

# ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MAČKOV

## Textová část změny č.2 územního plánu

Datum 03/2026



**Projektant:**

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried  
Šmeralova 208/16  
17 00 Praha 7

**Pořizovatel:**

MěÚ Blatná  
Odbor výstavby a územního plánování  
Mgr. Vlastimil Peterka  
třída T.G.Masaryka 322  
388 11 Blatná

---

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:**

**Vydávající orgán:**

Zastupitelstvo obce Mačkov

**Datum nabytí účinnosti:**

**Pořizovatel:**

MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování

**Úřední osoba pořizovatele:**

Mgr. Vlastimil Peterka

---

## OBEC MAČKOV

Zastupitelstvo obce Mačkov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

**změnu č. 2 územního plánu Mačkov**

## **Obsah změny č.2 územního plánu**

(ve struktuře platného územního plánu, pouze měněné kapitoly)

0. ÚVOD – předmět změny č.2	3
<b>I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
3a – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
3b – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3c – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3d – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití	6
4a – Dopravní infrastruktura	
4b – Technická infrastruktura	
4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně	6
5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině stanovení podmínek pro jejich využití	
5b– Územní systém ekologické stability	
5c– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
5d- Koncepce rekreačního využívání krajiny	
5e- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	8
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	8
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	8
11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
12. Údaje o počtu listů změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	8

## 0. ÚVOD

### Popis předmětu změny č.2 ÚP Mačkov – lokality změny LZ0 – LZ15

**LZ0** – úprava hranic ploch s rozdílným funkčním využitím na základě digitalizované katastrální mapy. Lokalitou změny je celé správní území. Jedná se pouze o zpřesnění využití ploch na jednotlivé parcely podle nových katastrálních hranic. Pakliže se jedná o změnu funkčního využití, pak je tato věcná změna řešena samostatnou lokalitou změny LZx.

### **LZ1x – lokality změny hranic katastru – lokality, o které se rozšířilo katastrální území Mačkov.**

Na plochách je stanoveno využití podle současného stavu území.

- **LZ1a** - lokalita zahrnuje rozšíření katastrálního území Mačkov o silnici směrem na Blatnou, v návaznosti je zároveň aktualizováno využití území po realizaci cyklostezky, pro kterou byla vymezena vlastní parcela. V souvislosti s realizací cyklostezky byla zmenšena zastavitelná plocha Z2 určená pro realizaci ČOV.
- **LZ1b** – rozšíření katastru o parc.č.794- NZ-plochy zemědělské a parc.č. 796 – DC – plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- **LZ1c** – rozšíření katastru o parc.č. 795 – DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- **LZ1d** – rozšíření katastru jižně od Mačkova o plochy NL-plochy lesní, NZ-plochy zemědělské, DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III.třídy
- **LZ1e** – rozšíření katastru jižně od Mačkova o plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území, NZ-plochy zemědělské, DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III.třídy
- **LZ1f** – rozšíření katastru na severozápadě správního území o areál se silážní jámou s navazujícími pozemky. Pro zemědělský areál byl navržen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití VSZ – plochy výroby a skladování – zemědělství. Charakterizuje výstižněji účel využití území, než v územním plánu se vyskytující typ VS – plochy výroby a skladování, který je příliš široký a umožňuje i nezemědělské využití areálu, což v krajině bez návaznosti na zastavěné území není vhodné. Dále se v lokalitě vyskytují plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území, NL – plochy lesní, DM – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III. třídy.
- **LZ1g** – rozšíření katastru na severozápadě správního území o plochy NL – plochy lesní

### **LZ2x – lokality aktualizace zastavěného území:**

- **LZ2a** - zastavěné území využité realizací plynové regulační stanice – TI – plochy technické infrastruktury
- **LZ2b** – zmenšení hranice zastavěného území východně od domu sociální péče Domov Petra Mačkov. Po revizi zastavěného území byla lokalita vrácena do zemědělského využití podle údajů v KN a podle skutečnosti
- **LZ2c** – aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 130, včetně navazujících pozemků
- **LZ2d** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 148, včetně navazujících pozemků
- **LZ2e** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 153, včetně navazujících pozemků
- **LZ2f** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. 147/28, včetně navazujících pozemků
- **LZ2g** – aktualizace zastavěného území v areálu Domova Petra Mačkov na parc.č. 118. Pozemek je součástí areálu s využitím OV.
- **LZ2h** – zmenšení hranice zastavěného území v lokalitě Hřibárna na severu k.ú. u Malého mačkovského rybníka. Po revizi zastavěného území byly některé pozemky vráceny do ploch zemědělských
- **LZ2i** - úprava hranice zastavěného území v centru sídla Mačkov podle průběhu nových hranic pozemků. Na pozemcích se vyskytují stavby inženýrských sítí, terénní úpravy apod. Je zachován odstup 6m od břehové čáry potoka pro údržbu a zachování funkčnosti vodního toku a interakčního prvku.  
V lokalitě bylo potřeba pro parc.č.1077, a části p.č.1081 a 1082, stanovit nový typ plochy s rozdílným způsobem využitím ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň. Důvodem byly místní podmínky v blízkosti vodoteče, provedené terénní úpravy s navážkami a trasování obecního vodovodu.
- součástí lokality změny je nová zastavitelná plocha Z15 (pro funkci SO-plochy smíšené obytné jen na půdách V.třídy ochrany, velikost 0,18ha) ostatní pro funkci ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň.
- **LZ2j** – úprava hranice zastavěného území uvnitř sídla Mačkov podle průběhu nových hranic pozemku 1035/2 v digitalizované katastrální mapě
- **LZ2k** – úprava hranice zastavěného ve střední části sídla Mačkov podle průběhu nových hranic pozemků. Pozemky jsou obklopeny pozemky s objekty obytných budov. Na pozemcích je historicky realizováno oplocení a prvky trvalého užívání pozemků v souvislosti s bydlením.

- **LZ21** – úprava hranice zastavěného území v lokalitě Hříbárna. Jedná se o pozemky mezi obytnými budovami a vodní plochou, které slouží pro funkci bydlení se zjevnou funkční souvislostí se stávající zástavbou.

### **LZ3-15 – lokality věcných změn:**

**LZ3** – revize a změna využití pozemků uvnitř zastavěného území poblíž železniční stanice na DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, PV – plochy veřejných prostranství a nový typ plochy s rozdílným způsobem využití ZV – plochy zeleně – veřejná zeleň na parc.č. 152/2

**LZ4** – nová zastavitelná plocha Z13 pro dopravní infrastrukturu za účelem úpravy trasy místní komunikace s navrženým využitím DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace. Úprava trasy umožní zrušení nechráněného železničního přejezdu.

**LZ5** – revize a změna využití pozemků uvnitř zastavěného území na plochy SO – plochy smíšené obytné – venkovské (původně VS) v jižní části sídla Mačkov

**LZ6** - nová plocha změny v krajině K1. Změna využití parc. č. 1296 a 1305 z ploch NS na VV – plochy vodní a vodohospodářské. Záměrem je vybudování rybníku na drobném vodním toku.

**LZ7** – v lokalitě je navržena změna využití části již vymezené zastavitelné plochy Z3 z ploch SO na DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace. Záměrem je navržení dopravního propojení území za zastavitelnou plochou Z3. Budoucí místní komunikace bude zároveň součástí dopravního řešení zastavitelné plochy Z3.

**LZ8** – nová zastavitelná plocha Z14 pro rozšíření staveb v areálu Automotoklubu s navrženým využitím – SO – plochy smíšené obytné

**LZ9** – návrh provedení vodního vrtu jižně od sídla Mačkov

**LZ10a, LZ10b, LZ10c** - zrušení povinnosti zpracování územní studie v zastavitelných plochách Z3, Z5 a Z7.

**LZ11** – zpřesnění trasy L BK333 u západní hranice řešeného území

**LZ12** – zrušená část L BK330 v místě koridoru D89/1 pro obchvat silnice I/20

**LZ13a, LZ13b** - rušený návrh L BK330 a s tím související zrušení veřejně prospěšných opatření VPO1 a VPO2

**LZ14a, LZ14b** - koridor ze ZÚR D89/1 – lokalita zahrnuje zrušení zastavitelné plochy Z11 s využitím DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.-III.třídy pro obchvat Blatné na silnici I/20 a zároveň zrušení veřejně prospěšné stavby VPS1.

Náhradou je navržen koridor dopravní infrastruktury – silniční – dle ZÚR D89/1. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS4a a VPS4b – silniční obchvat I/20

**LZ15** – zrušení části zastavitelné plochy Z7 na části parc.č.1025, na základě usnesení zastupitelstva obce Mačkov na 26. zasedání konaném dne 28.4.2025.

## I. ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MAČKOV

### 1.Vymezení zastavěného území

- Mění se datum vymezení zastavěného území ~~40/2008~~ na 11/2023

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Mění se název kapitoly
- Do názvu podkapitoly 3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE se vkládá „ A URBANISTICKÁ KOMPOZICE“
- **Vkládá se podkapitola:**

#### 3b) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu Mačkov:

SO	- Plochy smíšené obytné
VP	- Plochy veřejných prostranství
OV	- Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
OS	- Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení
DS	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III. třídy
DM	- Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DC	- Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
DŽ	- Plochy dopravní infrastruktury - železnice
TI	- Plochy technické infrastruktury
VS	- Plochy výroby a skladování
VSZ	- Plochy výroby a skladování - zemědělské
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území
ZV	- Plochy zeleně – veřejná zeleň
ZS	- Plocha zeleně – soukromá zeleň

- Do seznamu ploch s rozdílným způsobem využití byly přidány nové typy:

VSZ – Plochy výroby a skladování – zemědělské

ZV – Plochy zeleně – veřejná zeleň

ZS – Plochy zeleně – soukromá zeleň

- Mění se číslo podkapitoly z původní 3b) na 3c).
- V nadpisu seznamu zastavitelných ploch se ruší slovo „území“ a nahrazuje se slovem „ploch“.

- Ruší se zastavitelná plocha Z8:

~~Z8 ZA8 PLOCHA SO (J obce) Z8-zrušeno-zastavěno~~

- Ruší se zastavitelná plocha Z11

~~Z11 PLOCHA DS (S obce)-Z11 – zastavitelná plocha zrušena, nově jen Koridor dopravní infrastruktury~~

- Na konec seznamu zastavitelných ploch se vkládá:

Z13 ZA13 PLOCHA DM (západ k.ú.)

Z14 ZA14 PLOCHA SO (J obce)

Z15 ZA16 PLOCHA SO (střed obce)

+ PLOCHA ZS (střed obce)

- Mění se číslo podkapitoly z původní 3c) na 3d).

- Ruší se věta „Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.“ a vkládá se věta „Pro sídelní zeleň je vymezena plocha ZV – plochy zeleně-veřejná zeleň. Další prvky sídelní zeleně budou realizovány v plochách smíšených obytných“.

**4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití**

- Mění se název kapitoly
- Ruší se slova „určena plocha dopravní infrastruktury Z11.“, a nahrazují se slovy „vymezen KORIDOR D89/1“.
- Za větu: „ .....stavba VPS 1.“ se vkládá:

Koridor pro dopravní infrastrukturu:

KORIDOR D89/1 – koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční - dle ZÚR D89/1 – koridor pro přeložku silnice I/20

PODMÍNKY PRO KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU D89/1

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha pro silnici I. třídy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Objekty a zařízení související se silnicí - sjezdy, propustky, násypy a zářezy, komunikací, protihluková opatření a pod.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Zařízení pro obslužnost motorové dopravy, zařízení pro dopravu v klidu. Krajinná zeleň jako součást silničního tělesa. Sítě technické infrastruktury - vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely a pod., mobiliář - například veřejné osvětlení, orientační tabule a pod

Využití pro prvky ÚSES - budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.

Rekultivace rušených částí ploch dopravní infrastruktury – zemědělský půdní fond, zeleň, případně cyklostezky. Za podmínky: nebude vyloučeno, ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Ostatní objekty, zařízení a činnosti, které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými.

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně**

- Mění se název kapitoly
- V předposlední větě podkapitoly 5a) se ruší text: „nezasahuje do současného stavu krajiny“ a vkládá se text: „ navrhuje plochu změny v krajině K1, která bude sloužit k vybudování rybníku na drobné vodoteči.“
- Na konec podkapitoly se vkládá:

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: K1

- původní využití: NS – plochy smíšené nezastavěného území

- navrhované využití: VV – plochy vodní a vodohospodářské

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

- V podkapitole 5b) se ruší text: „Od něho pak dále na severu probíhá LBK 330 podél Mračovského potoka. V trase tohoto biokoridoru bude obchvat silnice I/20 kolem Blatné. ÚP navrhuje přesunutí biokoridoru jižně pod dopravní koridor, aby navazoval na LBC v prostoru Velkého mačkovského rybníka a zajistil průchodnost krajiny západním a východním směrem.“
- V seznamu biokoridorů se ruší lokální biokoridor LBK330

Název skladebné části ÚSES: Potok od Mačkova

Pořadové číslo v OG: BK 330

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

- Mění se název kapitoly
- Ruší se seznam ploch s rozdílným způsobem využití, který se přesunul do kapitoly 3b)
- Do podmíněně přípustného využití ploch SO se vkládá: V případě výstavby objektů k bydlení v ochranném pásmu dráhy bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu železnice
- V Podmínkách prostorového uspořádání ploch SO se ruší slova: ~~navrženém zastavitelném území~~, a nahrazují se slovy: „navržených zastavitelných plochách“
- V přípustném využití ploch VV, NZ, NL a NS se ruší plošné omezení vodních ploch ~~(do 0,5ha)~~.
- Do nepřípustného využití ploch NZ, NL a NS se vkládá: „Nepřípustné jsou fotovoltaické elektrárny s výkonem na 50kW. Nepřípustné jsou stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci.“
- V podmínkách prostorového uspořádání ploch NZ, NL a NS se ruší: ~~—nestanovují se~~  
V vkládá se:
  - na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup>, jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem
  - vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.
- Za plochu VS se vkládá nový typ VSZ

### **VSZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

#### A) Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování

#### B) Přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelská činnost
- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb drobné výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních, stavby dílen učňovského školství
- zeleň a vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

- 1 služební byt jako součást stavby hlavní za podmínky dodržení hygienických limitů

#### D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení a rekreaci

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

- Za plochu NS se vkládá nový typ ZV

### **ZV - PLOCHY ZELENĚ – VEŘEJNÁ ZELEŇ**

#### A) Hlavní využití:

- veřejná zeleň

#### B) Přípustné využití:

- plochy a zařízení pro údržbu veřejné zeleně
- travní plochy a veřejná prostranství
- parková úprava a drobná parková architektura, dětské hřiště
- vodní plochy
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura (kromě parkovišť pro nákladní dopravu), garáže pro osobní vozidla, septiky
- sportovní a rekreační využití

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

**D) Nepřípustné využití:**

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení, stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování.

**E) Podmínky prostorového uspořádání**

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 40 m<sup>2</sup>, jednopodlažní, s výškou max 5m nad přilehlým terémem.

**ZS - PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ ZELENĚ**

**A) Hlavní využití:**

- zeleň v zahradách

**B) Přípustné využití:**

- zahradnická a pěstitelská činnost
- chov domácích zvířat
- oplocení
- vodní plochy
- technická infrastruktura

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- v tomto případě se nestanovuje

**D) Nepřípustné využití:**

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou nadzemní stavby, včetně zahradních staveb a objektů pro chov zvířat.

**E) Podmínky prostorového uspořádání**

Nestanovují se.

**7. 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.**

- Mění se název kapitoly
- Ruší se: ~~VPS 1 – obchvat silnice I/20 kolem Blatné – na severu k.ú.~~
- U VPS 3 se ruší část názvu: ~~– koridor tech. infrastruktury~~
- Vkládá se: VPS4a, VPS4b – obchvat silnice I/20
- Ruší se: ~~Územní plán navrhuje 2 veřejně prospěšná opatření: jedná se navrženou část lokálních biokoridorů.~~  
**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**  
~~VPO 1 – přesunutá část biokoridoru LBK 330~~  
~~VPO 2 – přesunutá část biokoridoru LBK 330~~  
a vkládá se: Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění

**9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění.

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- Mění se název kapitoly
- Vkládá se kapitola

**11. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**12. Údaje o počtu listů změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.**

1. Textová část změny č.2 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 5 stran A4 textové části (strana 5-9 tohoto dokumentu).

## Změna č.2 územního plánu Mačkov

2. Grafická část změny č.2 územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

I/1 –Výkres základního členění území

1 : 5 000

I/2 - Hlavní výkres

1 : 5 000

I/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb

1 : 5 000

## II. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.2 ÚP.....	11
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	12
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	13
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	13
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	14
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	28
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	28
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	29
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořízované zkráceným způsobem .....	29
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	30
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	32
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	33
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	33
II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	35
II.p) Vyhodnocení připomínek	35
II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění	35
Srovnávací text s vyznačením změn	36

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

### II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.2 ÚP

Zastupitelstvo obce Mačkov rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu Mačkov dne 28. 3. 2022 pod usnesením 37/4. Dne 25. 5. 2022 obdržel pořizovatel žádost o pořízení změny územního plánu. Žádost pořizovatel potvrdil 1. 6. 2022 a následně požádal příslušný orgán a příslušný úřad o stanoviska k navrhovanému obsahu změny. Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KUJCK 81757/2022 ze dne 1. 7. 2022 konstatoval, že vzhledem k charakteru záměrů požaduje zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pořizovatel o této skutečnosti informoval určeného zastupitele paní starostku Hanu Mikovou a zpracovatele změny územního plánu Ing. arch. Zdeňka Gottfrieda. Pořizovatel zároveň předložil Zastupitelstvu obce Mačkov materiál týkající se rozhodnutí o pořízení změny územního plánu s přihlédnutím k uplatněným stanoviskům krajského úřadu. Zastupitelstvo obce Mačkov nakonec o pořízení změny územního plánu s původním obsahem nerozhodlo a přistoupilo k revizi záměrů, aby nebylo nutné požadovat zpracování dokumentace vlivů na životní prostředí, viz usnesení 41/5 ze dne 29. 8. 2022. Pořizovatel dne 30. 11. 2022 vypracoval návrh revize záměrů, který projednal se zpracovatelem a určeným zastupitelem. Tuto revizi následně předložil Zastupitelstvu obce Mačkov, které tuto revizi schválilo jako obsah změny územního plánu, pořizovatel byl o této skutečnosti informován dne 25. 4. 2023. Pořizovatel následně požádal dne 28. 4. 2023 příslušný úřad a příslušný orgán o stanoviska. Příslušný orgán a příslušný úřad ve stanovisku č. j. KUJCK 88178/2023 ze dne 13. 7. 2023 konstatovali, že není vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů dokumentace na životní prostředí a zároveň, že lze vyloučit negativní vliv na lokality NATURA 2000. Dne 24. 7. 2023 předložil pořizovatel zastupitelstvu obce materiál do zastupitelstva obce týkající se schválení obsahu změny územního plánu při zohlednění stanovisek příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. Zastupitelstvo schválilo obsah změny na svém zasedání dne 28. 8. 2023 pod usnesením č. 10/7. Pořizovatel předal pokyn zpracovateli k vypracování návrhu změny územního plánu.

Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování (úřad územního plánování), jako orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle § 6 odst. (1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334 a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, dopisem ze dne 19. 3. 2024 (č. j. MUBL 5080/2024, spis. znak: OVÚP/8806/2022/VP) a veřejnosti veřejnou vyhláškou (vyvěšenou od 21. 3. 2024 do 2. 5. 2024 na fyzické a elektronické úřední desce obce Mačkov a města Blatná - č. j. MUBL 5072/2024, spis. znak: OVÚP/8806/2022/VP), datum konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Mačkov a dále bylo zveřejněno oznámení o vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí.

Návrh Změny č. 2 ÚP Mačkov byl zveřejněn na elektronické úřední desce umožňující dálkový přístup (na úřední desce města Bělčice a města Blatná - od 21. 3. 2024 do 2. 5. 2024).

V souladu s § 55b resp. § 52 stavebního zákona byl návrh změny územního plánu projednáván dne 24. 4. 2024, od 16:00 hodin na Obecním úřadu v Mačkově, o průběhu veřejného projednání byl vyhotoven písemný záznam, který je součástí spisu. Z veřejného projednání nevplynuly zásadní poznatky a podněty týkající se návrhu změny

Změna č. 2 územního plánu Mačkov je pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území respektive životní prostředí nebylo zpracováváno.

Ve stanovené lhůtě k projednávání návrhu byly na úřad doručeny stanoviska a námítka jednoho z občanů, jejichž stručný obsah a vyhodnocení je uvedeno v následujících kapitolách odůvodnění změny územního plánu.

Vzhledem ke skutečnostem:

- 1) Uplatnění námítky pana Kohouta týkajícího se zařazení pozemků parc. č. 1018 a 1019 v k. ú. Mačkov do zastavěného území. Případně další požadavek obce na prověření vymezení zastavěného území v lokalitě Hřibárna.
- 2) Požadavku zastupitelstva obce z usnesení 26/5 ze dne 28. 4. 2025 redukovat část zastavitelné plochy Z7 na parc. č. 1025 v k. ú. Mačkov o výměře 0,3975 ha a návrhu nové zastavitelné plochy Z15 na parcelách parc. č. 1082 a 1083 v k. ú. Mačkov o ploše 0,1845 ha.

bylo nutné provést podstatné úpravy v návrhu změny územního plánu, které si vyžádaly opakované veřejné projednání.

Pořizovatel obdržel upravený návrh pro opakované veřejné projednání. Následně ve spojení s § 334 a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, dopisem ze dne 27. 11. 2025 (č. j. MUBL 17902/2025, spis. znak: OVÚP/8806/2022/VP) a veřejnosti veřejnou vyhláškou (vyvěšenou od 1. 12. 2025

do 15. 1. 2026 na fyzické a elektronické úřední desce obce Mačkov a města Blatná - č. j. MUBL 17896/2025, spis. znak: OVÚP/8806/2022/VP), datum konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Mačkov a dále bylo zveřejněno oznámení o vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí.

Upravený návrh Změny č. 2 ÚP Mačkov byl zveřejněn na elektronické úřední desce umožňující dálkový přístup (na úřední desce města Bělčice a města Blatná od 1. 12. 2025 do 15. 1. 2026).

V souladu s § 55b resp. § 52 stavebního zákona byl návrh změny územního plánu opakovaně projednáván dne 7. 1. 2026, od 16:00 hodin na Obecním úřadu v Mačkově, o průběhu opakovaného veřejného projednání byl vyhotoven písemný záznam, který je součástí spisu. Z veřejného projednání vyplynul z obecné diskuze podnět na úpravu návrhu změny územního plánu, respektive jednoho z limitů, kterým je navrhovaný přírodní park Pálenec. Jelikož se stále jedná pouze o návrh, bylo dohodnuto, že tento návrh bude z územního plánu vypuštěn. Obdržená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

Vzhledem k uplatněné námitce bylo nutné požádat dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán o zaslání námitek k návrhu vyhodnocení námitek. K návrhu rozhodnutí o námitkách pořizovatel obdržel 3 stanoviska dotčených orgánů. Stanoviska Ministerstva životního prostředí a Krajského úřadu Jihočeského kraje (jako nadřízeného orgánu) byla souhlasná. Požadavek uplatnila Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, která požaduje doplnění podmínky: „V případě výstavby objektů k bydlení na pozemcích parc. č. 1018 a 1019 v k. ú. Mačkov bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu železnice.“ Vzhledem ke skutečnosti, že podmínka je vztažena pouze na některé pozemky (což je nad podrobnost územního plánu), jeví se jako vhodnější uvedení pouze obecné podmínky na území ochranného pásma dráhy. Do textové části tedy doplnit podmínku „V případě výstavby objektů k bydlení v ochranném pásmu dráhy bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu železnice.“

Návrh změny územního plánu byl upraven dle výsledků projednání a následně byl předložen zastupitelstvu obce k vydání. Zastupitelstvo obce Mačkov následně vydalo Změnu č. 2 územního plánu Mačkov jako opatření obecné povahy.

### **II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č.2 nemá přesah do širších územních souvislostí.

Po prověření vydaných územních plánů sousedních obcí, kdy byla pozornost soustředěna zejména na územní systém ekologické stability, lze konstatovat, že prvky ÚSES jsou vzájemně propojeny s prvky na sousedících správních územích. Také liniová vedení technické infrastruktury jsou propojena.

### **II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s politikou územního rozvoje a územní plánovací dokumentací vydanou krajem.**

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ 1., AŽ 9. AKTUALIZACE)

Změna č.2 územního plánu Mačkov plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění 1. až 9. aktualizace.

Řešené území neleží v rozvojových osách, ani v rozvojových oblastech.

Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO a MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad ZM č.2 Mačkov s 9. změnou PÚR nebyl posuzován.

Řešené území leží mimo koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné další požadavky na řešení územního plánu.

• Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)  
ÚZEMNÍ PLÁN SPLŇUJE PRIORITY TÝKAJÍCÍ SE PROSTŘEDÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE MAČKOV

• Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)  
ÚZEMÍ OBCE MAČKOV SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ Z ROZVOJOVÝCH OS ANI ROZVOJOVÉ OBLASTI.

• Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)  
ÚZEMÍ OBCE MAČKOV SE NACHÁZÍ VE SPECIFICKÉ OBLASTI SOB10 A SOB11.

• Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)  
NA ÚZEMÍ OBCE MAČKOV SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.

• Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

NA ÚZEMÍ OBCE MAČKOV SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

NEJSOU ŽÁDNÉ ÚKOLY STANOVENÉ PRO ÚZEMÍ OBCE MAČKOV

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.2 SE ZÚR JČK :

Návrh změny č.2 nekoliduje s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě ZÚR Jihočeského kraje ve znění aktualizací 1,2,3,4a,4b,5,6,7,8,9,11 a 13, a po vydání rozsudku nejvyššího soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18.9.2017. Dne 9.10.2025 nabyla účinnosti 4b. aktualizace Zásad územního rozvoje, která nemá vliv na posouzení ZM č.2 Mačkov.

Mačkov vyskytují následující jevy:

- území obce Mačkov je součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Severozápadní - Plzeňská
  - krajinný typ s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, část k.ú. vhodná pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren
  - koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu – koridor silniční dopravy D89/1 – silnice I/20, úsek hranice Plzeňského kraje-Sedlice, jižní obchvat Blatné, šíře koridoru 200m. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou
  - stávající trasa plynovodu VVTL, včetně bezpečnostního pásma
- Žádné regionální, ani nadregionální prvky ÚSES v katastrálním území Mačkov neleží.

SOULAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Území obce Mačkov náleží do individuální krajinné jednotky 01 – Blatenská krajinná oblast a do typologických krajinných jednotek:

- 10 – Rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina
- 13 – Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělský krajinný typ
- 14 – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina
- 17 – Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina

Změna č.2 ÚP Mačkov není v rozporu se zásadami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

Pro krajinný typ č. 13 je stanoven požadavek „Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vyběhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch). Změna č.2 je s požadavkem v souladu. Navržené zastavitelné plochy vhodně doplňují zastavěné území a neporušují kompaktnost sídla. Změna nenavrhuje se stávající zástavbou územně nesouvisící zastavitelné plochy.

## **II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Změna č.2 ÚP Mačkov je v souladu s cíli územního plánování. Vytvořením podmínek pro flexibilní využití zastavěného území jsou vytvářeny 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. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury sídla. Změna navrhuje nové zastavitelné plochy Z13 a Z14, z toho 1x pro plochy dopravní infrastruktury, 1x pro plochy SO v uzavřeném areálu.

Změna č.2 ÚP Mačkov je v souladu s úkoly územního plánování. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, Návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Základní koncepce rozvoje území obce Mačkov se nemění. Předmět změny doplňuje současnou koncepci rozvoje území obce v souladu s platným územním plánem. Prvky změny nemění základní koncepci definovanou platným územním plánem. Změna č.2 obsahuje plochy bez významného vlivu na charakter sídla. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Jedná se o změnu bez vlivu na charakter krajiny.

## **II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.**

Návrh změny č.2 ÚP Mačkov byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna je vypracována na základě obsahu změny č.2, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1: 5000. Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Změny č.2 Územního plánu Mačkov z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), z hlediska vyhlášky č.

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem Změny č.2 Územního plánu Mačkov.

**II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Návrh změny č.2 ÚP Mačkov byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

**VEYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

	Dotčený orgán	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
1	<p><b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 27. 3. 2024 Spis. znak: MPO 30628/2024</p>	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem Změny č. 2 územního plánu Mačkov souhlasíme. <u>ODŮVODNĚNÍ:</u> Na území obce Bělčice se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Upozorňujeme na to, že do registrovaného prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene č. 9143200 Mačkov-Balkov, vymezeného jižně od sídla, umísťuje Změna č. 2 ÚP novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z14, tento prognózní zdroj je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>
2	<p><b>Obvodní báňský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 28. 3. 2024 <b>Č.j.:</b> SBS 13915/2024/OBÚ-06 <b>Sp. znak:</b> SZ SBS 13066/2024</p>	<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov (§ 55b stavebního zákona). <u>ODŮVODNĚNÍ:</u> OBÚ, na základě obdržení oznámení a výzvy dle § 55b stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 2 územního plánu Mačkov a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>
3	<p><b>Krajský úřad Jihočeský kraj Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 11. 4. 2024 <b>Č.j:</b> KUJCK 47567/2024 <b>Spis. znak:</b> OZZL 47565/2024/jasl1 SO</p>	<p>Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:</p> <p><u>[1] – STANOVISKO DLE § 45I ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY</u> Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na oznámení doručené dne 20. 3. 2024, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Mačkov. Uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Mačkov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>

Změna č.2 územního plánu Mačkov

		<p>vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p><u>ODŮVODNĚNÍ:</u></p> <p>Ve správním území obce Mačkov, v kterém jsou dle předloženého návrhu změny č. 2 ÚP umístěny jednotlivé záměry, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází EVL ani PO. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313094 Blatná a EVL CZ0315002 Dolejší rybník, které jsou od správního území obce Mačkov vzdáleny vzdušnou čarou cca 0,4 – 3,0 km.</p> <p>Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz).</p> <p>Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL v příslušnosti krajského úřadu nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.</p> <p><u>[2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</u></p> <p>Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení doručené dne 20. 3. 2024, vydává k danému návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Mačkov.</p> <p>Z návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.</p> <p><u>ODŮVODNĚNÍ:</u></p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny: V řešeném území předloženého návrhu změny č. 2 ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádné zvláště chráněná území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: V řešeném území předloženého návrhu změny č. 2 ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního ani regionálního významu.</p> <p>Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů a absenci ZCHÚ a prvků ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu změny č. 2 ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	
4	<p><b>Sekce majetková Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 22. 4. 2024</p>	<p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <p>LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vyslačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy),</p>	<p>Akceptováno, ve všech bodech dojde k úpravě návrhu.</p>

<p><b>Spis. znak:</b> 173908/2024-1322- OÚZBR</p>	<p>venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.</p> <p><b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 14. V grafické části koordinčního výkresu je zapracováno správně.</b></p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>- výstavba vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba větrných elektráren</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p><b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do grafické části pod legendu koordinčního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části je zapracováno správně.</b></p> <p>Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Mačkov souhlasíme.</p> <p><u>ODŮVODNĚNÍ:</u></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních</p>	
---	---	--

Změna č.2 územního plánu Mačkov

		zařízení MO.	
<p><b>Požadavek na úpravu:</b>                  1) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území (LK TRA) a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 14.                  2) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Poznámka pořizovatele, toto též uvést do koordinačního výkresu úplného znění.</p>			
5	<p><b>Státní pozemkový úřad pro Jihočeský kraj</b>  <b>Pobočka Strakonice</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b>                  23. 4. 2024  <b>Č.j:</b> SPU                  160269/2024</p>	<p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko:</p> <p>Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 2 územního plánu Mačkov nesouhlasí.</p> <p><u>ODŮVODNĚNÍ:</u>                  Na str. 12 Odůvodnění Změny č. 2 ÚP, bodu II.k), je věta: „Komplexní pozemkové úpravy v území neproběhly, ale jsou pozměněny tvary pozemků.“ S čímž zcela nesouhlasíme. Pozemkové úpravy v katastrálním území Mačkov proběhly. Dne 9. 9. 2019 bylo vydáno Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv pod č. j. SPU 172058/2019. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 27. 9. 2019. Dne 3. 6. 2019 pod č. j. SPU 225366/2019 jsme vás informovali o schváleném plánu společných zařízení pro KoPÚ Mačkov, kde přílohou bylo i CD s PSZ Mačkov (viz. Kopie dopisu). Požadujeme, aby ÚP Mačkov byl v souladu se schváleným plánem společných zařízení, který byl vyhotoven pro KoPÚ Mačkov.</p> <p>Dále nesouhlasíme s body:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ LZ2f (str. 3 odůvodnění) – Ve východním rohu je dle schváleného PSZ vymezena účelová komunikace na parcele č. KN 1577.</li> <li>▣ LZ2i (str. 3 odůvodnění) – V jižním okraji lokality LZ2i je dle schváleného PSZ vymezena účelová komunikace na parcele č. KN 1577.</li> <li>▣ LZ4 (str. 4 odůvodnění) – V ploše LZ4 (Z13) je dle schváleného PSZ navržena účelová komunikace na parcele č. KN 1556. V rámci úpravy trasy místní komunikace požadujeme zajistit napojení účelové komunikace vedoucí po severním břehu Malého mačkovského rybníka na upravenou trasu místní komunikace.</li> <li>▣ LZ10c (str. 4 odůvodnění) – Upozorňujeme, že po severním okraji LZ10c (Z7) je dle schváleného PSZ účelová komunikace na parcele č. KN 1510, proto by neměla být součástí zastavitelné plochy.</li> </ul> <p>SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Mačkov a jeho změnami byla uvedená HOZ respektována a dále požaduje, aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny při pořizování změn územního plánu do výkresové dokumentace.</p> <p>Na veřejně přístupné adrese <a href="https://geoportal.spucr.cz/">https://geoportal.spucr.cz/</a> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.</p>	<p>Akceptováno, ve všech bodech vyjma požadavku k lokalitě LZ4 dojde k úpravě návrhu.</p> <p>Požadavek k lokalitě LZ4 nelze v současné době vyřešit. V současné době není úprava místní komunikace dokončena a tak není možné zajistit přesné napojení komunikací. Napojení bude provedeno v rámci nejbližší pořizované změny ÚP, která zohlední místní komunikaci realizovanou v ploše Z13.</p>
<p><b>Požadavek na úpravu:</b>                  1) Upravit informace o komplexních pozemkových úpravách.                  2) LZ2f (str. 3 odůvodnění) – Ve východním rohu je dle schváleného PSZ vymezena účelová komunikace na parcele č. KN 1577. Vymezit jako vhodnou plochu dopravní infrastruktury.                  3) LZ2i (str. 3 odůvodnění) – V jižním okraji lokality LZ2i je dle schváleného PSZ vymezena účelová komunikace na parcele č. KN 1577. Vymezit jako vhodnou plochu dopravní infrastruktury.</p>			

Změna č.2 územního plánu Mačkov

<p>4) LZ10c (str. 4 odůvodnění) – Upozorňujeme, že po severním okraji LZ10c (Z7) je dle schváleného PSZ účelová komunikace na parcele č. KN 1510, proto by neměla být součástí zastavitelné plochy. Vymezit jako vhodnou plochu dopravní infrastruktury.</p> <p>5) Do koordinačního výkresu doplnit HOZ.</p>		
<p>5a</p>	<p><b>Státní pozemkový úřad pro Jihočeský kraj</b>  <b>Pobočka Strakonice</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b>  30. 1. 2025  <b>Č.j:</b> SPU 035670/2025</p>	<p><b>STANOVISKO</b>  k Žádosti o opětovné posouzení návrhu Změny č. 2 územního plánu Mačkov</p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, opětovně posoudil návrh Změny č. 2 územního plánu Mačkov, obdrženy dne 10. 1. 2025. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko:  Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 2 územního plánu Mačkov souhlasí.</p> <p>Odůvodnění:  V roce 2019 bylo v katastrálním území Mačkov ukončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. V dubnu loňského roku jsme podali nesouhlasné stanovisko ke Změně č. 2 ÚP Mačkov, kde jsme vypsali body s kterými nesouhlasíme. Nyní, po opětovném posouzení návrhu Změny č. 2, můžeme konstatovat, že naše připomínky a požadavky byly do Změny č. 2 zapracovány. V současnosti žádné další připomínky nebo požadavky ke Změně č. 2 ÚP Mačkov z hlediska pozemkových úprav nemáme. V dalších změnách v ÚP Mačkov požadujeme, aby tyto změny souhlasily se schváleným plánem společných zařízení, který byl vyhotoven v rámci řízení o KoPU Mačkov. SPU dále informuje, že v obvodu obce Mačkov, se nachází následující stavby nebo úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:  Na veřejně přístupné adrese <a href="https://geoportal.spucr.cz/">https://geoportal.spucr.cz/</a> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.  Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<a href="https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby">https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby</a>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí).  Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC. Prohlížeč WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0. A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<a href="https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni">https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni</a>).  V obvodu obce Mačkov se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10</p>

Vzata na vědomí.  
Doplnit níže uvedený požadavek SPÚ.

Změna č.2 územního plánu Mačkov

		<p>000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<a href="http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/">http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/</a>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.</p> <p>V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění.</p> <p>SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Mačkov byla uvedena HOZ respektována a zakreslena do Koordinačního výkresu v platných trasách.</p> <p>Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.</p> <p>Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ). Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat</p> <p>Ing. Karla Kahudu, tel.: +420 702 126 603, oddělen vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá k opětovnému posouzení návrhu Změny č. 2 ÚP Mačkov žádné další připomínky.</p>	
<p><b>Požadavek na úpravu:</b></p> <p>1) Do obecné koncepce např. technické infrastruktury nebo uspořádání krajiny doplnit: „ Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.“</p>			
6	<p><b>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v ČB</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 29. 4. 2024 <b>Č. j.:</b> KHSJC 10109/2024/HOK PI-PT-ST <b>Spis. znak:</b> S-KHSJC 10109/2024</p>	<p>S návrhem Změny č. 2 územního plánu Mačkov, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 21. 3. 2024, žadatelem Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, tř. T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná (dále jen „žadatel“), jako podkladu k vydání stanoviska se souhlasí.</p> <p><b>ODŮVODNĚNÍ:</b></p> <p>Ve věci nebyl shledán rozpor mezi předloženým návrhem Změny č. 2 územního plánu Mačkov a zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>
7	<p><b>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 26. 4. 2024 <b>Č.j.:</b> MZP/2024/210/1556 <b>Spis. znak:</b> ZN/MZP/2024/212/2</p>	<p>Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje ani dobývací prostory a poddolované území po těžbě zlatonosné rudy Blatná - Mačkov je předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Mačkov respektováno, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>

Změna č.2 územního plánu Mačkov

<p>8</p>	<p><b>Ministerstvo dopravy</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 29. 4. 2024 <b>Č.j:</b> MD-19530/2024-520/2 <b>Spis. znak:</b> MD/31419/2024/520</p>	<p>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Mačkov a požadavky neuplatňujeme.</p> <p>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Mačkov a požadavky neuplatňujeme.</p> <p>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Mačkov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Mačkov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p><u>ODŮVODNĚNÍ:</u> V návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, jsou respektovány námi sledované zájmy z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, tj. na dálnicích a silnicích I. třídy, a drážní dopravy. Z hlediska letecké dopravy a vodní dopravy nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Na základě výše uvedeného neuplatňujeme požadavky k návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>
<p>9</p>	<p><b>Krajský úřad Jihočeský kraj Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 30. 4. 2024 <b>Č.j:</b> KUJCK 53734/2024 <b>Spis. znak:</b> OZZL 47245/2024/vafl SO</p>	<p>Stanovisko o návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov pro veřejné projednání z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona), posoudil předloženou dokumentaci o návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov pro veřejné projednání a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Mačkov pro veřejné projednání.</p> <p>Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh změny č. 2 územního plánu Mačkov především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinnosti pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle těchto ustanovení zákona je m.j. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ZPF nejvýhodnější. Při hodnocení vycházel orgán ochrany ZPF zejména z údajů § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů zajištění ochrany ZPF. Po posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že předložený návrh změny č. 2 územního plánu Mačkov nerespektuje základní zásady ochrany ZPF a je zpracován rozporu s veřejným zájmem na ochranu ZPF.</p> <p>Nesouhlas se vztahuje k těmto částem LZ2x -lokalita aktualizace zastavěného území: LZ2c Požadujeme prověřit, zda vymezení hranice zastavěného území v jižní části sídla Mačkov zahrnutí pozemků p.č.171/11, p.č. 171/10 a p.č. 171/9 vše v k.ú. Mačkov do zastavěného území splňují kritéria dle § 58 stavebního zákona.</p> <p>LZ2i Požadujeme prověřit, zda vymezení hranice zastavěného území v jižní části sídla Mačkov zahrnutí pozemků p.č.1081, p.č. 1082 a p.č. 1083 vše v k.ú. Mačkov do zastavěného území splňují kritéria dle § 58 stavebního zákona. Současně, dle skutečného stavu v terénu, zpochybňujeme navržené vymezení těchto pozemků do ploch stabilizovaných s funkčním vymezením smíšené obytné.</p>	<p>Vzato na vědomí, návrh na úpravu.</p>

		<p>V grafické části jsou označeny plochy smíšené nezastavěného území písmeny NS a okrovým šrafováním a plochy zemědělské písmeny NZ a zelenou barvou, nicméně v některých částech jsou tyto plochy označeny shodným grafickým označením a to okrovým šrafováním s popisy NZ i NS. V případě, že oproti platnému územnímu plánu budou nově plochy zemědělské navrženy jako plochy smíšené nezastavěného území, je nutné tyto plochy řádně odůvodnit a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dle § 3 vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu).</p> <p>Krajský úřad s ostatními změnami, které jsou předmětem návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov pro veřejné projednání:          LZ4 Zastavitelná plocha Z13, zábor ZA13, III. třída ochrany, dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,          LZ6 Plocha změny v krajině K1, zábor ZA15, I. třída ochrany o výměře 0,1 ha a V. třída ochrany o výměře 1,1 ha, souhlasí.</p> <p>Pouze upozorňujeme, že ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu je chybně uvedena v záboru ZPF plocha ZA 14.</p> <p>Závěrem je nutno konstatovat, že v návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov pro veřejné projednání nebyly u výše uvedených rozvojových ploch splněny základní požadavky uvedené v ust. § 4 zákona a stejně tak nebylo naplněno ustanovení § 5 odst. 1 zákona. Podle § 5 odst.1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nemůže souhlasit s předloženým návrhem změny územního plánu a žádá pořizovatele této změny o zajištění doplnění a přepracování návrhu ve smyslu výše uvedeném. Po provedené úpravě bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.</p>	
--	--	--	--

**Požadavek na úpravu:**

1) LZ2c – jedná se o oplocenou část výrobního areálu, domnívám se, že zastavěné území je vymezeno správně. § 58 odst. 2 písm. a) a e)

LZ2i – jedná se o pozemky, které jsou obklopeny ze 75 % pozemky v zastavěném území, v severní části se nachází zastavitelná plocha s připravenou parcelací, tudíž do budoucna dojde k obestavení ze 100 %. Byla přiřazena okolní převažující funkce.

§ 58

Zastavěné území

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy22) nebo do lesních pozemků22), a dále pozemky vně intravilánu, a to

a) zastavěné stavební pozemky, zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,

d) ostatní veřejná prostranství1),

e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

9a	<p><b>Krajský úřad Jihočeský kraj Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 11. 2. 2025 <b>Č.j:</b> KUJCK 18629/2025 <b>Spis. znak:</b> OZZL 47245/2024/vafI SO</p>	<p>Opětovné posouzení změny č. 2 Mačkov z hlediska ZPF z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. b) a ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel dne 13. 1. 2025 od Městského úřadu Blatná, odboru výstavby a územního plánování, jako pořizovatele změny č. 2 územního plánu Mačkov žádost o opětovné posouzení upraveného návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov z hlediska zájmů daných zákonem. Krajský úřad vydal dne 29. 4. 2024 pod č. j. KUJCK 53734/2024 (sp. Zn.: OZZL 47245/2024/vafI SO) nesouhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Mačkov pro 1. veřejné projednání, které je stále platné. Tento nesouhlas se vztahuje k ponechání vymezené plochy LZ2i v plochách stabilizovaných s funkčním vymezení smíšené obytné. Předmětná lokalita je navržena na části dvou pozemků v k.ú. Mačkov a to: p.č. 1082 s BPEJ 7.32.11, II. třída ochrany a BPEJ 7.68.11 V. třída ochrany a p.č. 1083 s BPEJ 7.29.01 I. třída ochrany a BPEJ 7.68.11 V. třída ochrany, dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Z předložené dokumentace nevyplývá, na podkladě, jakých vydaných a platných rozhodnutí je tato plocha takto vymezena. Dle námi zjištěných informací z příslušného stavebního úřadu, Městského úřadu Blatná ze dne 6. 2. 2025, stavební úřad nenašel ve své agendě žádná povolení vztahující se ke stavbám oplocení, inženýrských sítí a terénních úprav na pozemcích parc.č. 1082 a 1083 v k.ú. Mačkov. Tudíž není legitimní vymezovat tuto plochu jako stabilizovanou smíšené obytné. Orgán ochrany ZPF k posuzovanému vymezení nové stabilizované plochy LZ2i dále konstatuje:</p> <p>Předmětná plocha je situována na vysoce bonitní zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany, jejíž ochrana je dle zákona veřejným zájmem. Jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, který by byl důvodný ke změně funkčního využití posuzované lokality zpracovatel v předložené dokumentaci neuvedl.</p> <p>V platném územním plánu obce Mačkov se posuzovaná plocha nachází v ploše stabilizované smíšené nezastavěného území MU, jejíž hlavní funkce je využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. V této souvislosti je též nutno upozornit na novelu zákona o ochraně ZPF, kde je v části III. týkající se Zásad plošné ochrany ZPF nově implementován § 4 odst. 1 písm. h), který upozorňuje na nutnost chránit mimoprodukční funkce zemědělské půdy, kterými jsou zejména funkce filtrační, akumulační a retenční, pufrční, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny.</p> <p>Proto i z důvodu zajištění přírodní rovnováhy a ekologické stability posuzovaného území není proto důvodné vymezovat tuto plochu jako stabilizovanou s funkčním vymezení smíšené obytné a ba naopak její charakter a funkční využití zachovat – jako součást ZPF, v plochách smíšených nezastavěného území. Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem, který definuje zemědělský půdní fond jako jednu ze složek životního prostředí, která je nenahraditelným omezeným přírodním zdrojem umožňujícím zemědělskou výrobu. Ochrana produkčních i mimoprodukčních funkcí zemědělského půdního fondu,</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Zastupitelstvo obce přijalo usnesení č. 26/5 dne 28.4.2025, ve kterém přikročilo k redukci jiné zastavitelné plochy (Z7 o cca 0,4 ha).</p>
----	---	---	---

Změna č.2 územního plánu Mačkov

		<p>zlepšování jeho stavu a jeho udržitelné využívání jsou činnosti, kterými je zajišťována ochrana životního prostředí. Při zpracování územně plánovací dokumentace musí projektanti i pořizovatelé územně plánovací dokumentace respektovat zásady a podmínky kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulované závaznými právními předpisy. Na základě výše uvedeného krajský úřad s předloženou navrhovanou změnou nemůže souhlasit a upozorňuje, že nadále platí stanovisko vydané dne 29. 4. 2024 pod č.j. KUJCK 53734/2024 k návrhu zm.č. 2 územního plánu Mačkov.</p>	
<p><b>Požadavek na úpravu:</b>                  Redukovat plochu Z7 o cca 0,4 ha a vymežit zastavitelnou plochu Z15 o výměře cca 0,1845 ha.</p>			
<p>9b</p>	<p><b>Krajský úřad Jihočeský kraj Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b>                  19. 8. 2025  <b>Č.j:</b> KUJCK 94700/2025  <b>Spis. znak:</b> OZZL 47245/2024/vafl SO</p>	<p>Stanovisko k upravenému návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov po veřejném projednání z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. b) a ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), uplatňuje <b>souhlasné stanovisko</b> k upravenému návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov po veřejném projednání s předpokládaným zábořem ZPF: 1,9 ha. Krajský úřad jako dotčený orgán ochrany ZPF vydal k návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov pro veřejné projednání nesouhlasné stanovisko dne 29.04.2024 pod č.j. KUJCK 53734/2024. Nesouhlas se vztahoval k ploše LZ2c. Jednalo se o požadavek na prověření vymezené hranice zastavěného území. Současně byl stejný požadavek uplatněn pro plochu LZ2i, u které bylo dotčeným orgánem také zpochybněno navržené vymezení dotčených pozemků do ploch stabilizovaných. Dne 13.01.2025 byla pořizovatelem změny tohoto územního plánu zaslána krajskému úřadu žádost o opětovné posouzení upraveného návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov. K tomuto návrhu vydal krajský úřad dne 10.02.2025 pod č. j. KUJCK 18629/2025, ve kterém i nadále potvrdil své nesouhlasné stanovisko. Dne 23.07.2025 byla pořizovatelem zaslána krajskému úřadu žádost o opětovné posouzení upraveného návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov. V předložené, upravené dokumentaci změny č. 2 územního plánu Mačkov (dále změna č. 2 ÚP Mačkov) došlo k vypořádání stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF. Konkrétně došlo k řádnému prověření vymezené hranice zastavěného území u plochy LZ2c. Jednalo se o aktualizaci zastavěného území, konkrétně se jedná o plochu nacházející se v oplocené části stávajícího výrobního areálu. Dále byla upravena hranice zastavěného území týkající se plochy LZ2i, která se nachází v centru sídla Mačkov. Hranice zastavěného území byla vymezena podle průběhu nových hranic pozemků a současně zde bylo akceptováno trasování obecního vodovodu. Dále byla tato plocha v přeložené změně č. 2 ÚP Mačkov navržena již jako zastavitelná plocha Z15. Její součástí je plocha: SO – plochy smíšené obytné o výměře záboru 0,2 ha, na ploše zařazené do V. třídy ochrany a plocha ZS – plochy zeleně soukromá zeleň o výměře záboru 0,1 na II. třídě ochrany a výměrou záboru 0,3 ha na V. třídě ochrany. V souvislosti s vymezením této nové zastavitelné plochy došlo ke kompenzaci stávající zastavitelné plochy LZ15 – k zrušení části zastavitelné plochy Z7 na části parc.č.1025 k.ú. Mačkov. Konkrétně se jedná o redukci záborů ZPF o výměře 0,40ha, z toho 0,23ha na II. třídě ochrany a 0,17ha na V. třídě ochrany. Předmětná část pozemku bude vrácena k</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>

Změna č.2 územního plánu Mačkov

		<p>zemědělskému využití, do ploch smíšených nezastavěného území. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) hodnotil předložený, upravený návrh změny č. 2 ÚP Mačkov především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Posouzením návrhu podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že návrh již respektuje základní zásady ochrany ZPF stanovené v § 4 zákona. Svě stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Mačkov, zejména k upravované části návrhu, orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:</p> <p>Posuzovaná je lokalita změny LZ2i, s navrženou zastavitelnou plochou Z15, pro funkci SO-plochy smíšené obytné jen na půdách V.třídy ochrany, velikost 0,2ha a pro funkci ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň o výměře záboru 0,1 na II. třídy ochrany a výměrou záboru 0,3 ha na V. třídě ochrany.</p> <p>LZ2i – jedná se o plochu, která je obklopena ze 75 % pozemky v zastavěném území, v severní části se nachází zastavitelná plocha s již připravenou parcelací. V lokalitě LZ2i byly rozlišeny plochy pro smíšené obytné a plochy pro zahrady ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň. Zastavitelná plocha s funkcí SO je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k prostorovým podmínkám nevytváří tato plocha nevhodné dominanty v krajině a nezpůsobuje nevhodnou fragmentaci zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Vymezením plochy ZS dojde k zajištění požadavků na mimoprodukční funkce půdy v zájmovém území. Navrženo je tím opatření ke zmírnění dopadů na ZPF a to prostřednictvím zastoupení plochy zeleně (ZS). Zábor půdy II. třídy ochrany je minimalizován. V předložené změně č. 2 ÚP Mačkov došlo k částečné redukci zastavitelné plochy LZ15, jedná se o zábor o výměře 0,40ha, čímž dojde k navrácení plochy do ploch smíšených nezastavěného území (z toho 0,23ha na II. třídě ochrany a 0,17ha na V. třídě ochrany).</p> <p>Na základě výše uvedeného je navřené řešení z hlediska námi chráněných zájmů akceptovatelné.</p> <p>Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch</li> <li>- ochrana krajiny</li> <li>- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systému technické infrastruktury.</li> </ul> <p>Vyhodnocení je provedeno dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb. a je součástí návrhu změny č. 2 posuzovaného územního plánu.</p> <p>Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF již souhlasí s upraveným návrhem změny č. 2 ÚP Mačkov.</p> <p>Při zpracování upraveného návrhu změny č. 2 ÚP Mačkov vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. V návrhu územního plánu jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Předložený návrh změny územního plánu respektuje obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a není v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona.</p>	
9b	<p><b>Krajský úřad Jihočeský kraj Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení</b></p>	<p>Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na žádost doručenou dne 15. 10. 2025 a ve vazbě na ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb.,</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>

Změna č.2 územního plánu Mačkov

	<p><b>ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 12. 11. 2025 <b>Č.j:</b> KUJCK 126795/2025 <b>Spis. znak:</b> OZZL 117413/2025/jasif SO</p>	<p>stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Mačkov upraveným pro opakované veřejné projednání. Uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Mačkov upravený pro opakované veřejné projednání nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p>Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování. Na základě upraveného návrhu změny ÚP, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov na životní prostředí.</p>	
9b	<p><b>Krajský úřad Jihočeský kraj Odbor regionálního rozvoje a územního plánování</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 14. 11. 2025 <b>Č.j:</b> KUJCK 126877/2025 <b>Spis. znak:</b> OZZL 95024/2021/zudi SO5</p>	<p>Krajský úřad konstatuje, že upravený návrh Změny č. 2 územního plánu Mačkov (dále také „ZM č. 2 Mačkov“):</p> <p>a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále také „ZÚR“), c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, dále krajský úřad konstatuje: d) že soulad návrhu ZM č. 2 Mačkov s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávaznosti krajským úřadem posuzován.</p> <p>Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, lze pokračovat v dalších fázích pořizování Změny č. 2 územního plánu Mačkov.</p>	Vzato na vědomí.
<p><b>Požadavek na úpravu:</b></p> <p>V odůvodnění uvést informace o koridoru D89/1. Krajský úřad upozorňuje, že v odůvodnění ZM č. 2 Mačkov je nesprávně uvedeno, že se na území obce Mačkov nenachází žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury, přestože území je, tak jak je popsáno výše, dotčeno koridorem SD21. Krajský úřad požaduje, aby byl tento koridor doplněn do odůvodnění ZM č. 2 Mačkov.</p> <p>Krajský úřad upozorňuje na skutečnost, že byly vydány dvě změny Politiky územního rozvoje ČR – změna č. 9, která je závazná od 1. 3. 2025, a změna č. 8, která je závazná od 1. 10. 2025. Na posouzení ZM č. 2 Mačkov tato skutečnost nemá vliv, nicméně krajský úřad požaduje informaci o nabytí účinnosti těchto dvou změn PÚR a skutečnost, že je obec součástí těchto specifických oblastí, doplnit do textové části odůvodnění, včetně uvedení specifických oblastí SOB10 a SOB11.</p> <p>Ve ZM č. 2 Mačkov je v odůvodnění nesprávně označen jako koridor D7/1, jelikož Aktualizací 4a. ZÚR byl původní záměr D7/1 přejmenován na D89/1 a zařazen mezi záměry republikového významu, jehož vymezení vyplynulo z aktualizace PÚR (přesunutí záměru mezi záměry republikové bylo provedeno bez změn v jeho vymezení). Krajský úřad požaduje ve ZM č. 2 Mačkov přejmenovat označení koridoru v odůvodnění ZM č. 2 Mačkov.</p> <p>Obec se nachází v krajinně s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. ZM č. 2 Mačkov jsou zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území a další obecné požadavky zohledněny. Krajský úřad upravit odůvodnění ZM č. 2 Mačkov ve vztahu k typům krajinně, správní území se nenachází v krajinně polní, ale pouze v krajinně s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.</p> <p>Dne 9. 10. 2025 nabyla účinnosti 4b. aktualizace Zásad územního rozvoje, která nemá vliv na posouzení ZM č. 2 Mačkov, nicméně krajský úřad požaduje informaci o nabytí účinnosti této aktualizace doplnit do textové části odůvodnění.</p> <p>Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která</p>			

jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soulad ZM č. 2 Mačkov s územním rozvojovým plánem posuzován. Krajský úřad požaduje tuto informaci doplnit do odůvodnění ZM č. 2 Mačkov.

Krajský úřad dále v návaznosti na § 25 stavebního zákona posoudil návrh ZM č. 2 Mačkov s Územní studií krajiny Jihočeského kraje, se kterou je vyhodnocen taktéž soulad. Dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje se správní území obce nachází v krajinné oblasti Blatenská a náleží do 4 typologických krajinných jednotek: 10 – Rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina, 13 - Mírně zvlněná až kopcovitá lesozemědělská krajina, 14 - Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina a 17 - Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina.

## VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K OPAKOVANÉMU PROJEDNÁNÍ

Ve stanovené lhůtě k projednávání návrhu byly na úřad doručeny následující stanoviska:

	Dotčený orgán	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
1	<p><b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 3.12.2025</p> <p><b>Spis. znak:</b> MPO 123743/2025</p>	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 52 odst. 3, § 53 odst. 2 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem Změny č. 2 územního plánu Mačkov souhlasíme.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>
2	<p><b>Státní pozemkový úřad pro Jihočeský kraj</b> <b>Pobočka Strakonice</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 9.1.2026</p> <p><b>Č.j.:</b> SPU 005436/2026/herr</p>	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil upravený návrh Změny č. 2 územního plánu Mačkov, obdržení dne 28.11.2025. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 2 územního plánu Mačkov souhlasí.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>
3	<p><b>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v ČB</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 12.1.2026</p> <p><b>Č. j.:</b> KHSJC 34874/2025HOK.PI-PT-ST</p> <p><b>Spis. znak:</b> S-KHSJC 34874/2025</p>	<p>Stanovisko Krajské hygienické stanice Jč. kraje se sídlem v Č. Budějovicích k oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mačkov. Na základě oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mačkov ze dne 27.11.2025 posoudila Krajská hygienická stanice Jč. kraje se sídlem v Č. Budějovicích jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a § 77 odst. 1 a 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko: S upraveným návrhem Změny č. 2 Územního plánu Mačkov, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 27.12.2025, žadatelem Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, tř. T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná (dále jen „žadatel“), jako podkladu k vydání stanoviska se s o u h l a s í .</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>
4	<p><b>Ministerstvo životního prostředí</b> <b>Odbor výkonu</b></p>	<p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na</p>

Změna č.2 územního plánu Mačkov

	<p><b>státní správy I</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 13. 1. 2026 <b>Č.j:</b> MZP2026/210/141 <b>Spis. znak:</b> ZN/MZP/2026/212/6</p>	<p>a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 28.11.2025 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 2 územního plánu Mačkov. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje ani dobývací prostory a poddolované území po těžbě zlatonosné rudy Blatná - Mačkov je předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Mačkov respektováno, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>úpravu.</p>
5	<p><b>Krajský úřad Jihočeský kraj Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 14. 1. 2026 <b>Č.j:</b> KUJCK 4989/2026 <b>Spis. znak:</b> OZZL 47245/2024/vafl SO</p>	<p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. b) a ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), uplatňuje s o u h l a s n ě s t a n o v í s k o k upravenému návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov pro opakované veřejné projednání s předpokládaným zábohem ZPF: 1,9 ha. Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh změny č. 2 územního plánu Mačkov pro opakované veřejné projednání především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinnosti pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Krajskému úřadu byl dne 23.07.2025 předložen upravený návrh změny č. 2 územního plánu Mačkov s předpokládaným zábohem ZPF 1,9 ha, ke kterému již vydal krajský úřad souhlasné stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu dne 18.08.2025 pod č.j. KUJCK 94700/2025 (sp. Zn. OZZL 47245/2024/vafl SO). Vzhledem k tomu, že předložený návrh změny č. 2 územního plánu Mačkov pro opakované veřejné projednání je shodný s předloženou a upravenou dokumentací týkající se ochrany ZPF, zůstává proto i pro opakované veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov, v platnosti výše uvedené stanovisko. Při zpracování upraveného návrhu změny č. 2 územního plánu Mačkov pro opakované veřejné projednání vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. V předloženém návrhu změny č. 2 územního plánu pro opakované veřejné projednání jsou dostatečně vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Předložený návrh změny územního plánu již respektuje obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a není v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>
6	<p><b>Ministerstvo vnitra České republiky</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 13. 1. 2026 <b>Č.j:</b> MV-6930-16/OSM-2017</p>	<p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mačkov neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.</p> <p>Zároveň sdělujeme, že v současné době neevidujeme na území obce žádné RRL spoje či koncová (elektronická) zařízení Ministerstva vnitra ČR.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>
7	<p><b>HSZ Jihočeského</b></p>	<p>Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje (dále jen „HZS Jihočeského</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>

Změna č.2 územního plánu Mačkov

	<p><b>kraje</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 13. 1. 2026 <b>Č.j:</b> MV-6930-16/OSM-2017</p>	<p>kraje“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o IZS“) posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 27. 11. 2025, č. j. MUBL 17902/2025. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, <b>SOUHLASNÉ STANOVISKO.</b></p>	<p>Bez požadavků na úpravu.</p>
8	<p><b>Krajský úřad Jihočeský kraj OREG</b></p> <p><b>Doručeno dne:</b> 14. 1. 2026 <b>Č.j:</b> KUJCK 5622/2026 <b>Spis. znak:</b> OREG 8471/2017/dafi SO</p>	<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 23 odst. 2 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále též jen „nový stavební zákon“) postupuje dle § 323 odst. 9 nového stavebního zákona, tedy ve vazbě na § 7 a § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává na základě § 52, § 53 odst. 2 a § 55b stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mačkov, které byly od veřejného projednání změněny, v němž posoudil návrh Změny č. 2 Územního plánu Mačkov z hledisek uváděných v § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad konstatuje, že návrh Změny č. 2 Územního plánu Mačkov ve změněných částech:</p> <p>a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, dále krajský úřad konstatuje: d) že soulad návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mačkov s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávaznosti krajským úřadem posuzován.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bez požadavků na úpravu.</p>

K návrhu rozhodnutí o námítkách pořizovatel obdržel 3 stanoviska dotčených orgánů. Stanoviska Ministerstva životního prostředí a Krajského úřadu Jihočeského kraje (jako nadřízeného orgánu) byla souhlasná. Požadavek uplatnila Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, která požaduje doplnění podmínky: „V případě výstavby objektů k bydlení na pozemcích parc. č. 1018 a 1019 v k. ú. Mačkov bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu železnice.“ Vzhledem ke skutečnosti, že podmínka je vztažena pouze na některé pozemky (což je nad podrobnost územního plánu), jeví se jako vhodnější uvedení pouze obecné podmínky na území ochranného pásma dráhy. Do textové části tedy doplnit podmínku „V případě výstavby objektů k bydlení v ochranném pásmu dráhy bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu železnice.“

**Pokyn pro úpravu:**

1. Z grafické části vypustit informace o návrhu přírodního parku Páleneč.
2. Do textové části tedy doplnit podmínku „V případě výstavby objektů k bydlení v ochranném pásmu dráhy bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu železnice.“

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

**II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným způsobem**

**VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ**

Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem.

Požadavky na změnu č.2 byly stanoveny v obsahu změny č.2 územního plánu. Lokality změn LZ01-LZ15 plně vystihují požadavky popsané ve zprávě o uplatňování.

**VYHODNOCENÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

**MO**

1) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území (LK TRA) a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 14.

Vloženo, splněno.

2) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Poznámka pořizovatele, toto též uvést do koordinačního výkresu úplného znění.

Vloženo, splněno.

**SPÚ**

1) Upravit informace o komplexních pozemkových úpravách.

2) LZ2f (str. 3 odůvodnění) – Ve východním rohu je dle schváleného PSZ vymezena účelová komunikace na parcele č. KN 1577. Vymezit jako vhodnou plochu dopravní infrastruktury.

Splněno, parc.č.1577 označena jako DM – plochy dopravní infrastruktury-místní komunikace.

3) LZ2i (str. 3 odůvodnění) – V jižním okraji lokality LZ2i je dle schváleného PSZ vymezena účelová komunikace na parcele č. KN 1577. Vymezit jako vhodnou plochu dopravní infrastruktury.

Splněno, parc.č.1577 označena jako DM – plochy dopravní infrastruktury-místní komunikace.

4) LZ10c (str. 4 odůvodnění) – Upozorňujeme, že po severním okraji LZ10c (Z7) je dle schváleného PSZ účelová komunikace na parcele č. KN 1510, proto by neměla být součástí zastavitelné plochy. Vymezit jako vhodnou plochu dopravní infrastruktury.

Splněno, zastavitelná plocha Z7 již nezahrnuje komunikaci po severním okraji.

5) Do koordinačního výkresu doplnit HOZ.

Splněno, doplněno.

**KÚ ZPF**

1) LZ2c – jedná se o oplocenou část výrobního areálu, zastavěné území je vymezeno správně.

§ 58 odst. 2 písm. a) a e) – plocha je provozní součástí areálu. Návrh lokality LZ2c je ponechán bez úprav.

LZ2i – jedná se o pozemky, které jsou obklopeny ze 75 % pozemky v zastavěném území, v severní části se nachází zastavitelná plocha s připravenou parcelací, tudíž do budoucna dojde k obestavění ze 100 %. Byla přiřazena okolní převažující funkce.

V lokalitě LZ2i byly rozlišeny plochy pro zahrady ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň, které zůstanou zemědělsky aktivní složkou území a plochy SO - smíšené obytné.

**§ 58**

**Zastavěné území**

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy<sup>22)</sup> nebo do lesních pozemků<sup>22)</sup>, a dále pozemky vně intravilánu, a to

a) zastavěné stavební pozemky, zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,

d) ostatní veřejná prostranství<sup>1)</sup>,

e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

2) Provéřit značení ploch NS a NZ, např. u pozemku parc. č. 1012 v k. ú. Mačkov je uvedena šrafa NZ, ale kódové označení NS.

Splněno, opraveno.

3) Ve výkresu záborů ZPF upravit označení plochy ZA14.

Splněno, vyznačení záboru ZA14 zrušeno.

4) Do odůvodnění doplnit základní požadavky vyplývající ze zákona o ochraně ZPF.

Požadavky ze stanoviska KÚ (ochrana ZPF) byly zohledněny.

5) Byl vznesen podnět na změnu funkce u NS na NZ u pozemku parc. č. 1343, prý se na něm hospodaří.

Splněno, opraveno.

#### **NÁMITKA**

1) Provéřit zahrnutí pozemků parc. č. 1018 a 1019 v k. ú. Mačkov do zastavěného území. Pozemky splňují základní požadavky na zahrnutí dle § 58 starého stavebního zákona.

Prověřeno, vloženo jako aktualizace zastavěného území LZ2k.

Vzhledem k dalším požadavkům občanů prosíme o prověření vymezení zastavěného území v lokalitě Hřibárna a to u pozemků parc. č. 1475/1, 1475/2, 1474 a část 1238 přiléhající k parc. č. 1241 v k. ú. Mačkov.

Prověřeno, vloženo jako aktualizace zastavěného území LZ2l.

#### **VYHODNOCENÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PO OPAKOVANÉM PROJEDNÁNÍ**

Návrh přírodního parku Pálenec byl zrušen a podmínka KHS zapracována do ploch SO.

### **II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

#### ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.2:

**LZ0** – úprava hranic ploch s rozdílným funkčním využitím na základě digitalizované katastrální mapy. Lokalitou změny je celé správní území. Jedná se pouze o zpřesnění využití ploch na jednotlivé parcely podle nových katastrálních hranic. Pakliže se jedná o změnu funkčního využití, pak je tato věcná změna řešena samostatnou lokalitou změny LZx. Komplexní pozemkové úpravy v území neproběhly, ale jsou pozměněny tvary pozemků. Změna územního plánu musí pracovat s aktuální katastrální mapou. Úpravy je vhodné projednat v rámci změny ÚP.

#### **LZ1x – lokality změny hranic katastru – lokality, o které se rozšířilo katastrální území Mačkov.**

Hranice katastrálního území Mačkov byla na mnoha místech změněna. Pozemky, které byly dříve součástí sousedních katastrů se nyní musí vyřešit a začlenit do územního plánu Mačkov. Jedná se o pozemky na okraji katastru. Na plochách je stanoveno využití podle současného stavu území.

- **LZ1a** - lokalita zahrnuje rozšíření katastrálního území Mačkov o silnici směrem na Blatnou, v návaznosti je zároveň aktualizováno využití území po realizaci cyklostezky, pro kterou byla vymezena vlastní parcela. V souvislosti s realizací cyklostezky byla zmenšena zastavitelná plocha Z2 určená pro realizaci ČOV.

- **LZ1b** – rozšíření katastru o parc.č.794- NZ-plochy zemědělské a parc.č. 796 – DC – plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty

- **LZ1c** – rozšíření katastru o parc.č. 795 – DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace

- **LZ1d** – rozšíření katastru jižně od Mačkova o plochy NL-plochy lesní, NZ-plochy zemědělské, DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III.třídy

- **LZ1e** – rozšíření katastru jižně od Mačkova o plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území, NZ-plochy zemědělské, DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III.třídy

- **LZ1f** – rozšíření katastru na severozápadě správního území o areál se silážní jámou s navazujícími pozemky. Pro zemědělský areál byl navržen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití VSZ – plochy výroby a skladování – zemědělství. Charakterizuje výstižněji účel využití území, než v územním plánu se vyskytující typ VS – plochy výroby a skladování, který je příliš široký a umožňuje i nezemědělské využití areálu, což v krajíně bez návaznosti na zastavěné území není vhodné. Dále se v lokalitě vyskytují plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území, NL – plochy lesní, DM – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III. třídy.

- **LZ1g** – rozšíření katastru na severozápadě správního území o plochy NL – plochy lesní

### **LZ2x – lokality aktualizace zastavěného území:**

- **LZ2a** - zastavěné území využití realizací plynové regulační stanice – TI – plochy technické infrastruktury
- **LZ2b** – zmenšení hranice zastavěného území východně od domu sociální péče Domov Petra Mačkov. Po revizi zastavěného území byla lokalita vrácena do zemědělského využití podle údajů v KN a podle skutečnosti
- **LZ2c** – aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 130, včetně navazujících pozemků
- **LZ2d** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 148, včetně navazujících pozemků
- **LZ2e** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. st. 153, včetně navazujících pozemků
- **LZ2f** - aktualizace zastavěného území v jižní části sídla Mačkov po realizaci rodinného domu na parc.č. 147/28, včetně navazujících pozemků
- **LZ2g** – aktualizace zastavěného území v areálu Domova Petra Mačkov na parc.č. 118. Pozemek je součástí areálu s využitím OV.
- **LZ2h** – zmenšení hranice zastavěného území v lokalitě Hřibárna na severu k.ú. u Malého mačkovského rybníka. Po revizi zastavěného území byly některé pozemky vráceny do ploch zemědělských
- **LZ2i** - úprava hranice zastavěného území v centru sídla Mačkov podle průběhu nových hranic pozemků. Na pozemcích se vyskytují stavby inženýrských sítí, terénní úpravy apod. Je zachován odstup 6m od břehové čáry potoka pro údržbu a zachování funkčnosti vodního toku a interakčního prvku.  
V lokalitě bylo potřeba pro parc.č.1077, a části p.č.1081 a 1082, stanovit nový typ plochy s rozdílným způsobem využitím ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň. Důvodem byly místní podmínky v blízkosti vodoteče, provedené terénní úpravy s navážkami a trasování obecního vodovodu.
- součástí lokality změny je nová zastavitelná plocha Z15 (pro funkci SO-plochy smíšené obytné jen na půdách V.třídy ochrany, velikost 0,18ha) ostatní pro funkci ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň.
- **LZ2j** – úprava hranice zastavěného území uvnitř sídla Mačkov podle průběhu nových hranic pozemku 1035/2 v digitalizované katastrální mapě
- **LZ2k** – úprava hranice zastavěného ve střední části sídla Mačkov podle průběhu nových hranic pozemků. Pozemky jsou obklopeny pozemky s objekty obytných budov. Na pozemcích je historicky realizováno oplocení a prvky trvalého užívání pozemků v souvislosti s bydlením.
- **LZ2l** – úprava hranice zastavěného území v lokalitě Hřibárna. Jedná se o pozemky mezi obytnými budovami a vodní plochou, které slouží pro funkci bydlení se zjevnou funkční souvislostí se stávající zástavbou.

### **LZ3-15 – lokality věcných změn:**

- LZ3** – revize a změna využití pozemků uvnitř zastavěného území poblíž železniční stanice na DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, PV – plochy veřejných prostranství a nový typ plochy s rozdílným způsobem využití ZV – plochy zeleně – veřejná zeleň na parc.č. 152/2. Nový typ pro veřejnou zeleň byl do změny začleněn z důvodu nevhodnosti jiných již stanovených typů ploch s rozdílným způsobem využití. Nový typ ZV je vhodný pro plochy zeleně uvnitř sídla, pro parkové využití a využití na veřejných prostranstvích.
- LZ4** – nová zastavitelná plocha Z13 pro dopravní infrastrukturu za účelem úpravy trasy místní komunikace s navrženým využitím DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace. Úprava trasy umožní zrušení nechráněného železničního přejezdu. V současné době je lokalita Hřibárna dopravně dostupná odbočkou ze silnice a následně nechráněným přejezdem. Na železniční trase jsou 2 přejezdy za sebou. Navržená plochy DM umožní realizovat dopravní propojení bez nutnosti překračovat železnici.
- LZ5** – revize a změna využití pozemků uvnitř zastavěného území na plochy SO – plochy smíšené obytné – venkovské (původně VS) v jižní části sídla Mačkov. Revize způsobu využití zastavěného území patří ke standardním úkolům územního plánování. Pozemky svým charakterem patří obytné funkci sídla a nikoli výrobní, či skladové.
- LZ6** - nová plocha změny v krajině K1. Změna využití parc. č. 1296 a 1305 z ploch NS na VV – plochy vodní a vodohospodářské. Záměrem je vybudování rybníku na drobném vodním toku. Zvyšování retenční schopnosti krajiny patří mezi priority územního plánování. Na vodoteči již existuje několik vodních ploch a retenčních nádrží. Navržená vodní plocha bude další v řadě drobných nádrží na vodním toku.
- LZ7** – v lokalitě je navržena změna využití části již vymezené zastavitelné plochy Z3 z ploch SO na DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace. Záměrem je navržení dopravního propojení území za zastavitelnou plochou Z3. Budoucí místní komunikace bude zároveň součástí dopravního řešení zastavitelné plochy Z3.
- LZ8** – nová zastavitelná plocha Z14 pro rozšíření staveb v areálu Automotoklubu s navrženým využitím – SO – plochy smíšené obytné. Zastavitelná plocha bude sloužit k rozšíření zázemí areálu.
- LZ9** – návrh provedení vodního vrtu jižně od sídla Mačkov. Provedení a umístění vodního vrtu je požadavek obce na základě hydrologických průzkumů a posudků.

**LZ10a, LZ10b, LZ10c** - zrušení povinnosti zpracování územní studie v zastavitelných plochách Z3, Z5 a Z7. V území je provedena parcelace se zajištěnou dopravní dostupností. Organizace území je vyřešena.

**LZ11** – zpřesnění trasy LBK333 u západní hranice řešeného území. Zpřesnění je navrženo z důvodu změn katastrálních hranic řešeného území.

**LZ12** – zrušená část LBK330 v místě koridoru D89/1 pro obchvat silnice I/20. Zrušení LBK330 reaguje na situaci v sousedním správním území města Blatná, kde není návaznost lokálního ÚSES. LBK330 nemá pokračování na území města Blatná a navíc koliduje s budoucím obchvatem Blatné.

**LZ13a, LZ13b** - rušený návrh LBK330 a s tím související zrušení veřejně prospěšných opatření VPO1 a VPO2.

**LZ14a, LZ14b** - koridor ze ZÚR D89/1 – lokalita zahrnuje zrušení zastavitelné plochy Z11 s využitím DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.-III.třídy pro obchvat Blatné na silnici I/20 a zároveň zrušení veřejně prospěšné stavby VPS1. Náhradou je navržen koridor dopravní infrastruktury – silniční – dle ZÚR D89/1. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS4a a VPS4b – silniční obchvat I/20.

**LZ15** – zrušení části zastavitelné plochy Z7 na části parc.č.1025, na základě usnesení zastupitelstva obce Mačkov na 26. zasedání konaném dne 28.4.2025.

Na plochách a pozemcích kolem obecního úřadu a hasičské zbrojnice bylo přehodnoceno stávající využití původně v platném ÚP vymezeném jako SO na využití OV – plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura. Jedná se o plochy s občanským vybavením a nadále se počítá s jejich stávajícím využitím.

Do ploch v krajině NZ, NL a NS bylo vloženo nepřipustné využití pro umístování fotovoltaických elektráren s výkonem nad 50kW. Důvodem je nesouhlas obce s využitím krajiny kolem sídla pro technologická zařízení s vlivem na vzhled převážně zemědělské krajiny s lesními celky a hodnotným přírodním charakterem.

**NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY:** Principy civilní ochrany definované v ÚP se nemění.

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č.2 nevnáší do územního plánu žádné nové limity.

#### ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK TRA – Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49ú1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolených nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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 vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice..)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## **II.) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Zastavěné území obce poskytuje minimální možnosti pro novou zástavbu. Současná struktura zástavby v má historické jádro v okolí návsi a budovy úřadu obce. Zástavba se rozvíjela postupně bez vytváření proluk nebo volných ploch uvnitř zastavěného území. Pro zájemce o výstavbu neposkytuje zastavěné území téměř žádné rezervy.

Demografická křivka skladby obyvatelstva se zvyšuje. Obec má zájem na vytvoření podmínek pro usídlení mladých obyvatel. Obec má platnou územně plánovací dokumentaci, která částečně umožňuje realizaci stavebních záměrů pro bydlení. Část zastavitelných ploch byla již využita. Zastavěné území je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a z podstaty jeho

## Změna č.2 územního plánu Mačkov

určení neobsahuje prostorové rezervy. Plochy vhodné pro přestavby a nové využití typu brownfields v území jsou vhodné pro podnikatelské aktivity. Obec se do budoucna může rozvíjet severním směrem a částečně východním a jižním.

Pro další úvahy o potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch je doložena tabulka demografického vývoje:

### Vývoj počtu obyvatel

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
289	287	294	294	284	293	288	291	289	291	295	293	299

### Vývoj počtu obyvatel

2021	2022	2023
297	294	297

### Počet realizovaných rodinných domů od 27.10.2010, datum nabytí účinnosti platného územního plánu.

Realizované rodinné domy v letech 2011-2020:

- 1 RD = parc.č.137/7
- 1 RD = parc.č.137/9
- 1 RD = parc.č.147/4
- 1 RD = parc.č.149
- 1 RD = parc.č.1127
- 1 RD = parc.č.130
- 1 RD = parc.č.148
- 3 RD = využití části zastavitelné plochy sousedící se Z5
- 10 RD celkem za 10 let

Pro posouzení potřebnosti zastavitelných ploch je třeba zvážit další hlediska:

- úbytek bytového fondu, který je přesouván do rekreačního využívání stávajících objektů
- současný prostorový standard pro bydlení, který neodpovídá možnostem stáv. zástavby
- vůle zastupitelstva nabídnout zejména mladým rodinám vhodné podmínky pro trvalý život v obci a jejich částech, který spočívá též v možnosti výstavby vlastního rodinného domu
- vyčerpání možností stavebních úprav objektů uvnitř zastavěného území

Změna č.2 navrhuje pouze 1 novou plochu s využitím SO – plochy smíšené obytné. Jedná se o plochu v areálu Autoklubu u lomu jižně od sídla Mačkov. Plocha je navržena pro rozšíření stávajícího zázemí areálu.

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.2 nenavrhuje.

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

Návrh vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je zpracován v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu platné od 15.11.2019.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Blatná (zdroj VÚMOP):

#### Navržené záborů ZPF.

Označení Plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Inf. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Inf. podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
LZ4 Zastavitelná plocha Z13 Zábor ZA13	DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	Zábor ZPF na p.č.1476/3  0,1ha			0,1						není	0

Změna č.2 územního plánu Mačkov

LZ8 Zastavitelná plocha Z14	SO – plochy smíšené obytné	NENÍ ZPF -Ostatní plocha								není	0
LZ6 Plocha změny v krajině K1 Zábor ZA15	VV – plochy vodní a vodohospodářské	1,2	0,1				1,1			není	0
LZ2i Zastavitelná plocha Z15 Zábor ZA16	SO – plochy smíšené obytné	0,6					0,2				
	ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň		0,1				0,3				
celkem		1,9	0,1	0,1	0,1		1,6				

Celkem je navržen zábor 1,3 ha.

**Zmenšení záborů ZPF na základě redukce zastavitelných ploch.**

Označení Plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn <b>redukce</b> výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Inf. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Inf. podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
LZ15 Redukce zastavitelné plochy Z7 o část parcely.č.1025,	SO – plochy smíšené obytné	Redukce záboru		0,23			0,17				není	0
celkem		0,40		0,23			0,17					

Celkem redukce záboru ZPF o výměru 0,40 ha.

**ZÁBORY ZPF DLE VYUŽITÍ:**

Pro využití DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,1 ha
Pro využití SO – plochy smíšené obytné	0,2
Pro využití ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň	0,4
Pro využití VV – plochy vodní a vodohospodářské	1,2 ha

**Zábor ZPF pro koridor dopravní infrastruktury D89/1 byl vyhodnocen a odsouhlasen již v platném územním plánu, kde je místo pro obchvat vymezeno zastavitelnou plochou Z11 a zábořem ZPF ZA11.**

Výňatek z odůvodnění záborů ZPF z platného územního plánu:

LOKALITA ZA11 (DS) – plocha dopravní infrastruktury (po změně č.3 koridor dopravní infrastruktury D89/1)

BPEJ	Třída ochrany	Celkem
5.67.01	V.	2,2 ha
5.58.00	I.	8,2 ha

10,4 ha

**ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF PO JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH:**

Zastavitelná plocha Z13 Zábor ZA13	DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	Plocha je určena pro vybudování místní komunikace, která odstraní dopravní závalu spočívající v překonávání železniční trati na nechráněném přejezdu. V současné době jsou na železniční trati 2 přejezdy. Umístěním komunikace na parc.č.1476/3, vedené souběžně s železnicí, bude možné jeden z přejezdů zrušit.
Plocha změny v krajině K1 Zábor ZA15	VV – plochy vodní a vodohospodářské	Plocha změny v krajině je určena pro vybudování vodní nádrže na drobné vodoteči. Parc.č.1296 a 1305 jsou již za tímto účelem tvarově vymezeny. Vytváření podmínek pro zvyšování retenční schopnosti krajiny je jedním z hlavních úkolů územního plánování.
LZ2i Zastavitelná plocha Z15 Zábor ZA16	SO – plochy smíšené obytné ZS – plochy zeleně –	Navržená zastavitelná plocha obsahuje 2 funkční typy, SO – plochy smíšené obytné a ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň. Typ SO – plochy smíšené obytné (0,2ha) se nachází pouze na půdách V. třídy ochrany. Z jižní strany přiléhá ke stávající

## Změna č.2 územního plánu Mačkov

	zeleň soukromá	místní zpevněné komunikaci, která prochází podél rybníka. Zastavitelná plocha s funkcí SO je dobře napojitelná na dopravní infrastrukturu. Vzhledem k umístění téměř uprostřed obce, obklopená stávající zástavbou, nevytváří nevhodné dominanty v krajině a nezpůsobuje fragmentaci půdních bloků. Zbývající část zastavitelné plochy Z15, zábor ZA16, tvoří plochy pro zahrady ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň (0,4ha). Na těchto plochách předpokládáme zahrádkářskou pěstitelskou činnost pro samozásobitelství obyvatel obce.
LZ2i	ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň	Lokalita změny LZ2i stanovuje na dalších pozemcích funkční využití typem ZS – plochy zeleně – soukromá zeleň. Hlavním využitím jsou zahrady, které zachovávají zemědělské využití a jsou určeny pro soukromou pěstitelskou činnost. Přípustnost oplocování pozemku umožňuje pěstování hodnotných plodin a je v souladu s pozicí pozemků v podstatě uvnitř obce.
LZ15	<b>REDUKCE ZÁBORU</b> O funkci SO	Zmenšením zastavitelné plochy Z7 o část parc.č.1025 dojde k redukcí záborů ZPF o 0,40ha, z toho 0,23ha na II. třídách a 0,17ha na V. třídě ochrany ZPF. Tato část pozemku parc.č.1025 bude vrácena k zemědělskému využití.

### ZÁBOR PUPFL:

V řešeném území dochází k navrženému záboru PUPFL na parc.č.1479/2 – lesní pozemek v rozsahu 0,1ha. Zábor bude sloužit pro zřízení místní komunikace, která odstraní dopravní závalu 2 železničních přejezdů blízko sebe.

## II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

### NÁVRH VYHODNOCENÍ NÁMITKY

	Občan	Obsah námítky	Vyhodnocení
1	<b>Petr Kohout</b> <b>Okružní 580</b> <b>Horazdovice 341 01</b>  <b>Doručeno dne:</b> 29.4.2024	Žádám o zařazení pozemků parc. č. 1018 a parc. č. 1019 do zastavěného území v rámci aktualizace zastavěného území, neboť se jedná o pozemky po d společným oplocením, tvoří jeden celek s č.p. 1 s parc. st. 33.  <u>ODŮVODNĚNÍ:</u> Pozemky splňují zahrnutí do zastavěného území dle § 58 stavebního zákona. Pozemky jsou oploceny již několik desetiletí.	Akceptováno.  Bude upraveno dle požadavku.  Jedná se o podstatnou úpravu.
<p><b>Požadavky na úpravu:</b> 1) Provéřit zahrnutí pozemků parc. č. 1018 a 1019 v k. ú. Mačkov do zastavěného území. Pozemky splňují základní požadavky na zahrnutí dle § 58 starého stavebního zákona.</p> <p>Vzhledem k dalším požadavkům občanů/obce prosíme o prověření vymezení zastavěného území v lokalitě Hříbárna a to u pozemků parc. č. 1475/1, 1475/2, 1474 a část 1238 přiléhající k parc. č. 1241 v k. ú. Mačkov.</p> <p><b>Vyhodnocení námítky:</b> námítce se vyhovuje <b>Odůvodnění:</b> Pozemky parc. č. 1018 a 1019 v k. ú. Mačkov jsou součástí vlastnického celku zapsaného v katastru nemovitostí pod LV č. 522. Dle § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. V tomto případě tedy vzniká zákonný požadavek na aktualizaci zastavěného území. Výše uvedené pozemky lze definovat jako zastavěný stavební pozemek, respektive další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Dle § 58 odst. 2 písm. a) se do zastavěného území zahrnují zastavěné stavební pozemky. Z tohoto důvodu se tedy uplatněné námítce vyhovuje.</p>			

## II.p) Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněny nebyly.

## II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 7 stran textové části (strany 10 až 16).
2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/3 – Výkres širších vztahů	1 : 50 000

**POUČENÍ**

Proti Změně č. 2 územního plánu Mačkov vydané Zastupitelstvem obce Mačkov formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Hana Míková  
starostka obce Mačkov

.....  
Milan Šmíd  
místostarosta obce Mačkov

# ÚZEMNÍ PLÁN MAČKOV

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

Odstraněno

Vloženo změnou č 2

Text fialově

- červeně přeškrtnutý rušený text

- zeleně

- úpravy pro opakované veřejné projednání

### Textová část územního plánu

datum 03/2026



**Projektant:**

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried  
Šmeralova 208/16  
17 00 Praha 7

**Pořizovatel:**

MěÚ Blatná  
Odbor výstavby a územního plánování  
Mgr. Vlastimil Peterka  
třída T.G.Masaryka 322  
388 11 Blatná

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČ. ZMĚNY Č.2:

**Vydávající orgán:**

Zastupitelstvo obce Mačkov

**Pořadové číslo poslední změny:**

Změna č.2

**Datum nabytí účinnosti:**

**Pořizovatel:**

MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování

**Úřední osoba pořizovatele:**

Mgr. Vlastimil Peterka

## I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území .....	XX
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	XX
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	XX
3a – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
3b – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3c – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3d – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití .....	XX
4a – Dopravní infrastruktura	
4b – Technická infrastruktura	
4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.....	XX
5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině stanovení podmínek pro jejich využití	
5b– Územní systém ekologické stability	
5c– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
5d- Koncepce rekreačního využívání krajiny	
5e- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	XX
7. 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.....	XX
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. ....	XX
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	XX
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	XX
11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	XX
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	XX

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1.Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~10/2008~~ 11/2023
- zastavěné území je vymezeno na výkresu č.1 – Základní členění a č.2 – Hlavní výkres

### ~~2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

#### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných ve výkresu limitů využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu, technickou infrastrukturu a pro podnikatelské záměry.

Nepředpokládá se rozvoj průmyslové sféry přímo v obci Mačkov, ale pouze v návaznosti na sousední město Blatná. Dobrá dopravní dostupnost Blatné a Strakonice zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Mačkov se skládá z 1 kat. území. V řešeném území obce je několik odlehklých lokalit zastavěného území. Ve vymezeném zastavěném území sídel není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly eventuální potřebu pro lokální výstavbu. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV a plochy výroby a skladování v návaznosti na město Blatná.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek.

Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

### ~~3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

#### 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

##### 3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajících sídel. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídel dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V bytových plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitě je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinařského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

##### 3b) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu Mačkov:

SO	- Plochy smíšené obytné
VP	- Plochy veřejných prostranství
OV	- Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
OS	- Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení
DS	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.- III. třídy
DM	- Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DC	- Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
DŽ	- Plochy dopravní infrastruktury - železnice
TI	- Plochy technické infrastruktury
VS	- Plochy výroby a skladování
VSZ	- Plochy výroby a skladování - zemědělské

VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území
ZV	- Plochy zeleně – veřejná zeleň
ZS	- Plochy zeleně – soukromá zeleň

### 3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 11 lokalit zastavitelných ploch, z toho:

8 ploch smíšených obytných (Z3-10)

1 plochu technické infrastruktury - ČOV (Z2)

1 plochu výroby a skladování (Z1)

1 plochu dopravní infrastruktury (Z11)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území.

Plocha technické infrastruktury je navržena pro čističku odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě severně od Mačkova.

Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech. Navržená plocha dopravní infrastruktury (Z11) je určena pro obchvat Blatné I/20.

Seznam zastavitelných ~~území~~ ploch navržených územním plánem Mačkov:

Z1	ZA1	PLOCHA VS	(sever k.ú.)
Z2	ZA2	PLOCHA TI	(S obce)
Z3	ZA3	PLOCHA SO	(S obce)
Z4	ZA4	PLOCHA SO	(SV obce)
Z5	ZA5	PLOCHA SO	(SV obce)
Z6	ZA6	PLOCHA SO	(V obce)
Z7	ZA7	PLOCHA SO	(Z obce)
<del>Z8</del>	<del>ZA8</del>	<del>PLOCHA SO</del>	<del>(J obce)</del> <i>Z8-zrušeno-zastavěno</i>
Z9	ZA9	PLOCHA VS	(J obce)
Z10	ZA10	PLOCHA SO	(V obce)
<del>Z11</del>		<del>PLOCHA DS</del>	<del>(S obce)</del> <i>Z11 – zastavitelná plocha zrušena, nově jen Koridor dopravní infrastruktury</i>
Z12 (vloženo změnou č.1)		PLOCHA SO	(JV obce)
Z13	ZA13	PLOCHA DM	(západ k.ú.)
Z14	ZA14	PLOCHA SO	(J obce)
Z15	ZA16	PLOCHA SO + PLOCHA ZS	(střed obce) (střed obce)

### 3e) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálního prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. ~~Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné. Pro sídelní zeleň je vymezena plocha ZV – plochy zeleně-veřejná zeleň. Další prvky sídelní zeleně budou realizovány v plochách smíšených obytných.~~

## 4. ~~KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ~~

### 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

#### 4a) DOPRAVA

Důležitou silnicí regionu je silnice I/20 Plzeň - Nová hospoda. Katastrem obce prochází ze severu k jihu silnice III/1731, která spojuje Blatnou - Mačkov - Čekanice. Silnice prochází přímo návsí obce Mačkov. Hranici katastru obce tvoří na západě silnice III/1732 ve směru Blatná - Blatenska. Z nadřazené dokumentace vyplývá požadavek na zapracování trasy dopravního koridoru pro obchvat Blatné v severní části katastru Mačkov. Pro obchvat I/20 je ~~určena plocha dopravní infrastruktury Z11.~~ vymezen KORIDOR D89/1. Obchvat Blatné je veřejně prospěšná stavba VPS 1.

Koridor pro dopravní infrastrukturu:

KORIDOR D89/1 – koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční - dle ZÚR D89/1 – koridor pro přeložku silnice I/20

PODMÍNKY PRO KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU D89/1

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plocha pro silnici I. třídy.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Objekty a zařízení související se silnicí - sjezdy, propustky, násypy a zářezy, komunikací, protihluková opatření a pod.

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Zařízení pro obslužnost motorové dopravy, zařízení pro dopravu v klidu. Krajinná zeleň jako součást silničního tělesa. Sítě technické infrastruktury - vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojivé kabely a pod., mobiliář - například veřejné osvětlení, orientační tabule a pod

Využití pro prvky ÚSES - budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.

Rekultivace rušených částí ploch dopravní infrastruktury – zemědělský půdní fond, zeleň, případně cyklostezky. Za podmínky: nebude vyloučeno, ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Ostatní objekty, zařízení a činnosti, které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř funkčních ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

## 4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 4b.1. Elektrická energie

Obec Mačkov je zásobována elektrickou energií z venkovních linek 22kV napájeného z kmenového vedení Hněvkov - Blatná. V katastru obce se nachází celkem 5 sloupových nebo příhradových distribučních trafostanic. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení je možno v navržených funkčních plochách realizovat.

### 4b.2. Plyn

Obec je napojena na dálkový plynovod, který prochází katastrem obce. Z regulační stanice je vybudován rozvod DN 100 - 65 po obci. Zásobována je i část obce za železniční tratí a ústav sociální péče. Existence plynovodní sítě dává dobré podmínky pro vytápění plynem i v předpokládaných rozvojových plochách.

### 4b.3. Spoje a telekomunikace

Řešeným územím procházejí dálkového a místního sdělovacího kabelu. Oba kabely jsou uloženy podél silnice Hněvkov - Mačkov, podél východní strany obce a pokračují podél silnice na Blatnou.

Řešené území patří do telekomunikačního obvodu Blatná. Celá obec je připojena na telefonní síť.

Územím obce prochází železniční trať. Podél kolejí vedou drážní sdělovací a zabezpečovací kabely.

### 4b.4 Vodní hospodářství

#### - VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Z potoků je významnější pouze Mračovský, který řešené území protíná v blízkosti Blatné ze západu na východ. Z rybníků se v území nacházejí jmenovitě: Velký mačkovský, Malý mačkovský a Podolský rybník.

#### - VODOVOD:

V současné době je část obce Mačkov zásobována vodou z obecního vodovodu a část obce čerpá vodu z lokálních zdrojů - studní. Stejným způsobem budou zásobeny i rozvojové zastavitelné plochy. Ústav sociální péče pro mládež čerpá vodu ze 3 vrtů na vlastním pozemku.

Územní plán navrhuje trasu nového vodovodního přívaděče z Blatné do Mačkova podél silnice. Trasa je vedena jako VPS 3.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody jsou vodní nádrže v sídle.

- **KANALIZACE:**

Stávající kanalizace v obci je jednotná převážně o průměru DN 400. Stávající objekty v obci jsou na kanalizaci napojeny přes domovní žumpy a septiky.

V obci bude provedena nová kanalizace a čistírna odpadních vod navržená územním plánem jako VPS 2 na ploše technické infrastruktury v blízkosti Velkého mačkovského rybníka.

ÚSP má svoji novou čistírnu odpadních vod. Po pročištění je voda vypouštěna do otevřené stoky.

**4b.5 Odpadové hospodářství**

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. V obci jsou nádoby na tříděný odpad. Je organizován svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu. Ze sídel se odváží TKO cca 1x za 14 dnů nebo dle potřeby. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. ÚP nenavrhuje změny ve způsobu likvidace odpadů.

**4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Jiné plochy a stavby občanské vybavenosti navrhovány nejsou a obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízké Strakonice a Blatnou.

**5. ~~———— KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~**

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně**

**5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Místním spádovým střediskem a zároveň regionálním centrem vyššího významu je město Blatná, které je od Mačkova vzdáleno cca 2 km a Strakonice. Vzhledem ke krátké vzdálenosti není dostupnost služeb ve Strakonících obtížná. Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

Krajina kolem Blatné je tvořena častými drobnými lesními skupinami, střídané zemědělskými pozemky obdělávanými i zatravněnými. Území je oblast i místo krajinného rázu charakteristické pro typ harmonické zemědělské jihočeské krajiny, doplněné lesy, vodními toky a rybníky. Na zemědělských plochách jsou půdy I. – V. třídy BPEJ.

Významnými prvky přírodního prostředí jsou rozsáhlé lesní porosty v jižní části území.

V řešeném území Mačkov:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Mačkově nevyskytují.

- nenachází se přechodně chráněná plocha

- v řešeném území se nenachází zvláště chráněné území

- v území se nenachází žádný památný strom.

Podél železniční trati prochází hranice přírodního parku Pálenec. Přírodní park se nachází v jihozápadní polovině řešeného území, od železnice k jihozápadu.

Územní plán ~~nezasahuje do současného stavu krajiny~~ navrhuje plochu změny v krajině K1, která bude sloužit k vybudování rybníku na drobné vodoteči. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

**PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: K1**

- původní využití: NS – plochy smíšeně nezastavěného území

- navrhované využití: VV – plochy vodní a vodohospodářské

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

**5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by

## Změna č.2 územního plánu Mačkov

měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Z ÚP VÚC Písecko-Strakonicko je převzato ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou. V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Strakonice mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

Územní plán ve svém návrhu zapracoval prvky ÚSES do grafické části územního plánu obce.

### ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Významnou osu tvoří lokální biokoridor LBK 333 procházející západně kolem sídla Mačkov. Na severu se propojuje s lokálním biocentrem LBC 116. ~~Od něho pak dále na severu probíhá LBK 330 podél Mračovského potoka. V trase tohoto biokoridoru bude obchvat silnice I/20 kolem Blatné. ÚP navrhuje přesunutí biokoridoru jižně pod dopravní koridor, aby navazoval na LBC v prostoru Velkého mačkovského rybníka a zajistil průchodnost krajiny západním a východním směrem.~~

### SEZNAM BIOGEOGRAFICKÝCH JEDNOTEK :

V územním plánu Mačkov jsou následující jednotky ÚSES.

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

IP – interakční prvek

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

Seznam lokálních biocenter v území:

Název skladebné části ÚSES: Balkov	Pořadové číslo v OG: BC 136
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Název sklad. části ÚSES: Velký Mačkovský rybník	Pořadové číslo v OG: BC 116
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Seznam lokálních biokoridorů v území:

<del>Název skladebné části ÚSES: Potok od Mačkova</del>	<del>Pořadové číslo v OG: BK 330</del>
<del>Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční</del>	

Název skladebné části ÚSES: Potok u Mačkova	Pořadové číslo v OG: BK 333
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční, navržené	

Název skladebné části ÚSES: Balkov	Pořadové číslo v OG: BK 361
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	

Seznam interakčních prvků v území:

Název skladebné části ÚSES:	Pořadové číslo v OG: IP 59
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Název skladebné části ÚSES:	Pořadové číslo v OG: IP 60
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Název skladebné části ÚSES:	Pořadové číslo v OG: IP 61
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Název skladebné části ÚSES:	Pořadové číslo v OG: IP 62
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

### REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- A-2: jsou podmíněné
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- A-3: jsou nepřipustné
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
  - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
  - rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.
- B) Pro funkční využití ploch biokoridorů
- B-1: je přípustné
- současné využití
  - využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
  - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů
- B-2: jsou podmíněné
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.
- B-3: jsou nepřipustné
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

### 5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce neprobíhají pozemkové úpravy.

Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protipovodňových opatření.

Obecnými hospodářskými nástroji proti splavování polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

### 5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou chatové osady. Převažuje individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených obytných. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

### 5e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na severu katastru je registrováno poddolované území malého rozsahu. Přes území je navržena trasa silničního obchvatu dle nadřazené dokumentace. V prostoru zalesněného vrchu Balkov je registrováno prognózní ložisko stavebního kamene. Plochy specifické sloužící obraně státu v katastru Mačkov nejsou.

a) V katastru obce je registrováno prognózní ložisko kamene:

R9 143200 Mačkov – Balkov 48,62 Stavební kámen – povrchová těžba

b) Nad Velkým mačkovským rybníkem je poddolované území, kde probíhala těžba rudy (neznámé stáří – nepřesná lokalizace) – identifikace 2214010

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným funkčním využitím. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu Mačkov:

- SO — Plochy smíšené obytné
- VP — Plochy veřejných prostranství
- OV — Plochy občanské vybavenosti — veřejná infrastruktura
- OS — Plochy občanské vybavenosti — sportovní zařízení
- DS — Plochy dopravní infrastruktury — silnice I.-III. třídy
- DM — Plochy dopravní infrastruktury — místní komunikace
- DC — Plochy dopravní infrastruktury — polní a lesní cesty
- DŽ — Plochy dopravní infrastruktury — železnice
- TI — Plochy technické infrastruktury
- VS — Plochy výroby a skladování
- VV — Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ — Plochy zemědělské
- NL — Plochy lesní
- NS — Plochy smíšené nezastavěného území

### **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

#### B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení u stavebních pozemků v lokalitě Z3, musí být prokázáno, že hluk z budoucí přeložky I/20 nepřesahuje limitní hodnoty. Před umístěním stavby pro bydlení v lokalitách Z6 a Z7 musí být prokázáno, že nebudou překročeny hlukové limity od železnice.

- V případě výstavby objektů k bydlení v ochranném pásmu dráhy bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu železnice

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb, hutnictví, chemii a těžké strojírenství..

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- d) v **navrženém zastavitelném území navržených zastavitelných plochách** – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m<sup>2</sup> (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)

## **VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby veřejných komunikací a prostranství

### **B) Přípustné využití:**

- komunikace místní, obslužné, účelové, chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- nestanovují se

### **D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:–** nestanovují se

## **OV – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

### **B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb obč. vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro výkon služby církevního řádu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku.

### **D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- u objektů v režimu památkové ochrany, bude objemová a prostorová regulace stavební činnosti hodnocena individuálně složkovou památkové péče

## **OS – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

### **B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb obč. vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku.

### **D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

### **DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE I.-III. TŘÍDY**

#### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I.- III. třídy

#### **B) Přípustné využití:**

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace  
- stavby dopravní a technické infrastruktury  
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

#### **D) Nepřípustné využití:**

Jiná než přípustná činnost není povolena

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

### **DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

#### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

#### **B) Přípustné využití:**

- veřejná prostranství  
- stavby dopravní a technické infrastruktury  
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

#### **D) Nepřípustné využití:**

Jiná než přípustná činnost není povolena

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

### **DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -POLNÍ A LESNÍ CESTY**

#### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

#### **B) Přípustné využití:**

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace  
- stavby dopravní a technické infrastruktury  
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

#### **D) Nepřípustné využití:**

Jiná než přípustná činnost není povolena

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

### **DŽ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE**

#### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení železniční dopravy

#### **B) Přípustné využití:**

- silnice, místní komunikace  
- stavby dopravní a technické infrastruktury  
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního železničního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby železničních a pozemních komunikací

#### **D) Nepřípustné využití:**

Jiná než přípustná činnost není povolena

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### A) Hlavní využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod, technická infrastruktura nadmístního významu

### B) Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby  
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

### D) Nepřípustné využití

- Všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí

### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

## **VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem  
- stavby pro stavebnictví  
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu  
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních  
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň  
- stavby dílen učňovského školství  
- dopravní a technická infrastruktura  
- veřejná prostranství

### C) Podmínečně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku)

### D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.  
- zdravotnictví, vzdělávání a výchovy, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

## **VSZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

### A) Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování

### B) Přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelská činnost  
- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb drobné výroby a skladování v souladu s jejich účelem  
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu  
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních, stavby dílen učňovského školství  
- zeleň a vodní plochy  
- dopravní a technická infrastruktura  
- veřejná prostranství

### C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

- 1 služební byt jako součást stavby hlavní za podmínky dodržení hygienických limitů

### D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení a rekreaci

### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

## **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

### B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro - nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (~~do 0,5ha~~).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (~~do 0,5ha~~).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno. **Nepřípustné jsou fotovoltaické elektrárny s výkonem na 50kW. Nepřípustné jsou stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci.**

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup>, jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem

- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

## **NL - PLOCHY LESNÍ**

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (~~do 0,5ha~~).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno. **Nepřípustné jsou fotovoltaické elektrárny s výkonem na 50kW. Nepřípustné jsou stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci.**

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup>, jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem

- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

## **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými

vodními plochami (~~do 0,5ha~~).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou fotovoltaické elektrárny s výkonem na 50kW. Nepřípustné jsou stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci.

E) Podmínky prostorového uspořádání —~~nestanovují se~~

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup>, jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terémem

- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

## ZV - PLOCHY ZELENĚ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

A) Hlavní využití:

- veřejná zeleň

B) Přípustné využití:

- plochy a zařízení pro údržbu veřejné zeleně
- travní plochy a veřejná prostranství
- parková úprava a drobná parková architektura, dětské hřiště
- vodní plochy
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura (kromě parkovišť pro nákladní dopravu), garáže pro osobní vozidla, septiky
- sportovní a rekreační využití

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení, stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 40 m<sup>2</sup>, jednopodlažní, s výškou max 5m nad přilehlým terémem.

## ZS - PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ ZELEŇ

A) Hlavní využití:

- zeleň v zahradách

B) Přípustné využití:

- zahradnická a pěstitelská činnost
- chov domácích zvířat
- oplocení
- vodní plochy
- technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou nadzemní stavby, včetně zahradních staveb a objektů pro chov zvířat.

E) Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

## **7. ——— VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**7. 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.**

V řešeném území jsou navrženy 3 veřejně prospěšné stavby

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

~~VPS 1 — obchvat silnice I/20 kolem Blatné — na severu k.ú.~~

VPS 2 – ČOV – mezi obcí a Velkým mačkovským rybníkem

~~VPS 3 — koridor tech. infrastruktury— vodovodní přívaděč – po záp. straně silnice z Blatné do Mačkova~~

VPS4a, VPS4b – obchvat silnice I/20

Územní plán navrhuje 2 veřejně prospěšná opatření: jedná se navrženou část lokálních biokoridorů.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

VPO 1 – přesunutá část biokoridoru LBK 330

VPO 2 – přesunutá část biokoridoru LBK 330

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

3 – výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

4 – koordinační výkres

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo územní plán nestanovuje.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

**9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Plochy a koridory územních rezerv územní plán Mačkov nestanovuje.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ**

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V lokalitách Z3, Z5 a Z7 je stanoveno zpracování územní studie před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v lokalitě.

## **11. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **11. POČET LISTŮ A VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI**

**12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Textová část – x stran

Grafická část – 3 výkresy

### **Grafická část návrh**

- Výkres základního členění M 1: 5 000
- Hlavní výkres M 1: 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000