

## Obsah

1) Postup při pořízení .....	5
2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje .....	5
2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje .....	10
2.b.1. Platná územně plánovací dokumentace .....	10
2.b.2. Priority územního plánování kraje .....	10
2.b.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....	10
2.b.4. Specifické oblasti.....	10
2.b.5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv .....	10
2.b.6. Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.....	10
2.b.7. Stanovení cílových charakteristik krajiny .....	10
2.b.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	11
2.b.9. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury .....	11
2.b.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií... ..	11
2.b.11. Ze Zásad územního rozvoje PK vyplývají následující rozvojové úkoly.....	11
3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	11
3.a. Soulad s cíli územního plánování .....	11
3.b. Soulad s úkoly územního plánování.....	13
3.c. Podmínky pro hospodářský rozvoj.....	14
4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	14
5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	15
6) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	15
7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) .....	15

8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	15
9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	15
9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území .....	15
9.b. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	15
9.b.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území.....	15
9.b.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území .....	15
9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce .....	16
9.c.1. Urbanistická koncepce .....	16
9.c.2. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch.....	17
9.c.3. Zdůvodnění vymezení ploch změn.....	18
9.c.4. Zdůvodnění vymezení ploch rezerv .....	20
9.c.5. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně .....	20
9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	20
9.d.1. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.....	20
9.e. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	20
9.f. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu.....	20
9.g. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	20
9.h. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	21
9.i. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	21
9.j. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití ...	21
9.k. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	21
9.l. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	21
9.m. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním vydáním regulačního plánu .....	21
9.n. Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	21
9.o. Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	21
10) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	
21	

10.a.	Demografie.....	21
10.a.1.	Regionální souvislosti.....	21
10.a.2.	Historický vývoj v regionu .....	22
10.a.3.	Struktura obyvatel.....	23
10.b.	Počty domů a bytů .....	25
10.c.	Prognóza .....	26
10.d.	Návrh zastavitelných ploch .....	28
11)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....	29
12)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	29
12.a.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	29
12.a.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně z dalších širších územních vztahů .....	30
12.a.2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	30
12.a.3.	Požadavky na rozvoj území obce .....	30
12.b.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití .....	30
12.c.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	30
12.d.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	30
12.e.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	30
12.f.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	30
12.g.	V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města .....	30
12.h.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ...	30
13)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	31
14)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	31
14.a.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu .....	31
14.a.1.	Zastavitelné plochy .....	31
14.a.2.	Odůvodnění záboru zastavitelných ploch .....	31
14.a.3.	Plochy přestavby .....	32
14.a.4.	Plochy změn v krajině.....	32
14.b.	Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa .....	32

15) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	32
16) Vyhodnocení připomínek .....	32

## 1) Postup při pořízení

*Doplní pořizovatel*

## 2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Obytce není zahrnuta do žádné rozvojové osy, specifické oblasti ani rozvojové oblasti. Nejsou na ni tedy z hlediska politiky územního rozvoje (PÚR) ČR kladeny žádné specifické požadavky.

Obecné požadavky:

### 2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

- Změna č. 1 ÚP Obytce vymezuje nové plochy přestavby v intravilánu obce v místě proluk a koncových parcel zástavby obce. Dále změna vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území v místě zrušené části územního plánu. Tyto zastavitelné plochy vychází z urbanistické studie (2001, ing. arch. K. Hanzlík), která citlivě reaguje na urbanismus obce a podobnou strukturou zástavby doplňuje nové plochy pro bydlení ke stávající zástavbě. Navrhované změny respektují sídelní strukturu a v přirozených místech umožňují další rozvoj obce. Navržená zastavitelná plocha mimo stávající zastavěné území umožňuje dlouhodobý pozvolný rozvoj obce, při zachování jejího jedinečného urbanismu a posiluje identitu území podpořením jejích silných stránek. Navrhovaná změna je proto v souladu s principy udržitelného rozvoje.

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

- ÚP a jeho změna č. 1 je v souladu. Navržené řešení nabízí dostatek prostoru pro rozvoj primárního sektoru a zároveň chrání zemědělskou půdu a přírodní prostředí před negativními důsledky zemědělské výroby.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

- Navržené plochy odpovídají svým funkčním využitím i urbanismem stávající zástavbě. Díky možnosti propojení se stávající strukturou zástavby nehrozí vznik sociálně vyloučených nebo jinak segregovaných lokalit. Charakter ani funkční využití nové zástavby nevytváří

předpoklady k vytváření větších socioekonomických rozdílů mezi stávajícími a novými obyvateli.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

- Záměry vymezené změnou č. 1 respektují dlouhodobou strategii obce a vytváří dispozice pro dlouhodobě udržitelný a kvalitní rozvoj obce. Změna č. 1 ÚP je v souladu s urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a s koncepcí uspořádání krajiny. ÚP a jeho změna byl pojednán komplexně s ohledem na zájmy obyvatel obce, požadavky stanovené právními předpisy a dotčenými orgány státní správy, krajinné a urbanistické hodnoty území a potřeby zajištění trvale udržitelného rozvoje obce.

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

- ÚP a jeho změna č. 1 vytváří předpoklady pro rozvoj dostupného bydlení v blízkosti většího sídelního celku a tím i možnost návratu obyvatel do venkovského prostředí a podporu dezurbanizace. Navržené rozvojové lokality přirozeně doplňují stávající území obce. Vzhledem k zapojení do stávající urbanistické struktury a využití stávající dopravní a technické infrastruktury bez nutnosti navyšování její kapacity nehrozí, že by rozvojové lokality měly negativní vliv na okolní obce ani na jejich veřejnou infrastrukturu. ÚP a jeho změna č. 1 byl řešen komplexně v návaznosti na potřeby a příležitosti okolních obcí a spádových území. ÚP je v souladu s bodem 16a PÚR.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

- Řešené území se nachází v blízkosti regionálního centra Klatovy. Tomu je uzpůsobena dlouhodobá koncepce obce s cílem vytvořit adekvátní rozvojové plochy pro bydlení při zachování stávající struktury zástavby a přirozeného rostlého urbanismu obce. ÚP dbá na to, aby byly posilovány ty funkce, které odpovídají daným možnostem a potenciálu území. ÚP dbá na to, aby byl potenciál území využitelný i pro sousedící obce a aby naopak chybějící nabídka v řešeném území byla dostupná všem obyvatelům v sousedních obcích. ÚP a jeho změna č. 1 je v souladu.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie,*

*kteřé koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

- ÚP je v souladu. ÚP dbá na to, aby bylo chráněno nezastavěné území. Přednostně nabízí ÚP plochy k přestavbám v rámci zastavěného území. ÚP vymezuje v logických místech rozvojové plochy zajišťující udržitelný rozvoj území při zachování či zlepšení stávajících hodnot krajiny. Navržené změny území efektivně a hospodárně rozšiřují plochy pro bydlení v rámci zastavěného území obce. Navržené zastavitelné plochy vhodně doplňují stávající formu zástavby a zachovávají její strukturu bez hrozby vzniku suburbíí. Nové zastavitelné plochy jsou snadno napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují tak hospodárné využití veřejných prostředků. Jejich realizací nedojde k narušení celistvosti krajiny ani k nevhodnému záboru zemědělské či lesní půdy.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

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

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- ÚP je v souladu. V řešeném území se nenachází zastavitelná ani zastavěná území v záplavových zónách.



(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

- Podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody jsou stanoveny v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu. V rámci změny ÚP nedochází ke změně těchto podmínek.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

- Územní plán a jeho změna č. 1 vytváří předpoklady pro dlouhodobý koncepční rozvoj území při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Návrhem zastavitelných lokalit, podložených původní územní studií, dojde k vymezení kvalitního venkovského bydlení, respektujícího stávající zástavbu a její strukturu. Pro zajištění kvality života obyvatel územní plán zohlednil nároky dalšího vývoje území a v dlouhodobých souvislostech navrhl vhodné rozvojové lokality.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Požadavek se netýká řešeného území.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti
- řešené území není součástí rozvojové osy
- řešené území neleží v trase žádného koridoru

## 2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

### 2.b.1. Platná územně plánovací dokumentace

- Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK. Aktualizace ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014.

### 2.b.2. Priority územního plánování kraje

- Změna č. 1 ÚP zohledňuje v základní koncepci rozvoje obce a z ní odvozené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce dopravní a technické infrastruktury i v celkovém řešení ÚP priority územního plánování kraje a navrhuje takové řešení, které povede k posílení stabilního osídlení a hospodářské výkonnosti obce a zároveň k zachování a rozvoji hodnot řešeného území za účelem trvale udržitelného rozvoje obce.

### 2.b.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti řešené ZÚR.

### 2.b.4. Specifické oblasti

- Řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti řešené ZÚR.

### 2.b.5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

### 2.b.6. Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- Změna č. 1 ÚP nemění koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

### 2.b.7. Stanovení cílových charakteristik krajiny

- Změna č. 1 ÚP nemění cílové charakteristiky krajiny

- 2.b.8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- V řešeném území se nenachází žádné VPS ani VPO vymezené ZÚR PK.
- 2.b.9. **Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**
- Pro řešené území nejsou stanoveny žádné požadavky nadmístního významu týkající se změny územního plánu.
- 2.b.10. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**
- Řešené území není součástí ploch vymezených pro prověření změn územní studií.
- 2.b.11. **Ze Zásad územního rozvoje PK vyplývají následující rozvojové úkoly**
- Respektovat stávající cestní síť komunikací.*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat stávající vodní toky*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat stávající lesy*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci architektonicky cenné stavby - nemovité kulturní památky*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.

ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v platném znění.

### 3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

#### 3.a. Soulad s cíli územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Územní plán a jeho změna č. 1 řeší komplexně celé území obce s ohledem na všechny hodnoty území s cílem potlačit existující problémy a jevy negativní.
- Změna č. 1 ÚP respektuje předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v celém správním území obce v souladu se schváleným územním plánem.

- Územní plán a jeho změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu v obci vymezením přiměřených zastavitelných ploch navazujících bezprostředně na zastavěné území a respektujících dosavadní urbanismus obce.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vychází z dlouhodobé strategie obce a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj obce pro budoucí generace návrhem rozvojových ploch, ploch nezastavitelných, vymezením základní kostry systému ekologické stability a systematickou ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vymezuje dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury obyvatel
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 1 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

**Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.**

- Změna č. 1 ÚP zachovává podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání stanovené schváleným územním plánem a to s ohledem na charakter, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce i její okolí.
- Územní plán a jeho změna č. 1 řeší rozvoj a ochranu území obce komplexním způsobem.
- Územní plán a jeho změna č. 1 přistupuje k funkčnímu a prostorovému uspořádání území z dlouhodobého pohledu a snaží se o maximální kontinuitu zajišťující dlouhodobou udržitelnost rozvoje obce a to díky návaznosti na předchozí urbanistické studie a návrhem ucelených rozvojových ploch s možností systematického dlouhodobého a pozvolného růstu obce.
- Územní plán a jeho změna č. 1 přistupuje k funkčnímu a prostorovému uspořádání s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na jeho účelné a hospodárné využití.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 2 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

**Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.**

- Územní plán a jeho změna č. 1 je pořízen podle platných právních norem a respektuje všechny zákonné požadavky a požadavky dotčených orgánů státní správy.
- Územní plán a jeho změna č. 1 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a ostatní činnosti a to na základě pokynů orgánů územního plánování.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

**Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání**

**krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.**

- Územní plán a jeho změna č. 1 chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví návrhem účelného využití území formulovaném v jednotlivých koncepcích rozvoje území obce a vymezením jednotlivých rozvojových ploch, stabilizovaných ploch a nezastavitelných ploch tak, aby byly jednotlivé hodnotné aspekty území v maximální možné míře chráněny.
- Územní plán a jeho změna vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na demografický růst obce a s ohledem na umístění a dostupnost obce v regionu a s ohledem na jeho socioekonomický potenciál.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

**V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.**

- **Územní plán a jeho změna č. 1 nakládá s nezastavěným územím způsobem uvedeným v § 18 odst. 5 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb. a proto je s ním v souladu.**

**Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.**

- Územní plán a jeho změna č. 1 chrání nezastavěné a nezastavitelné území. Ve výjimečných případech umožňuje umístění technické infrastruktury na těchto pozemcích a to tak, aby nebylo znemožněno jejich dosavadní užívání.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

### **3.b. Soulad s úkoly územního plánování**

- Územní plán a jeho změna č. 1 posuzuje, definuje a chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- Změna č. 1 ÚP respektuje a zachovává urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury stanovenou schváleným územním plánem pro celé správní území s ohledem na charakter, hodnoty a limity dotčeného území

- V rámci řešení změny ÚP došlo k prověření a posouzení potřeby změn v území a k vyhodnocení veřejného zájmu na jejich provedení, včetně posouzení jejich přínosů, problémů a rizik
- Územní plán a jeho změna č. 1 stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,
- Změna č. 1 ÚP zachovává v plném rozsahu podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, definující urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území
- Při řešení změny ÚP byly uplatněny poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- **Změna č. 1 ÚP Obytce je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona**

### 3.c. Podmínky pro hospodářský rozvoj

- návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj jednotlivých částí obce a pro kvalitní bydlení, v návrhu je zastoupen převážně obytný charakter území
- ÚP umožňuje rozvoj drobné řemeslné výroby, zemědělské a lesnické výroby a drobného podnikání na území obce a vytváří tak pracovní příležitosti pro vlastní obyvatele obce
- koncepční lokalizací jednotlivých funkčních ploch umožňuje ÚP hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na zajištění dopravní a technické infrastruktury v území

## 4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Změna č. 1 ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 1 ÚP rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna č. 1 ÚP zpracován 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).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činností kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při pořizování změny č. 1 ÚP bylo postupováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném ve znění a jeho prováděcími předpisy.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy byly podle § 3 odst. 4 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

**5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Požadavky zvláštních právních předpisů nejsou změnou dotčeny navíc oproti původnímu územnímu plánu.

*Doplňí pořizovatel*

**6) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Změna č. 1 ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Vzhledem ke skutečnosti, že při projednání Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Obytce nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení, nebyl pro ÚP Obytce zpracován koncept. Jako další etapa územního plánu byl proto zpracován rovnou Návrh změny č. 1 ÚP Obytce.

**7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)**

*Doplňí pořizovatel*

**8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

*Doplňí pořizovatel*

**9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

**9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území**

Mapovým podkladem, na jehož základě byl ÚP Obytce zpracován, je digitální katastrální mapa ze srpna 2018 (po schválení KPÚ).

Hranice zastavěného území byla v ÚP vymezena ve schváleném územním plánu v roce 2016. V rámci změny č. 1 došlo k ověření aktuálnosti vymezení zastavěného území obce. Od doby vydání územního plánu nedošlo k zastavění žádné zastavitelné plochy, a proto zůstal rozsah zastavěného území beze změny.

Plochy vymezení zastavěných území činí 17 ha, což je 3,9 % z celkové rozlohy správního území obce (437 ha).

**9.b. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

**9.b.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území**

Hlavní cíle rozvoje území obce nejsou Změnou č. 1 ÚP Obytce měněny.

**9.b.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

- Kulturní hodnoty území
- Lokality řešené Změnou č. 1 ÚP Obytce nejsou situovány na pozemcích nemovitých kulturních památek.

#### **Přírodní hodnoty území**

- Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Obytce nejsou situovány ve zvláště chráněných územích. Realizací staveb na dotčených plochách nedojde přímo ani ve svých důsledcích k narušení zvláště chráněných území.
- Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Obytce nejsou situovány v obecně chráněných územích. Realizací staveb na dotčených plochách nedojde přímo ani ve svých důsledcích k narušení obecně chráněných území.

#### **Další hodnoty**

- Téměř celé správní území obce patří do Klatovské oblasti krajinného rázu. Východní část správního území patří do Plánické oblasti krajinného rázu. Obě oblasti jsou území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Je proto nutné zachovat biologické, krajinné a estetické hodnoty území. Podmínkou zdárného vývoje oblasti je nejen ochrana, ale i tvorba přírodního prostředí podle místních podmínek (např. dosadba rozptýlené zeleně apod.). Výstavba objektů a zařízení zde musí být v souladu s příslušnou schválenou územně plánovací dokumentací. Není zde povolena výstavba objektů a zařízení, které by svým provozem nebo vzhledem podstatně narušily přírodní prostředí a krajinařské hodnoty území.

### **9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce**

#### **9.c.1. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce stanovená schváleným územním plánem je změnou č. 1 ÚP Obytce doplněna o výslovné specifikování dvou základních rozvojových lokalit:

- v severní části obce na východním okraji (lokalita Z1)
- v jižní části obce na jižním okraji (lokalita Z5)

V obou lokalitách byly vymezeny zastavitelné plochy v platném územním plánu jako lokality Z1 a Z2. Lokalita Z2 byla rozsudkem Krajského soudu v Plzni, č. rozsudku 59A 7/2017-82, zrušena. Pro přehlednost vymezuje změna č. 1 ÚP novou zastavitelnou plochu v místě zrušené části ÚP jako plochu Z5.

Doplnění urbanistické koncepce reflektuje základní zásady koncepce rozvoje obce (kapitola b. výrokové části) a je v souladu se stávající urbanistickou koncepcí. Výslovné specifikování rozvojových lokalit Z1 a Z5 má za cíl posílit jejich význam při určování dalšího rozvoje obce. Jejich vymezení vychází z dlouhodobé strategie obce, která chce zajistit možnost řízeného rozvoje obce při zachování stávající rozvolněné struktury sídelní zástavby. Snahou při vymezování obou lokalit bylo především vytvoření přiměřených ploch umožňujících udržitelný rozvoj trvalého bydlení a případně drobných podnikatelských aktivit při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.

Pro obě plochy byla již v roce 2001 vytvořena urbanistická studie zpracovaná ing. arch. K. Hanzlíkem, která počítala s napojením na stávající dopravní a technickou



infrastrukturu a přirozeně dotvářela obraz sídla. Specifikovala plochy v intravilánu k doplnění zástavbou a určila hlavní směry vývoje obce v dalších letech. Část studie byla již realizována (zejm. v jižní části obce). Obě plochy jsou ve snaze o zachování kontinuity v územním plánování obce respektovány a opětovně vymezeny územním plánem, resp. jeho změnou č. 1.

Podstatnou roli hraje podmínka dodržení rostlé formy urbanistické struktury. Cílem je přizpůsobení struktury nové zástavby stávající zástavbě a to zejména velikostí pozemku, jeho přístupností, umístěním, hmotovým řešením a orientací stavby na pozemku. Díky tomu bude možné zachovat stávající kvality území při respektování soudobých požadavků na výstavbu a soudobé architektonické řešení.

### **Podklady pro řešení**

Doplnění urbanistické koncepce vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu obce a zohledňuje následující podklady:

- požadavky zadání ÚP
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014)
- základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot obce (kapitola b. výrokové části)
- limity využití území
- návrhy vlastníků a obce na změny využití pozemků

#### **9.c.2. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

Na základě požadavku schváleného zadání změny č. 1 ÚP Obytce, podle §46 stavebního zákona, vyhodnotil zpracovatel požadavky vlastníků na změny využití pozemků v jejich vlastnictví, požadavky obce na změny využití ploch v území obce a plochy vymezené stávajícím územním plánem. Vymezení zastavitelných ploch vychází ze základní koncepce rozvoje obce (kapitola b. výrokové části) a z urbanistické koncepce (kapitola c.1 výrokové části).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s §43 tohoto zákona.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

Nové plochy ve volné krajině nejsou vymezovány.

Uvnitř zastavěného území jsou vymezeny plochy přestavby. Požadavky na změny v intravilánu obce stanovené změnou č. 1 vychází z urbanistické koncepce obce. Konkrétně jde o první bod uvedený v kapitole C.1: „*ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce: rozvíjet sídlo prioritně doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěného území.*“

**9.c.3. Zdůvodnění vymezení ploch změn****Z1 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické**

Změna č. 1 ÚP mění u plochy Z1 pouze funkční využití plochy a to tak, aby byla v celé ploše uvedena jednotná funkce BV – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické. Důvodem je následné snazší členění území a řešené veřejných prostranství, které nemůže územní plán v takovém detailu řešit. Plocha BV umožňuje vedení dopravní a technické infrastruktury a vytváření veřejných prostranství.

**Z4 – Veřejná prostranství – veřejná zeleň**

Plocha vychází ze zadání změny č. 1 ÚP na žádost obce. Cílem je vybudovat na místě stávající neudržované přírodní plochy v nezastavěném území za rybníkem udržovaný veřejný prostor se zelení a s naučnou stezkou, případně s drobnými herními prvky pro děti.

Dotčené pozemky vlastní obec Obytce a nevzniká tak problém s majetkovým vypořádáním či omezováním vlastnického práva.

Navržená změna je žádoucí, neboť umožní kultivaci veřejného prostranství v prostorovém těžišti obce u rybníka. Nabídka herních aktivit či naučné stezky může podpořit atraktivitu obce pro návštěvníky a nabídnout vhodný prostor pro odpočinek a setkávání občanů obce. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a z převážně přírodního prostředí se stane komponované území s větší mírou údržby, avšak s poměrně vysokou mírou ekologické stability. Z urbanistického hlediska naváže na komponovanou zahradu zámeckého areálu a bude pokračovat v pásu zeleně, který utváří parter obce.

Navržený záměr je tak v souladu s koncepcí rozvoje obce i s urbanistickou koncepcí.

**Z5 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické**

Navržená plocha pro bydlení je vymezena v místě plochy Z2, která byla zrušena rozsudkem Krajského soudu v Plzni, č. rozsudku 59A 7/2017-82. Důvodem bylo následující (citováno z rozhodnutí NSS o kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Plzni): „...*odůvodnění napadeného územního plánu nespĺňuje zákonem stanovené požadavky především proto, že z něj nevyplývá, proč stěžovatelka upřednostnila napadené územní řešení nad právy navrhovatelů.*“.

Plocha vychází ze zadání změny č. 1 ÚP na žádost obce. Obec má zájem dodržet koncept rozvoje obce stanovený územní studií z roku 2001 vypracovanou ing. arch. K. Hanzlíkem. Studie byla od jejího vydání postupně naplňována (zástavba domy čp. 101 a 102 na parcelách 140/14 a 140/13, ad.) a dle jejího návrhu byla částečně realizována i dopravní a technická infrastruktura. Na základě této územní studie koncipuje územní plán a jeho změna č. 1 dva hlavní směry rozvoje obce – na východním okraji severní části obce v lokalitě Z1 a na jižním okraji obce právě v lokalitě Z5.

Snahou je, aby rozvoj obce probíhal koncepčně a zajistil zachování stávajícího charakteru a struktury zástavby i u rozvojových ploch. Jedinečný urbanismus obce totiž vytváří atraktivní prostředí a zároveň vysoce ceněnou hodnotu, která zvyšuje kvalitu života obyvatel obce. Koncepční rozvoj území odpovídá i požadavku na rozvoj území v oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu, do které Obytce spadají. Urbanistická studie a územní plán proto vytypovaly

nejvhodnější směry rozvoje obce a svým celkovým pojetím se snaží pokračovat v rozvoji s ohledem na historickou stopu sídla a kontinuálně v jeho vývoji pokračovat.

Územní plán a jeho změna č. 1 počítá s postupným rozvojem lokality nejméně do roku 2030 (viz kapitola 10.c Prognóza). Na základě demografické prognózy se navržená plocha spolu s plochou Z1 snaží zajistit dostatečný prostor pro předpokládaný rozvoj obce. 1/3 – 1/2 rozlohy obou ploch vytváří prostor pro očekávaný rozvoj obce do cílového roku 2030. Zbytek plochy vytváří prostor pro případný nenadálý růst obce způsobený nepředvídatelnými externalitami (například vznikem nových rozvojových zón v blízkosti Klatov apod.). Vzhledem k velikosti obce totiž není možné dostatečně přesně odhadnout větší výkyvy v nárůstu (ev. poklesu) počtu obyvatel. V letech 2001 – 2015 totiž obec (počtem obyvatel) vyrostla o 26 % a díky demografickému složení, které je jedno z nejpříznivějších v oblasti spadající pod POÚ Klatovy, se dá předpokládat i další pozitivní rozvoj (byť vzhledem k celorepublikovému demografickému vývoji již zřejmě ne tak rapidní). (Viz kapitola 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch).

Ačkoliv podnět na vymezení rozvojových ploch v zadání změny č. 1 požaduje obec, dotčené pozemky vlastní soukromí vlastníci. Vymezení probíhá i přes nesouhlas některých vlastníků a to z důvodu veřejného zájmu na koncepčním rozvoji obce formulovaném v odůvodnění tohoto územního plánu a jeho změny.

Cílem není neodůvodnitelné omezení vlastnického práva, ale harmonizace a regulace rozvoje širšího územního celku. Vzhledem k tomu, že rozvoj probíhá kontinuálně již od roku 2001, má obec zájem v rozvoji i nadále pokračovat a řešit území komplexně a nadčasově, i přes aktuální nesouhlas vlastníků. Jedině tak je totiž možné zajistit dlouhodobě udržitelný rozvoj obce, který nepovede k degradaci jejích hodnot. Dalším důvodem je i to, že navrhované pozemky jsou připravené k připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují tak hospodárný rozvoj bez větších strukturálních zásahů.

V neposlední řadě se pak obec při vymezování uvedené plochy opírá o rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, který uvádí následující (2 Ao 1/2008 – 57, odst. 2): *„Ve světle shora uvedených skutečností má zásadní význam skutečnost, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Nejvyšší správní soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“- právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicitně zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci. (...)*“

Obec si je vědoma, že zásah do vlastnického práva musí být legitimní a pouze v nezbytně nutné míře. Územní plán dotčeným vlastníků neznemožňuje užívání pozemků dosavadním způsobem (obdělávání orné půdy, údržba TTP, pastva), ale umožňuje rozvoj bydlení. Této možnosti mají však vlastníci právo nevyužít a stavby pro bydlení (případně další přípustné

stavby a využití pozemků) nerealizovat. Fakticky tak nedochází k újmě ani neproporcionálnímu zásahu do vlastnických práv dotčených osob.

9.c.4. **Zdůvodnění vymezení ploch rezerv**

Změna č. 1 ÚP nemění a nevymezuje žádné plochy rezerv.

9.c.5. **Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně**

Změna č. 1 ÚP nemění systém sídelní zeleně.

9.d. **Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

9.d.1. **Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury**

**Dopravní infrastruktura**

Změna č. 1 ÚP Obytce nemění koncepci dopravní infrastruktury schváleného územního plánu. Pro plochy změn platí pravidla stanovená uvedenou koncepcí. Zejména povinnost zřídit ke každé nemovitosti nejméně jedno parkovací stání.

**Technická infrastruktura**

Změna č. 1 ÚP Obytce nemění koncepci technické infrastruktury. Všechny řešené plochy je možné vzhledem k umístění v zastavěném území připojit ke stávajícím rozvodům vodovodu, ke kanalizačnímu řadu, elektrické rozvodné síti, plynu a komunikačnímu vedení. Vzhledem k rozsahu změn se nepředpokládá potřeba vybudování nové distribuční trafostanice.

Změna č. 1 ÚP Obytce nenavrhuje žádné změny v koncepci odpadového hospodářství z důvodu vyhovující stávající situace.

**Občanské vybavení**

Změna č. 1 ÚP Obytce nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost.

**Veřejná prostranství**

Změna č. 1 ÚP Obytce nevymezuje nová veřejná prostranství. Veřejná prostranství lze realizovat v rámci zastavitelných ploch včetně podrobnějšího komunikačního řešení.

9.e. **Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Změna č. 1 ÚP Obytce nemění koncepci uspořádání krajiny.

9.f. **Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu**

Změna č. 1 ÚP Obytce nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

9.g. **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č. 1 ÚP Obytce nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, plochy k asanaci ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

9.h. **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změna č. 1 ÚP Obytce nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství.

9.i. **Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

9.j. **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití**

Změna č. 1 ÚP nemění a nevymezuje žádné plochy rezerv.

9.k. **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Změna č. 1 ÚP nemění a nevymezuje žádné plochy podmíněné dohodou o parcelaci.

9.l. **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změna č. 1 ÚP nemění a nevymezuje žádné plochy podmíněné zpracováním územní studie.

9.m. **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním vydáním regulačního plánu**

Změna č. 1 ÚP nemění a nevymezuje žádné plochy podmíněné vydáním regulačního plánu.

9.n. **Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Změna č. 1 ÚP ruší odstavec stanovující podmínku zaplnění nejméně 75% zastavitelných ploch před dalším vymezením nových zastavitelných ploch změnou územního plánu. Tento odstavec je nadbytečný, protože stávající zákonná úprava již vymezuje povinnost odůvodnit vymezení nových zastavitelných ploch v rámci pořizování změny územního plánu. Pokud je takové vymezení odůvodnitelné, není důvod limitovat další rozvoj až po zaplnění 75% zastavitelné plochy.

Dalším důvodem pro zrušení tohoto odstavce je ten fakt, že část územního plánu byla rozsudkem Krajského soudu v Plzni, č. rozsudku 59A 7/2017-82, zrušena. Zrušením plochy pro bydlení a respektováním stávající podmínky by nebylo možné opětovně vymezit novou plochu pro bydlení, která však v území chybí.

9.o. **Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Změna č. 1 ÚP nemění a nevymezuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

## 10) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### 10.a. Demografie

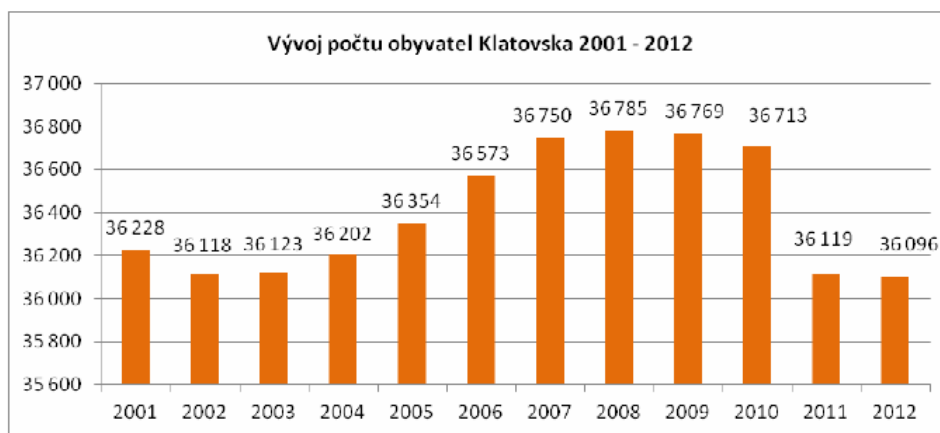
#### 10.a.1. Regionální souvislosti

Obec Obytce leží ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Klatovy (dále jen Klatovsko). Toto území je tvořeno 29 obcemi. Hlavním centrem jsou Klatovy, které zastupují asi 60 % všech obyvatel Klatovska. Zbýlých 40 % obyvatel žije v obcích do 2000 obyvatel. 11 z 29 obcí má počet obyvatel nižší než 200. Na horní hranici tohoto počtu obyvatel se pohybují i Obytce, které mají k 1. 1. 2018 204 obyvatel (včetně cizinců s trvalým a přechodným pobytem; zdroj: statistiky MV ČR).

#### 10.a.2. Historický vývoj v regionu

*Obyvatelstvo příhraničního Klatovska tak jako celý prostor při západní hranici Čech prošlo v uplynulých šedesáti letech značně nepřírozeným vývojem. Po mnichovských dohodách z roku 1938 odešla ze zabraných sudetských území valná většina českého obyvatelstva. Po skončení války došlo k odsunu německého obyvatelstva z pohraničí a k jeho následnému doosidlování. V letech 1930 až 1950, či spíše 1938 až 1950 ubyla v některých obcích tohoto území více než polovina veškerého obyvatelstva. Klesající tendence v počtu obyvatel zaznamenávala drtivá většina obcí až do devadesátých let minulého století. I přesto, že se situace u většiny obcí na počátku tohoto století obrátila, dochází v sedmi obcích (Běšiny, Čachrov, Černíkov, Javor, Mlýnské Struhadlo, Újezd u Plánice, Zborovy) k poklesu obyvatel i nadále.*

*Ačkoli se počet obyvatel za posledních deset let snížil o 91 osob, docházelo v daném mezidobí k relativně pozvolnému nárůstu, který však v roce 2011 výrazně poklesl. V tomto období ubyla nejvíce obyvatel v obcích Javor (o 13,6 %), Železná Ruda (o 9,9 %) a Mlýnské Struhadlo (o 9,3 %), opačný trend registrovaly obce Hnačov (o 41,7 %) a Běhařov (o 34,2 %). Dané tendence byly více než přirozeným přírůstkem do velké míry ovlivňovány migračním saldem.*



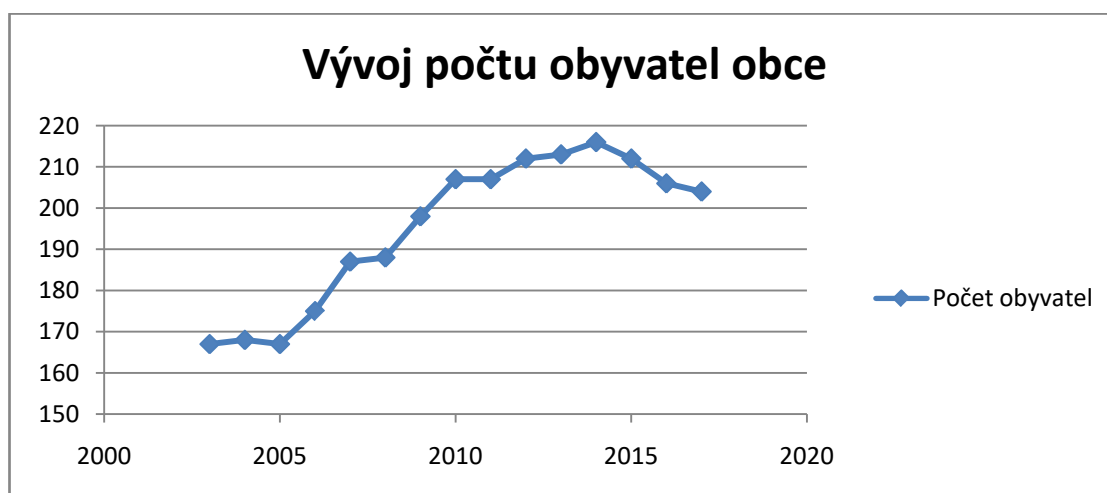
Zdroj: Český statistický úřad – Databáze demografických údajů za obce ČR.

(Zdroj: CENTRUM PRO KOMUNITNÍ PRÁCI ZÁPADNÍ ČECHY. Sociálně demografická analýza obcí správního území obce s rozšířenou působností Klatovy [online]. 2013 [cit. 2018-08-13]. Dále jen „Sociálně demografická analýza“.)

Ze *sociálně demografické analýzy* vyplývá, že v letech 2001 – 2011 patřily Obytce mezi 3 obce s nejvyšším nárůstem počtu obyvatel v regionu. Po Hnačově a Běhařově (41,8% a 34,2% nárůst) zaznamenaly Obytce nárůst o 19,6 %. Obec tak vykazuje nadprůměrný zájem obyvatel o bydlení.

Rok	Počet obyvatel
1991	160
2001	168
2003	167
2004	168
2005	167
2006	175
2007	187
2008	188
2009	198
2010	207
2011	207
2012	212
2013	213
2014	216
2015	212
2016	206
2017	204

**Tabulka 1:** Počet obyvatel v obci Obytce (zdroj: MV ČR, Počty obyvatel v obcích s platným pobytem na území ČR)



**Graf 1:** Počet obyvatel v obci Obytce (zdroj: MV ČR, Počty obyvatel v obcích s platným pobytem na území ČR)

#### 10.a.3. Struktura obyvatel

Základem přirozeného přírůstku je věková struktura obyvatelstva, která má vliv na další populační vývoj. Z tabulky 8 vyplývá, že Klatovsko prochází procesem mírného stárnutí, neboť pozvolna narůstá podíl obyvatel postproduktivního věku (obyvatelé starší 65 let), což kopíruje demografický vývoj v celé České republice.

Z celkového počtu obyvatel v roce 2012 činil podíl dětí do 14 let 14,5 %, což je o 3,1 % méně než podíl obyvatel ve věku nad 65 let. Zatímco za posledních 5 let podíl produktivního obyvatelstva klesl o 2,9 %, vzrostl podíl osob starších 65 let o 2,5 % a podíl dětí o 0,4 %.

Tabulka 8: Věkové složení obyvatelstva Klatovska v letech 2008 až 2012

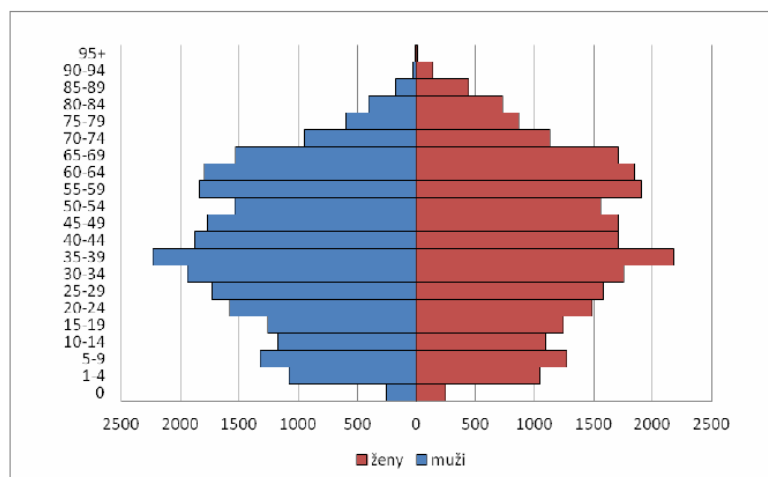
Rok	Stav obyvatel	Počet obyvatel dle věku			Struktura dle věku v %		
		0 - 14	15 - 64	65 +	0 - 14	15 - 64	65 +
2008	36 785	5 197	26 036	5 552	14,1	70,8	15,1
2009	36 769	5 253	25 750	5 766	14,3	70,0	15,7
2010	36 713	5 255	25 553	5 905	14,3	69,6	16,1
2011	36 119	5 175	24 820	6 124	14,3	68,7	17,0
2012	36 096	5 228	24 507	6 361	14,5	67,9	17,6

Zdroj: Český statistický úřad – Obyvatelstvo Plzeňského kraje.

V současné době jsou v řešeném území nejpočetnější skupinou třicátníci (silné ročníky 70. let minulého století), kteří se v budoucnu budou podílet na početném podílu seniorů, následovaní osobami ve věku 40 až 44 let a 55 až 59 let. Díky velmi nízkému počtu mladých lidí se tak výrazně sníží počet osob v produktivním věku, což přinese podstatné nároky na ekonomicky aktivní obyvatelstvo.

Ze stromu věkové struktury obyvatelstva Klatovska za rok 2012 je patrné, až do věkové kategorie 45 až 49 let převládají ve všech pětiletých věkových skupinách muži nad ženami. U většiny skupin je jejich rozdíl relativně malý, ale v kategorii 30 až 34 let je převaha mužů nad ženami relativně vysoká (o 186 více mužů než žen). Tento údaj je zajímavý z hlediska toho, že tato věková skupina je v současné době klíčová pro zakládání rodin. Klíčem k vysvětlení může být migrace, a sice tak, že ženy této věkové skupiny mají spíše tendenci region, ve kterém vyrostly, v tomto věku opustit, zatímco muži stejné věkové kategorie v něm setrvávají nebo se do něj přestěhovávají, například proto, že zde mají více pracovních příležitostí než ženy. Převaha žen se nejvýrazněji projevuje počínaje skupinou od 65 do 69 let a s přibývajícím věkem ještě více narůstá. Ve věkové kategorii osmdesátiletých a starších už je podíl žen v populaci dvojnásobný a vícenásobný oproti podílu mužů.

Graf 6: Věková struktura obyvatelstva SO ORP Klatovy k 31. 12. 2012



Zdroj: Český statistický úřad – Obyvatelstvo Plzeňského kraje.

(Zdroj: Sociálně demografická analýza)

Podle sociálně demografické analýzy byl v roce 2012 v Obytcích druhý nejnižší index stáří na Klatovsku – konkrétně 69,4%. (Index stáří je charakteristika věkové struktury obyvatelstva, která vypovídá o stárnutí populace. Vyjadřuje, kolik obyvatel ze starších věkových skupin



připadá na sto dětí. Konkrétně kolik obyvatel ve věku 65 a více let připadá na 100 dětí do 15 let věku. Je-li výsledná velikost indexu nižší než 100, je podíl sledované dětské složky obyvatel vyšší než podíl starších osob, a naopak.) Zároveň byl v roce 2012 průměrný věk 39,4 let, což je více než o 2 roky nižší průměr než na celém Klatovsku a v Plzeňském kraji.

		2013	2014	2015	2016	2017
<b>Počet obyvatel</b>		208	211	206	200	198
<b>v tom podle pohlaví</b>	<b>muži</b>	108	108	108	103	100
	<b>ženy</b>	100	103	98	97	98
<b>v tom ve věku (let)</b>	<b>0-14</b>	40	38	35	36	36
	<b>15-64</b>	141	141	136	128	128
	<b>65 a více</b>	27	32	35	36	34
<b>Průměrný věk</b>		39,4	40,8	42,1	42,8	42,8
<b>Index stáří</b>		68%	84%	100%	100%	94%

Tabulka 2: Struktura obyvatel v obci Obytce (zdroj: ČSÚ)

Z uvedené tabulky je zřejmé, že index stáří a průměrný věk opět po omlazení obce roste nahoru. Stále se však drží vyrovnaný poměr mezi starší generací a generací dětí do 15 let. Z uvedených porovnání jasně plyne, že i přes tendence kopírující obecně vývoj v České republice a v Plzeňském kraji, si vedou Obytce ve snaze udržet v obci mladší generace velmi dobře. Cílem ÚP by mělo být především udržení mladých rodin v obci a nabídnout atraktivních místa pro bydlení dalším občanům, hledajícím nové bydlení.

#### 10.b. Počty domů a bytů

Z dat ze Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 vyplývá, že se v roce 2011 nacházelo v obci 86 domů – z toho 84 rodinných a 2 bytové. Z celkového počtu rodinných domů bylo uvedeno 59 jako obydlených. Oba bytové domy byly rovněž obydlené. Vzhledem k charakteru obce lze předpokládat, že většina zbývajících rodinných domů slouží k rodinné rekreaci.

Dohromady čítal bytový fond obce v roce 2011 73 obydlených bytů (65 v rodinných domech, 8 v bytových domech). V roce 2012 byly dle dat ČSÚ dokončeny další 3 byty ve 3 rodinných domech a v roce 2014 2 byty ve dvou rodinných domech. K roku 2017 by mělo být v obci Obytce celkem 78 obydlených bytů.

		Celkem	rodinné	bytové	ostatní
			domy	domy	budovy
Domy úhrnem		86	84	2	-
Domy obydlené		61	59	2	-
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	57	56	1	-
	obec, stát	-	-	-	-
	bytové družstvo	-	-	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	2	1	1	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	10	10	-	-
	1920 - 1970	11	11	-	-
	1971 - 1980	11	9	2	-
	1981 - 1990	10	10	-	-
	1991 - 2000	4	4	-	-
	2001 - 2011	13	13	-	-

Tabulka 3: Počet domů a bytů v Obytcích (zdroj: ČSÚ – SLDB 2011)

### 10.c. Prognóza

Pro stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel a počtu bytů bylo třeba stanovit cílový rok pro tento řešený územní plán. Vzhledem k tomu, že by každé 4 roky mělo docházet k vypracování zprávy o uplatňování ÚP, vychází prognóza i z tohoto cyklu. Jako cílový rok byl zvolen rok 2030 (tj 12 let od vypracování ÚP).

*Prognóza vývoje obyvatelstva Plzeňského kraje (zdroj: Prognóza vývoje počtu obyvatelstva Plzeňského kraje. Praha: ÚRS PRAHA, a. s., 2009) předpokládá, že se počet obyvatel do roku 2030 ve srovnání s výchozím stavem zvýší v 9 z 15 správních obvodů ORP kraje, a to zejména v zázemí krajského města Plzeň. Ve zbylých obvodech počet obyvatel naopak poklesne, zejména v okrajových částech kraje. Také část SO ORP Klatovy zaznamená relativně nejvyšší úbytky, maximálně však do výše 1,5 % během celého prognózovaného období. Ve všech SO ORP pravděpodobně poroste obyvatelstvo v první polovině prognózovaného období, do konce roku 2020 by mělo dojít ke vzrůstu o téměř 1 %, po roce 2020 lze však předpokládat pokles. Dle tabulky 6 je patrné, že i v SO ORP Klatovy a jeho SO POÚ Klatovy, Plánice a Nýrsko počet obyvatel poroste do období okolo roku 2015, po kterém jich bude postupně ubývat. Situace je obdobná i v samotných Klatovech, Plánici a Železné Rudě, kde v roce 2015 dosáhnou svého maxima, po kterém bude počet obyvatel postupně klesat.*

Tabulka 6: Prognóza vývoje počtu obyvatelstva ve správním obvodě ORP Klatovy a vybraných obcí obvodu v letech 1991 až 2030

SO ORP SO POÚ Vybrané obce	Počet obyvatelstva v roce							
	1991	2001	2008	2010	2015	2020	2025	2030
SO ORP Klatovy	50 777	50 485	51 447	51 900	52 600	52 320	51 849	51 305
SO POÚ Klatovy	39 799	39 238	39 789	40 138	40 680	40 463	40 099	39 678
Klatovy	23 098	23 033	22 817	22 922	23 188	23 064	22 856	22 617
ostatní obce SO POÚ	16 701	16 205	16 972	17 216	17 492	17 399	17 243	17 061
SO POÚ Plánice	2 864	2 678	2 738	2 760	2 797	2 782	2 757	2 728
Plánice	1 762	1 677	1 708	1 735	1 767	1 762	1 750	1 734
ostatní obce SO POÚ	1 102	1 001	1 030	1 025	1 030	1 020	1 007	994
SO POÚ Nýrsko	8 114	8 569	8 920	9 002	9 123	9 075	8 993	8 899
Železná Ruda	1 680	2 017	2 310	2 324	2 355	2 343	2 322	2 297
ostatní obce SO POÚ	6 434	6 552	6 610	6 678	6 768	6 732	6 671	6 602

Zdroj: Prognóza vývoje počtu obyvatelstva Plzeňského kraje.

(Zdroj: Sociálně demografická analýza)

Z uvedených dat je zřejmé, že vývoj počtu obyvatel na území Klatovska nebude v následujících letech příznivý. Z prognózy vývoje počtu obyvatel Plzeňského kraje vychází předpověď poklesu obyvatel přibližně o 2,5 % mezi lety 2015 a 2030 pro ostatní obce SO POÚ (tzn. obce mimo Klatovy). V případě Obytců by to znamenalo pokles v tomto období na 206 obyvatel (v současnosti má obec 204 obyvatel, znamenalo by to tedy pozvolný nárůst, nebo spíše stagnaci vůči stávajícímu stavu). Při pesimistickém scénáři vývoje je tak možné počítat s návrhovým počtem 206 obyvatel v roce 2030.

Demografické údaje však vypovídají o tom, že si Obytce ve srovnání s ostatními obcemi vedou lépe. Průměrný nárůst počtu obyvatel v SO POÚ mezi lety 2001 a 2015 měl být cca 7%. V tomto období však Obytce narostly o 26%. Vliv mohou mít jak samotné kvality obce, tak budování příležitostí pro rozvoj bydlení (urbanistická studie z r. 2001 vymezující dvě hlavní rozvojové plochy a prostor pro doplnění zástavby v intravilánu obce). Realistický odhad by mohl počítat přibližně s 1% růstem mezi lety 2015 a 2030. Optimistický odhad pak s 5% růstem. To odpovídá nárůstu počtu obyvatel na 214 resp. 223 obyvatel.

V roce 2030 se tedy dá očekávat nárůst obyvatel na přibližně 206 – 222 obyvatel.

Ze sčítání lidí, domů a bytů z roku 2011 vyplývá, že se v obci nacházelo 73 obydlených bytů. V roce 2017 je to již 78 obydlených bytů. Podle odhadu Institutu regionálních informací dochází ročně k úbytku 0,22 % trvale obydlených bytů (vlivem jejich degradace, apod.). Do roku 2030 je tedy možné počítat se 76 stávajícími trvale obydlenými byty.

Podle výše uvedených údajů se nacházelo v řešeném území v roce 2011 průměrně 2,84 obyvatele na jeden trvale obydlený byt (to je mírně nad průměrem SO POÚ, kde vychází v roce 2011 2,572 obyv./byt). V roce 2016 to bylo již 2,62 obyvatele.

Vzhledem k obecnému trendu rozvoje "single bydlení" a zvýšené rozvodovosti dochází průběžně také ke snižování zabydlenosti jednotlivých bytů. Podle Institutu regionálních informací (IRI) bude docházet i nadále ke snižování zabydlenosti bytů a to tempem 0,6 % za rok (zdroj: INSTITUT

REGIONÁLNÍCH INFORMACÍ, s. r. o., Prognózování celkové potřeby bytů v současných podmínkách ekonomické recese). V návrhovém roce 2030 by tak měla být zabydlenost bytů cca 2,42 obyvatele na byt.

Podle metodiky Institutu regionálních informací je vhodné počítat potřebu bytů na základě prognózy vývoje počtu obyvatel, průměrné zabydlenosti bytu a počtu použitelných bytů v cílovém roce. Potřeba nových bytů pro rok 2030 se pak vypočte jako rozdíl počtu stávajících bytů v roce 2030 a potřeby bytů obydlených (podíl obyvatel ku počtu obyvatel na byt). Z následujícího vztahu vychází tato potřeba bytů:

Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2011	207
Počet obydlených bytů	2011	73
Obyvatel na byt	2011	2,84
Počet obyvatel	2017	204
Počet obydlených bytů	2017	78
Obyvatel na byt	2017	2,62
Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2030	206
Obyvatel na byt	2017	2,42
Potřeba obydlených bytů	2030	85
Stávající byty v roce 2030	2030	76
Potřeba nových bytů	2030	10

Tabulka: 4: Výpočet potřeby nových bytů (nízký odhad)

Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2011	207
Počet obydlených bytů	2011	73
Obyvatel na byt	2011	2,84
Počet obyvatel	2017	204
Počet obydlených bytů	2017	78
Obyvatel na byt	2017	2,62
Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2030	222
Obyvatel na byt	2017	2,42
Potřeba obydlených bytů	2030	92
Stávající byty v roce 2030	2030	76
Potřeba nových bytů	2030	17

Tabulka: 5: Výpočet potřeby nových bytů (optimistický odhad)

Z uvedených výpočtů vyplývá, že v roce 2030 bude v Obytcích potřeba 10 – 17 nových bytů. Uvedený výpočet však nezahrnuje vliv externalit (jako např. vznik rozvojových zón na okraji Klatov v těsném sousedství s řešeným územím, apod.). Vzhledem k celkově nízkému počtu obyvatel je možné, že může dojít k větším i menším odchylkám od uvedené prognózy vlivem nepředvídatelných událostí. V celkovém návrhu je tak počítat s dostatečnou rezervou, která případnou poptávku po rozvojových plochách pro bydlení uspokojí.

#### 10.d. Návrh zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Obytce vymezuje ke stávajícím zastavitelným plochám pro bydlení (P1 a Z1) 5 nových ploch přestaveb (P2 – P6) určených pro bydlení a jednu novou zastavitelnou plochu pro bydlení (Z5).

Označení	Výměra [ha]	Předpokládaný počet rodinných domů
P1	0,16	1
P2	0,17	1
P3	0,22	1
P4	0,43	1
P5	0,13	1
P6	0,25	1
<b>CELKEM</b>		<b>6</b>

Tabulka 6: Předpokládaný počet rodinných domů v plochách přestavby

Označení	Výměra [ha]	Předpokládaný počet rodinných domů	Maximální počet rodinných domů
Z1	3,48	19	29
Z5	3,51	19	29
<b>CELKEM</b>		<b>38</b>	<b>58</b>

Tabulka 7: Předpokládaný počet rodinných domů v zastavitelných plochách

Z uvedených tabulek vyplývá, že v rámci ploch přestavby a zastavitelných ploch je podle předpokladu možné v řešeném území vybudovat 38 nových rodinných domů. Předpoklad počítá s průměrnou velikostí pozemku 0,15 ha (1500 m<sup>2</sup>) což je obvyklá plocha zastavěného pozemku se zahradou v Obytčích. Výpočet dále počítá s využitím cca 10 % zastavitelné plochy na vybudování místních komunikací a s 5 % pro veřejná prostranství (dle zákona musí být u ploch nad 2 ha vymezeno 1000 m<sup>2</sup> pro veřejná prostranství). Maximální počet rodinných domů pak vychází z velikosti pozemku 1000 m<sup>2</sup>, která se blíží hranici požadavku na dodržení charakteru a struktury venkovské zástavby. Vzhledem k požadavku na jejich dodržení není možné uvažovat o rozdělení všech řešených ploch na takto malé pozemky.

Z výše uvedené prognózy vychází potřeba bytů v území na 10 – 17. Vzhledem k tomu, že se v území nachází téměř výhradně rodinné domy, je s ohledem na požadavek dodržení charakteru zástavby potřeba vybudovat 10 – 17 nových rodinných domů. Návrh ploch pro 38 domů se tak jeví jako adekvátní, neboť územní plán v prognóze neuvažoval externality, které není v současnosti možné předpokládat. 1/3 – 1/2 zastavitelných ploch odpovídají potřebě území na základě prognózy a cca 2/3 – 1/2 zastavitelných ploch vytvoří dostatečnou rezervu pro případný rozvoj vlivem nepředvídatelných vnějších jevů.

## 11) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna č. 1 ÚP Obytce navrhuje pouze lokální změny a neovlivní širší vztahy s okolím.

## 12) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

### 12.a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- 12.a.1. **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně z dalších širších územních vztahů**  
Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. 2. textové části Odůvodnění ÚP.
- 12.a.2. **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**  
Ze zadání Změny č. 1 ÚP Obytce nevyplývají žádné požadavky.
- 12.a.3. **Požadavky na rozvoj území obce**  
Veškeré požadavky stanovené zadáním Změny č. 1 byly splněny. Změna č. 1 byla upravena podle doplněných *Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Obytce* včetně vymezení nové zastavitelné plochy Z5 v místě zrušené části (plocha Z2) územního plánu.  
  
Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury a na koncepci uspořádání krajiny nebyly stanoveny.
- 12.b. **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití**  
Ze zadání Změny č. 1 ÚP Obytce nevyplývají žádné požadavky.
- 12.c. **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**  
Ze zadání Změny č. 1 ÚP Obytce nevyplývají žádné požadavky.
- 12.d. **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**  
Ze zadání Změny č. 1 ÚP Obytce nevyplývají žádné požadavky.
- 12.e. **Případný požadavek na zpracování variant řešení**  
Ze zadání Změny č. 1 ÚP Obytce nevyplývají žádné požadavky.
- 12.f. **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**  
Byla dodržena formální stránka textové i grafické části Návrhu ÚP dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. Změna č. 1 ÚP Obytce byla digitálně zpracována nad souřadnicově orientovaným mapovým podkladem (katastrální mapou) v systému S-JTSK.
- 12.g. **V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města**  
Není relevantní.
- 12.h. **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**  
Vzhledem k charakteru a rozsahu změny č.1 ÚP OŽP KÚPK nepožadoval posoudit změnu č.1 Územního plánu Obytce z hlediska vlivů na životní prostředí ani vlivů na udržitelný rozvoj území.

### 13) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Obytce nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

### 14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### 14.a. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2011).

Zábory pro jednotlivé plochy jsou vyhodnoceny v tabulce. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa. Zdrojem pro určení třídy ochrany byly Územně analytické podklady.

Vyhodnoceny jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby (vymezené v kapitole c výrokové části ÚP) a plochy změn v krajině (vymezené v kapitole e výrokové části ÚP) s výjimkou ploch, které:

- jsou uvnitř zastavěného území a mají rozlohu do 2000 m<sup>2</sup> včetně – plochy přestavby P1, P2, P5
- jsou určeny pro bydlení a nachází se uvnitř zastavěného území – plochy P1 – P6

#### 14.a.1. Zastavitelné plochy

Označení	Celková výměra [ha]	Z toho podle druhu pozemku				Z toho podle třídy ochrany					Investice do půdy	
		trvalý travní porost	orná půda	zahrada	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	Plocha [ha]	Typ
Z4	0,86	0,14	-	-	0,72	-	-	-	-	0,86	-	-
Z5	3,51	-	3,51	-	-	0,14	-	2,10	-	1,26	-	-
<b>CELKEM</b>	<b>4,37</b>	<b>0,14</b>	<b>3,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,72</b>	<b>0,14</b>	<b>0,00</b>	<b>2,10</b>	<b>0,00</b>	<b>2,12</b>	<b>0,00</b>	

Tabulka 8: Přehled záborů ZPF – zastavitelné plochy

#### 14.a.2. Odůvodnění záboru zastavitelných ploch

##### Z4 – Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plocha Z4 je vymezena na základě požadavku obce. Cílem záboru je vytvoření veřejně přístupné plochy zeleně v místě stávající neudržované přírodní plochy u rybníka. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu v centru obce, která těsně přiléhá na zastavěné území, je vhodné přírodní krajinu v těchto místech kultivovat a vytvořit tak prostor pro setkávání a rekreaci při zachování vysoké míry ekologické stability dotčeného území. Většina dotčené plochy je vedena jako ostatní plocha, část jako trvalý travní porost. Půda spadá do V. třídy ochrany ZPF a její zábor tak podstatně nenaruší organizaci ZPF. Navíc vzhledem k charakteru navrhované plochy nejde o nevratný zábor, ale spíše o posun přírodního charakteru ke kulturnímu charakteru krajiny.

##### Z5 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

Plocha Z5 je vymezena na základě požadavku obce. Cílem je vymezení rozvojové plochy pro bydlení dle urbanistické koncepce a urbanistické studie z r. 2001 (více viz bod 9.c.3). Plocha je vymezena převážně na orné půdě a trvalém travním porostu. Část pak tvoří ostatní plochy. Většina záboru spadá do III. třídy ochrany ZPF (2,1 ha) a V. třídy ochrany (1,61 ha). Pouze část záboru spadá do nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany (0,14 ha). Jedná se však pouze o fragment větší plochy nacházející se zejména pod komunikací. Tento fragment těsně navazuje na stávající zástavbu a na komunikaci a je prakticky neobdělávatelný.

Potřeba obce vymezením koncepčním způsobem nové rozvojové plochy a pokračovat kontinuálně ve vývoji obce je zdůvodněna v kapitolách 9. a 10. odůvodnění změny ÚP. Vzhledem k zájmu zachovat příznivý urbanistický vzhled obce, navázat na dosavadní urbanistické koncepce stanovené územní studií a územním plánem včetně navázání na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, hospodárně nakládat s řešeným územím a udržet příznivý demografický rozvoj obce, lze považovat vymezení této plochy pro bydlení za veřejný zájem.

**14.a.3. Plochy přestavby**

Veškeré plochy přestavby se nachází v zastavěném území a jsou určeny pro bydlení. Vymezení ploch tak není třeba odůvodňovat.

**14.a.4. Plochy změn v krajině**

Změna č. 1 ÚP Obytce nevymezuje žádné plochy změn v krajině.

**14.b. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa**

Změna č. 1 ÚP Obytce nevymezuje žádné zábory PUPFL.

**15) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

*zpracuje pořizovatel.*

**16) Vyhodnocení připomínek**

*zpracuje pořizovatel.*