhovanými jevy převedenými do jednotného standardu. V levé straně výkresu se nachází výřez řešeného území se sídlem, kde jsou zobrazeny pouze provedené věcné změny.

Na výřezu celého řešeného území jsou přehledně zobrazeny:

- o aktualizované hranice zastavěného území,
- o všechny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití a plochy neměněné změn převedené do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., resp. s metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání“ z 1.7.2024,

- Změnou navrhované a měněné plochy a prvky,
- v místě redukovaných či naplněných ploch jsou zobrazeny plochy stabilizované (zahrnutí stabilizovaných ploch do grafické části Změny, tedy doplnění funkčního využití pod původní navrhované plochy zpracovatel Změny považoval za správné, aby došlo k řádnému projednání všech úprav oproti platné ÚPD, které mohou mít podstatný vliv na práva vlastníků pozemků),
- všechny prvky ÚSES, převedené do jednotného standardu.

Na oríznutém výřezu (vlevo nahoře) jsou na podkladě katastrální mapy přehledně zobrazeny:

- aktualizované hranice zastavěného území,
- Změnou navrhované a měněné plochy a prvky, tzn. **věcné změny**, tzn. plochy měněné oproti platnému ÚP, opět v jednotném standardu,
- pro přehlednost pouze naplněné (původně navrhované, aktuálně stabilizované) plochy a stabilizovaná plocha pod rušenou zastavitelnou plochou R02-VS.

Za věcnou změnu jsou považovány významnější změny tvaru plochy (či prvku), tím pádem i výměry plochy (max. do 10% výměry) a dále změny funkčního využití plochy. Hlavním důvodem či příčinou, proč k takovým úpravám ve Změně dochází, je fakt že původní ÚP byl zpracován nad analogovou (rastrovou) katastrální mapou a nová ÚPD je zpracována nad digitální KM.

VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ – výkres zobrazující celé řešené území, integrující v sobě vzhledem ke své jednoduchosti a přehlednosti všechny provedené změny. Věcně zde dochází pouze k překódování stávajících VPS a VPO určené k vyvlastnění dle jednotného standardu. Na základě uvedení ÚPD do souladu s novým SZ došlo ke kompletnímu zrušení VPS určených pro předkupní právo, neboť obě vymezené VPS byly zároveň v ÚP zahrnuty jakožto VPS určené k vyvlastnění. Změna nenavrhuje nové VPS, VPO či plochy asanací.

Rozsah navrhovaných ploch byl ve Změně navržen dle kontextu urbanistických vazeb v území a z hlediska širšího kontextu v území takovým způsobem, že dominují dílčí menší plochy změn s vazbou na zastavěné území, případně uvnitř zastavěného území. Změnou dochází ke zrušení jedné zastavitelné plochy určené pro umístění fotovoltaické elektrárny (R02-VS) a vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro bydlení (**Z.5**) v minimalizovaném rozsahu.

Úpravám textové části ÚP dominují změny uvádějící text do souladu s ustanoveními nového SZ a potažmo převodem do jednotného standardu.

Ve Změně bylo dále přikročeno k / ke:

- převedení vybraných názvů do jednotného standardu, provedení drobných upřesňujících korekcí, které se v praxi při rozhodování o změnách v území dle odborné zkušenosti zpracovatele ukázaly jako potřebné;
- aktualizace současného stavu v oblasti koncepce zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod;
- minimálním zásahům do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití včetně zásahů formálního charakteru (např. aktualizace a doplnění vybraných pojmů). Změnou nedochází k doplnění žádné nové plochy s rozdílným způsobem využití.
- doplnění podmínek využití Změnou vymezovaných ploch;
- přesunu a drobným korekcím kapitoly s vymezením definit pojmů a zkratk do výrokové části ÚPD.

13.1. NAPLNĚNÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

Původní zastavitelná plocha určená k bydlení R04-BO v západní části sídla byla Změnou stabilizována, neboť došlo k jejímu naplnění (včetně výstavby vedlejších staveb). Plocha byla stabilizována v drobně odlišném tvaru (obdélník) oproti původně vymezenému trojúhelníkovému tvaru. Zpracovatel zde vycházel z tvaru definovaného realizovanými vedlejšími stavbami s přihlédnutím k limitu v podobě venkovního vedení VN.

Původní plocha přestavby P04-BO (T.4) byla částečně stabilizována, neboť zde došlo k výstavbě RD. Změnou došlo k jejímu rozdělení na dvě dosud nenaplněné části.

13.2. RUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **R02-VS (Štichov – severovýchod)** ... Změnou dochází ke zrušení této zastavitelné plochy určené pro realizaci fotovoltaické elektrárny na základě požadavku obce dle doplněných pokynů. Od doby vydání ÚP (2014), tzn. po více než 10 letech nedošlo k naplnění původně vymezeného záměru. Od té doby došlo v oblasti investic do výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů k významným změnám poměrů na trhu. Podle aktuálně platné legislativy (Lex OZE I) je možné v případě nově vyvstálé potřeby původně vymezený záměr umístit i bez nutnosti jeho konkrétního vymezení v ÚPD, neboť by se s velkou pravděpodobností vzhledem k velikosti plochy jednalo o stavbu a zařízení o výkonu nad 1 MW (tedy technickou infrastrukturu). V ÚPD není vymezena žádná překážka, která by bránila tomuto záměru při prokazování souladu s charakterem území. Původně vymezená plocha se nenachází na nejkvalitnější zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany.
Se zrušením jediné vymezené plochy došlo též logicky k zániku vymezené funkční plochy výroby a skladování – specifické (SX), úzce vymezené pouze pro umístování staveb a zařízení FVE.

13.3. NOVÉ ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

- **Z.5 a T.6 (BV) Štichov – jihozápad** ... Na základě pokynů pro zpracování návrhu Změny byla komplexně prověřena možnost transformace (změny funkčního využití) původně vymezených ploch přestavb P06-SV (plochy smíšené výrobní) a P07-ZT (plochy zemědělské – TTP) v prostoru stávajícího zemědělského areálu (naplňujícího definici brownfieldu) v jihozápadní části sídla. Původně předpokládaná možnost transformace zemědělského areálu zahrnujícího stávající nevyužívané zemědělské stavby na menší areál pro řemeslnou výrobu, skladování či jiné služby se v čase (po více než 10 letech) ukázala jako málo životaschopná.

Většinová část lokality se nachází v zastavěném území, umožňuje napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a nenachází se zde významné limity využití území (pouze stávající stožárová TS). Pro většinovou část záměru (více než 80 %) není nutné vyhodnocovat předpokládaný zábor ZPF. Navrhovaná funkce venkovského bydlení (o celkové výměře cca 1,78 ha) je v souladu s charakterem venkovského sídla, nepředpokládají se žádné rušivé externí vlivy. Navrhovaná technická infrastruktura svou kapacitou počítá s napojením předpokládaných cca 12-13 nových RD. Aby bylo možné docílit urbanisticky vhodného a zároveň efektivního uspořádání budoucí obytné zástavby, došlo Změnou zároveň k vymezení přilehlé nové zastavitelné plochy Z.5 (o výměře necelých 3000 m²), jejíž tvar vyplňuje mezeru v rámci hranice zastavěného území. Dochází tak k zarovnání lokality do konstantní šířky (vůči stávající místní komunikaci) a tudíž ke vzniku uceleného tvaru budoucí lokality, který umožní hospodárnější a logičtější urbanistický návrh. V rámci této nové zóny tak bude možné ve smysluplných, zákonnými předpisy definovaných dimenzích následně navrhnout veřejnou infrastrukturu a optimálně rozvrhnout dimenze budoucích stavebních pozemků.

Transformace zemědělského brownfieldu na obytnou lokalitu je zároveň v souladu s:

- s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 SZ (viz kap. B1.1. a B1.2. výše),
- s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR (viz kap. D1. výše),
- s prioritami územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle ZÚR PK (viz kap. D3. výše).

Pro tuto dvojici ploch (souhrnně menší než 2 ha) byla na základě rozhodnutí zástupců obce také stanovena podmínka zpracování ÚS, která do jisté míry garantuje naplnění výše stanovených principů. Pro tyto dvě plochy byly také v regulativech ploch (BV) stanoveny podrobnější podmínky prostorového využití (zejména pro případ, pokud by ve stanoveném časovém limitu nedošlo ke zpracování ÚS, tyto podmínky garantují splnění základních (minimálních) parametrů):

a) *umístění dopravní infrastruktury s minimálně dvěma napojovacími body (2 sjezdy) na silnici III/19347* ... podmínka je stanovena proto, aby v případě mimořádných situací byla zajištěna alternativní obsluha či napojení lokality, u které není možné, resp. udržitelné a ekonomicky efektivní napojit DI a TI z jiného směru než z východní strany ze silnice III. třídy. Vzhledem k velikosti plochy by neměl být technický problém ani omezující tuto podmínku splnit a zokruhovat DI a TI.

b) *minimální velikost veřejných prostranství v rámci obou ploch je 500 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)* ... podmínka je stanovena proto, aby bylo v lokalitě zajištěna

kvalita vystavěného prostředí v souladu s ustálenými urbanistickými principy (s proporcionálním odkazem na ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., zde se jedná o 2,8 % výměry obou ploch).

c) při jižní straně plochy T.6 je třeba zachovat linii vzrostlé zeleně (větrolam) ... podmínka je stanovena proto, aby byla zajištěna ochrana budoucí zástavby proti extrémním vlivům počasí (při změně klimatu) a zároveň byl zajištěn odstup (či bariéra) vůči intenzivně zemědělsky obhospodařované půdě.

d) ze západní strany obou ploch je třeba vymezit distanční min. zatravněný pás o min. šířce 10 m ... podmínka je stanovena proto, aby byla zajištěna ochrana budoucí zástavby proti extrémním vlivům počasí (s potenciálním následkem půdní eroze v místech, kde hrozí smyv z výše položených půdních bloků) a zároveň byla zajištěna ochrana vůči intenzivně zemědělsky obhospodařované půdě.

Vzhledem k tomu, že došlo k vymezení nové zastavitelné plochy Z.5, adekvátní plošná kompenzace je popsána v kap. K. níže. U většího rozvoje by již nastala neodůvodnitelná potřeba vymezení nových, resp. dalších zastavitelných ploch.

V lokalitě je zastoupeno větší množství vzrostlých (převážně jehličnatých) stromů, jejich zachování či případné zásahy budou předmětem navazujících projektových fází. Zpracovatel Změny neshledal jejich zachování jako zásadní přírodní hodnotu pro budoucí uspořádání lokality.

Limity využití území: venkovní vedení VN, TS a jejich OP, STL plynovod, sdělovací síť

- **Z.4 (DX) Severně od Štichova ...** Na základě převodu ÚP do jednotného standardu v souladu s metodickými pokyny MMR došlo k formální úpravě původně vymezené plochy změny v krajině (N01-DU), vymezující účelovou komunikaci ze Štichova až k hranici řešeného území směrem na sousední Neuměř, do zastavitelné plochy Z.4. Realizace účelové komunikace ležící vně zastavěného území naplňuje znaky „zastavitelné plochy“ dle definice SZ, neboť se jedná o plochu určenou k zastavění (nikoli změnu využití nestavební povahy). Předpokládaný zábor ZPF byl již vyhodnocen v rámci projednání ÚP Štichov.

- **T.7 (BV) Štichov – západ ...** Na základě požadavku obce dle doplněných pokynů byla původně vymezená stabilizovaná plocha občanského vybavení (OV) zahrnující stávajícího soubor staveb obecního úřadu (původně objekt staré školy) a knihovny upravena do transformační plochy s funkčním využitím venkovského bydlení (BV). Důvodem je požadavek zástupců obce na možnost využití tohoto souboru staveb (zejména většího a architektonicky zajímavého objektu staré školy) též ve prospěch bydlení. Původně vymezená plocha neumožňuje polyfunkční využití staveb korespondující s aktuálními potřebami obce, nově navržené využití naopak umožňuje integraci občanského vybavení. Tato změna neznamena zvýšení negativních externalit pro okolní obytnou zástavbu. Plocha je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Limity využití území: OP TS, STL plynovod, sdělovací síť, navrhovaný vodovod a kanalizace

14. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

14.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury byla v řešeném území respektována. V této oblasti nedochází k žádným úpravám.

Všechny navržené plochy změn určené pro zástavbu budou obslouženy ze stávajících silnic, místních komunikací či veřejných prostranství (viz kap. I3. výše). Odstavná stání v plochách bydlení budou zajištěna na vlastních pozemcích.

14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou navrhované či měněné plochy změn se nenachází v ochranném pásmu stávajících vodních zdrojů.

Změna mění koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou v intencích plánovaného záměru. V sídle není rozvod pitné vody pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z individuálních zdrojů. V rámci Změny je na základě podrobnějšího projektového prověření zahrnuta integrace navrhovaného

vodovodu, jehož zdrojem bude stávající studna, nacházející se při západním okraji sídla spolu s navrhovaným vodojemem. Tato studna je v majetku obce.

Změna nemění koncepci způsobu čištění odpadních vod a odvádění dešťových vod.

Maximální množství dešťových vod v plochách řešených Změnou bude ze střech objektů vsakováno v rámci vymezené plochy, případně zadržováno v nádržích nebo bude nutné navrhnout další řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 - Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popř. 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

ENERGETIKA

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území elektrickou energií a zemním plynem. Pro potřeby navrhovaných ploch změn se nepředpokládá nutnost vybudování nových TS.

U navrhovaných ploch změn menšího rozsahu se předpokládá napojení na NN rozvody v místě dle doporučení provozovatele. Nová a rekonstruovaná distribuční vedení NN budou prováděna zejména podzemními kabelovými trasami.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna respektuje Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje, který je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Likvidace odpadu v řešeném území bude nadále probíhat standardním způsobem podle obecní vyhlášky včetně třídění vybraných složek. Dále je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

14.3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Podmínky týkající se zachování a návrhu zeleně stanovené pro dvojici ploch Z.5 a T.6 budou naplňovat spolu se zelení v budoucím veřejném prostoru dílčím způsobem funkci zelené infrastruktury přispívající ke zmírnění rizik v rámci klimatické změny (zachytávání dešťových vod, funkce větrolamu, omezení přehřívání, zmírnění rizika přívalových povodní).

OBNOVITELNÉ ZDROJE

Změnou je rušena zastavitelná plocha R02-VS původně určená pro realizaci FVE – podrobné odůvodnění viz kap. I3.2. výše. Změna nevymezuje nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

V kontextu zdejší krajinné scény není doporučeno umisťovat v řešeném území zejména velkoplošné fotovoltaické elektrárny na zemědělské půdě. Stavby a zařízení FVE je třeba v zájmu ochrany volné krajiny umisťovat mimo pozemky ZPF, využívat pro ně primárně umisťování na samotných stavbách, v nevyužitých či zanedbaných místech v zastavěném území (brownfields). Případně je možné tyto situovat na neproduktivní plochy, které nejsou v krajině pohledově exponované.

14.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změnou byla navržena transformace původně stabilizované plochy občanského vybavení na plochu bydlení T.7 – podrobné odůvodnění viz kap. I3.3. výše.

14.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna nezasahuje do koncepce a hierarchie vymezených veřejných prostranství. Dílčí úpravou je stanovení podmínky o min. velikost veřejného prostranství v rámci navrhovaných ploch Z.5 a T.6 – viz odůvodnění v kap. I3.3. výše. Navrhovaná veřejná prostranství mohou být dále integrována do navrhovaných ploch jiných funkcí.

15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna nezasahuje zásadním způsobem do uspořádání krajiny, resp. naplňuje danou koncepci. U ploch změn v krajině dochází pouze k úpravám v souvislosti s převodem do jednotného standardu. V k.ú. Štichov dosud neproběhly komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) a dosud nejsou naplánovány.

15.1. ÚSES

V ÚP vymezený Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je respektován a není do něho žádným způsobem zasahováno. Dochází zde pouze k úpravám v souvislosti s převodem do jednotného standardu.

15.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce prostupnosti krajiny byla respektována. Změna respektuje záměry vymezené za tímto účelem v ÚP.

15.3. OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Řešené území je okrajovou součástí zranitelné oblasti, která je vodním zákonem definována jako území, kde se vyskytují:

a) povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout,

b) povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

Zranitelné oblasti byly stanoveny nařízením vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

15.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

V této oblasti nedochází k žádným podstatným úpravám.

15.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se neuplatňuje vyhlášené záplavové území ani aktivní záplavová zóna vodního toku Chuchla. Rizikem pro sídlo jsou lokální bleskové povodně z intenzivních přívalových dešťů.

15.6. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s ochranou ložisek nerostných surovin ani s dalšími geologickými jevy. Změnou nejsou navrženy žádné nové plochy těžby nerostů.

16. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s evidovanými kontaminovanými místy ani s místy starých ekologických zátěží. Nenacházejí se ani v rámci lokalit důležitých pro obranu státu, vojenských objektů s jejich ochrannými pásmy ani významných zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR).

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení,
- výstavba a 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 (rybníky, přehrady),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

I7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna neruší ani nevymezuje plochy či koridory územních rezerv.

I8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Změna nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy.

I9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Platný ÚP podmiňuje plochu Z.1 zpracováním územní studie. Změnou dochází k prodloužení lhůty pro její zpracování.

Pro Změnou navrhovanou dvojicí ploch změn Z.5 a T.6 je se souhlasem zástupců obce stanovena podmínka zpracování ÚS, neboť se jedná o plošně větší lokalitu (v porovnání s velikostí celého sídla), u které je třeba výsledným návrhem docílit zapojení budoucí struktury zástavby do okolního venkovského prostředí. V lokalitě je nutné skloubit větší množství vstupů a požadavků na budoucí způsob využití. V rámci podrobnosti zpracování ÚPD nebylo možné zodpovědným způsobem nadefinovat zejména rozsah a charakter veřejných prostorů.

I10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

I11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Změna nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je stanovena podmínka realizace architektonické nebo urbanistické soutěže.

I12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Změna nevymezuje takové stavby či celky.

I13. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Změna nezasahuje do stanovených principů etapizace.

I14. VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna respektuje stávající širší územní vazby dané polohou řešeného území. Změnou bylo provedeno menší množství dílčích úprav lokálního charakteru, svým rozsahem zanedbatelných, bez potenciálního vlivu na širší okolí a širší vztahy v území.

Žádná z úprav dle Změny:

- není vymezená pro využití, které by svou zátěží (např. vlivem dopravy, hluku či emisemi apod.) mohlo jakkoli ovlivnit (a to i nepřímo) území sousedních obcí nad současný stav;
- není vymezena při hranici správního území obce Štichov;
- nevyžaduje koordinaci s územím sousední obce;
- není ve střetu s žádnými plochami ani koridory vymezenými v ZÚR PK.

S ohledem na vše výše uvedené je tudíž vyloučeno, aby měly předmětné úpravy provedené ve Změně jakýkoli vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Řešení Změny je prověřeno v souvislostech s aktuální vydanou ÚPD následujících sousedních obcí:

- Obec Všekary (severní hranice) ... ÚP Všekary nabyl účinnosti 23.12.2014, Změna č.1 ÚP Všekary – schválené pořízení. Slepý nefunkční LBK navazuje. Funkční LBK na bezejmenném přítoku Chuchly bez návaznosti. Bez dalších návazností.
- Obec Kvíčovice (východní hranice) ... Úplné znění ÚP Kvíčovice po vydání změn č. 1A a 1B (Změna č. 1A nabyla účinnosti 25.3.2020, Změna č. 1B nabyla účinnosti 25.9.2021). Návaznost nefunkčního LBK a navrhované účelové komunikace je zajištěna. Návaznost funkčního LBC na Chuchle je zajištěna. Bez dalších návazností.
- Město Staňkov (jižní hranice) ... ÚP Staňkov nabyl účinnosti 13.7.2018, Změna č.1 ÚP Staňkov – schválené pořízení. Návaznost prvků ÚSES zajištěna. Bez dalších návazností.
- Obec Puclice (jihozápadní hranice) – Úplné znění ÚP Puclice po vydání změny č. 1 (Změna č. 1 nabyla účinnosti 15.3.2023). Návaznost prvků ÚSES zajištěna. Bez dalších návazností.
- Obec Čechovice (západní hranice) ... ÚP Čechovice nabyl účinnosti 29.12.2015. Návaznost prvků ÚSES zajištěna. Bez dalších návazností.

Pozn. Údaje z databáze Evidence územně plánovací činnosti z webových stránek ÚÚR.

I15. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Nebylo Změnou měněno. V platnosti zůstávají vybrané způsoby nepřipustného využití v rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území stanovené původním ÚP.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou je vymezena jediná menší zastavitelná plocha pro bydlení Z.5 a zároveň zrušena zastavitelná plocha pro výroba specifickou (R02-VS).

Bydlení

Od vydání ÚP v červnu 2014 bylo postaveno nebo rozestavěno 7 RD (většina v posledních 4 letech) o celkové zastavitelné ploše 9130 m² a transformační ploše cca 1850 m². Nyní umožňuje ÚP výstavbu 4 RD v menších zastavitelných plochách (prolukách) a cca 9 RD v zastavitelné ploše Z.1. Plocha T.3 zůstala pro občanské vybavení nenaplněná.

Vzhledem k naplněnosti ploch pro bydlení v sousedních Kvíčovicích lze očekávat, že trend výstavby RD bude pokračovat. Změna vymezuje plochu Z.5 jako doplněk transformační plochy T.6 pro účelné využití obytné zóny bývalé plochy zemědělského areálu, (kde po více než 10 letech nedošlo k transformaci na řemeslnou výrobu, skladování či jiné služby). Plocha Z.5 o velikosti cca 0,299 ha je tedy nejnutnější plocha pro efektivní využití transformační plochy pro obytnou zónu o celkové výměře cca 1,78 ha.

I přesto, že byla vymezena nová menší zastavitelná plocha Z.5, došlo zároveň ke zrušení zastavitelné plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny R02-VS (cca 0,28 ha), vymezená formou appendixu na severovýchodním okraji sídla. Fakticky tak Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy (pouze cca 0,019 ha), což je vzhledem k naplněnosti zastavitelných ploch od 06/2014 odůvodnitelné / adekvátní.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou nebyly stanoveny části území obce, pro které ÚPD obsahuje prvky regulačního plánu.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

L1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

PLOCHY SITUOVANÉ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Zábor ZPF nad rámec platné ÚPD (ha)	Rušení záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci A až D
					orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
T.6	bydlení venkovské	1,480	0,000	-	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Plochy bydlení celkem		1,480	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD:				0,000									

PLOCHY SITUOVANÉ VNĚ HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ozn.	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Zábor ZPF nad rámec platné ÚPD (ha)	Rušení záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci A až D
					orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.5	bydlení venkovské	0,299	0,299	-	0,299	-	-	-	-	-	0,299	-	
Plochy bydlení celkem		0,299	0,299	0,000	0,299	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,299	0,000	
R02-VS	plochy výroby a skladování - specifické	-0,280	-	-0,280	-0,280	-	-	-	-	-0,071	-0,084	-0,125	
Plochy výroby celkem		-0,280	0,000	-0,280	-0,280	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,071	-0,084	-0,125	
Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD:				0,019									
CELKEM		-0,280	0,000	-0,280	-0,280	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,071	-0,084	-0,125	
Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD:				0,019									

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Plochy změn situované v zastavěném území nevyvolávají potřebu záboru ZPF.

Z celkové rozlohy předmětných ploch změn, které se nachází vně hranice zastavěného území, dochází k záboru ZPF pouze u zastavitelné plochy určené pro bydlení Z.5 o výměře 0,299 ha (v návaznosti na hranici zastavěného území) na méně kvalitních půdách IV. třídy ochrany.

Avšak zároveň Změnou dochází k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování – specifické R.02-VS (- 0,280 ha) dle platného ÚP, původně určené pro umístění fotovoltaické elektrárny, na kvalitnějších a srovnatelných půdách III. – V. třídy ochrany.

Změna tak zásadně nenavýšuje zábory ZPF, drobné navýšení záboru o výměře 0,019 ha u plochy Z.5 je navrženo z těchto důvodů:

Na základě Zásad plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 písm. b) a c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byly pro nezemědělské účely k předpokládanému vynětí navrženy plochy navazující na zastavěné území a situované na méně kvalitních zemědělských půdách (III.-V. třída ochrany). Toto ustanovení se týká těchto ploch (rozděleno podle funkcí):

Bydlení:

- menšinová část zastavitelné plochy **Z.5** (o výměře 0,299 ha) za účelem vymezení stavebních pozemků pro bydlení. Adekvátní kompenzační redukce je popsána v kap. I3.2. výše. Po bližším prověření se ukázalo, že aby bylo možné docílit urbanisticky vhodného uspořádání budoucí obytné zástavby stávajícího brownfieldu, je žádoucí vymezit i související plochu Z.5. Plocha Z.5 úzce souvisí s možností revitalizace nevyužívaného zemědělského areálu v sídle (viz vymezená plocha přestavby T.6 o velikosti 1,480 ha, která je dominantním záměrem celé Změny). Tvar plochy vyplňuje mezeru (vklíněnou zemědělsky využívanou ornou půdu) v rámci hranice zastavěného území. Tato rozlohou nevelká „mezera“ je ze tří stran obklopená stávající zástavbou sídla. Dochází tak k zarovnání lokality do konstantní šířky (vůči stávající místní komunikaci) a tudíž vzniku uceleného tvaru budoucí lokality. V rámci této nové zóny tak bude možné ve srozumitelných, zákonnými předpisy definovaných dimenzích následně navrhnout veřejnou infrastrukturu, zajistit její žádoucí zokruhování a optimálně rozvrhnout dimenze budoucích stavebních pozemků.

Menšinová / jen nejnutnější část plochy navazuje na hranici zastavěného území. Potenciálním zkrácením výběžku orné půdy je co nejméně narušena organizace ZPF a tedy ztíženo její obhospodařování. Zároveň není narušena síť zemědělských účelových komunikací. Záměrem není narušena mimoprodukční funkce půdy v území (v lokalitě se nevyskytují části ZPF s mimoprodukční funkcí). Zároveň jsou Změnou pro relevantní dvojici ploch Z.5 a T.6 stanoveny podmínky využití území (např. zachování větrolamu), které přispívají k zachování a posilování environmentální stability krajiny.

L2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna nevymezuje žádné plochy změn, které by měly důsledky na PUPFL. Plochy řešené Změnou se nenacházejí na lesních pozemcích ani v ochranné vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Změnou nebyly navrženy žádné plochy určené k zalesnění.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Připomínky nebyly uplatněny.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny má celkem 23 stran.

Přílohy:

- č.1 textové části odůvodnění Změny: **TEXT ÚP ŠTICHOV S VYZNAČENÍM ZMĚN**
- č.2 protokol z kontrolního nástroje **ETL**

Grafická část odůvodnění Změny obsahuje tyto 2 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚPD je kompletně zpracována digitální vektorovou formou nad mapou KN v programu ArcGIS Pro v jednotném standardu v souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání“ z 1.7.2024.

P. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Pro účely Změny jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
 BD ... bytový dům
 BJ ... bytová jednotka
 BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
 BPS ... bioplynová stanice
 ČKA ... Česká komora architektů
 ČOV ... čistička odpadních vod
 DI ... dopravní infrastruktura
 DKM ... digitální katastrální mapa
 DO ... dotčený orgán
 DTS ... distribuční trafostanice
 EO ... ekvivalentní obyvatel
 ES ... ekologická stabilita
 ETL ... elektronický kontrolní nástroj
 FVE ... fotovoltaická elektrárna
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území

IP ... interakční prvek
JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
KM ... katastrální mapa
KN ... katastr nemovitostí
KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
KÚPK ... Krajský úřad Plzeňského kraje
LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
LHO ... lesní hospodářská osnova
LHP ... lesní hospodářský plán
LPIS ... geografický informační systém (GIS) tvořený evidencí využití zemědělské půdy
MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj
MPR ... městská památková rezervace
NKP ... nemovitá kulturní památka
NN ... nízké napětí
NTL ... nízkotlaký
OI ... oprávněný investor
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
PF ... půdní fond
PHM ... pohonné hmoty
PHO ... pásmo hygienické ochrany
PK ... pozemkový katastr
PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PS ... pohraniční stráž
PSZ ... Plán společných zařízení (viz KPÚ)
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
SPÚ ... Státní pozemkový úřad
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
TI ... technická infrastruktura
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚRP ... Územní rozvojový plán
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
ÚÚR ... ústav územního rozvoje
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
VVURÚ ... Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ZOÚP ... zpráva o uplatňování územního plánu
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ZVN ... zvláště vysoké napětí