

**O B E C**  
**P Ř E D S L A V**

**KRAJ PLZEŇSKÝ**  
**OKRES KLATOVY**

**II.**

**ODŮVODNĚNÍ**

**ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**P Ř E D S L A V**  
**N Á V R H**

**A**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC PŘEDSLAV, P Ř E D S L A V 124, 339 01 KLATOVY**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ KLATOVY, ÚÚP, NÁM. MÍRU 62, 339 01 KLATOVY**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. 16, 301 00 PLZEŇ**  
**ING.ARCH. JAROSLAVA LEXOVA**  
**DATUM : 06 / 2023**

**OBEC PŘEDSLAV**  
**KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES KLATOVY**

**II.**  
**ODŮVODNĚNÍ**  
**ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**PŘEDSLAV**  
**N Á V R H**

**O B S A H :**

**II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP PŘEDSLAV - NÁVRH**

**A. TEXTOVÁ ČÁST**

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

- |                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| 1) KOORDINAČNÍ VÝKRES .....              | 1 : 5 000 |
| 2) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL ..... | 1 : 5 000 |

**C. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

(PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAV)

# **A**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

## **O B S A H :**

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu
  - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- l) Výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek
- r) Poučení
- s) Účinnost

## **a) Postup při pořízení Změny č.2 Územního plánu Předslav**

(doplň pořízovatel v závěru pořizování změny ÚP)

**upozornění :** Změna č.2 Územního plánu Předslav s ohledem na nové legislativní podklady, účinné od 01/2023, respektuje přechodná ustanovení (vydaná MMR ČR) pro dokončení dle dosavadních (původních) předpisů ;

## **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **b.1) Politika územního rozvoje ČR (územně plánovací podklad)**

- dle Politiky územního rozvoje ČR, schválené dne 20.7.2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 a Aktualizací č.2 a č.3, schválených Vládou ČR dne 2.9.2019 a dále ve znění Aktualizace č.5 schválené usnesením Vlády ČR č. 833 ze dne 17.8.2020 a ve znění Aktualizace č.4 schválené usnesením Vlády ČR č. 618 ze dne 12.6.2021, neleží obec Předslav z hlediska republikových priorit územního plánování v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu ; obcí Předslav neprochází koridory dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů republikového významu ;

- z PÚR ČR (ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 5 a 4 - úplné znění), nevyplynuly pro Změnu č.2 Územního plánu Předslav konkrétní rozvojové úkoly ;

- Územní plán Předslav a Změna č.2 Územního plánu Předslav respektují obecné celorepublikové priority územního plánování stanovené PÚR ČR, zejména :

- ve veřejném zájmu chrání a dále rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;
- všestranným vyváženým rozvojem řešeného území přispívá k údržbě krajiny a k zachování její kulturní, přírodní a užitné hodnoty ;
- vytváří příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel, zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje území ;
- respektuje územní systémy ekologické stability v území a zajišťuje ekologické funkce krajiny včetně ochrany krajinného rázu ;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, pěší turistika, agroturistika) ;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury řešeného území ;
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod ;

## **b.2) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (územně plánovací dokument)**

- ZÚR PK vydané dne 2.9.2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č.1, vydané dne 10.3.2014 usnesením ZPK č.437/14 a Aktualizace č.2, vydané dne 10.9.2018 usnesením ZPK č. 815/18, s účinností od 29.9.2018 a dále Aktualizace č.4, vydané dne 17.12.2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností od 24.1.2019, zpřesnily rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezily další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje ; obec Předslav neleží dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4 - úplné znění), v nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové ose ani v nadmístní specifické oblasti ;

- obec Předslav leží v oblasti, na kterou jsou kladeny klasické urbanistické nároky s cílem zachování stávajících hodnot a udržitelného rozvoje území ;

❖ **Změna č.2 ÚP Předslav respektuje obecné celorepublikové priority územního plánování stanovené PÚR ČR ; přispívá zejména k posilování osídlení v území formou možného rozvoje bydlení ;**

## **c) Vyhodnocení souladu s cíly 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 Mochtín vzhledem ke svému rozsahu, charakteru vymezených nových zastavitelných ploch a ploch přestavby a celkové aktualizaci ÚP Předslav (provedené dle 4. Úplné aktualizace ÚAP ORP Klatovy), nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v řešeném území ;

- Změnou č.2 ÚP Předslav byly do platného ÚPD obce zapracovány nové stabilizované plochy, tj. v ÚP Předslav vymezené plochy zastavitelné, na kterých již byla zrealizována výstavba ;

- Změnou č.2 ÚP Předslav byla v souvislosti s výše uvedeným jevem provedena revize hranice zastavěného území jednotlivých částí (sídel) obce Předslav a na základě výsledku byla provedena změna vymezení (aktualizovaná hranice zastavěného území - viz grafická část Změny č.2 ÚP Předslav) ;

- dle 4. Úplné aktualizace ÚAP ORP Klatovy a v souladu s požadavky příslušných DO zapracovává Změna č.2 ÚP Předslav některé nové či zpřesněné sledované jevy v řešeném území :

- veškeré vodoteče (i bezejmenné a nevymezené v katastrálních mapách)
- navržené revitalizace vybraných potoků
- nové vodní zdroje (včetně objektů povrchových vod - pramenů)
- nová kabelová vedení
- aktualizovaná území s vysokým radónovým rizikem
- aktualizované hranice BPEJ a tříd ochrany ZPF
- hlavní odvodňovací zařízení v řešeném území (HOZ)
- aktualizované NKP na území obce Předslav

(výše uvedené viz grafická část Změny č.2 ÚP Předslav)

- Změnou č.2 ÚP Předslav vymezené zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití (plochy změn) byly navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod. ;

- Změnou č.2 ÚP Předslav se do územního plánu zapracovávají následující nové limity využití území :

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR :**

- celé správní území obce Předslav je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb ;
- **níže uvedené stavby lze povolit jen na základě závazného stanoviska MO ČR :**
  - 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. základnové konstrukce ...)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

- v souladu s aktualizovanou metodikou územního plánování (viz obsah a struktura územního plánu dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) se přesouvá „ochrana kulturního dědictví“ z textové části výroku do textové části odůvodnění :

### **c.2. Ochrana kulturních hodnot v území**

- na území obce Předslav se dochovaly následující nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu NKP :  
(aktualizace - stav ke dni 21.4.2022, NPÚ Plzeň)

#### **Měcholupy**

20605/4 - 3133 - tvrz čp. 1, tzv. starý zámek

31598/4 - 3134 - kaple sv. Apoleny, areál

1/ kaple

2/ socha sv. Jana Nepomuckého

31194/4 - 3135 - sýpka

#### **Němčice**

25289/4 - 3162 - kostel Nanebevzetí Panny Marie

42136/4 - 3163 - hřbitovní kaple sv. Jana Křtitele a Všech svatých, areál

1/ kostel

2/ ohradní zeď

3/ márnice

19669/4 - 3164 - tvrz za čp. 33 a 47, areál

1/ věžová stavba tvrze

2/ tvrziště

31714/4 - 3165 - boží muka

30726/4 - 3166 - socha sv. Jana Nepomuckého

44211/4 - 4745 - fara čp. 37, areál

1/ fara

2/ kůlna

3/ stodola

4/ chlěvy

5/ vstupní brána se 2 brankami

6/ ohradní zeď

7/ zahrada

### **Petrovičky**

26328/4 - 3227 - socha sv. Jana Nepomuckého

45656/4 - 3228 - mohylové pohřebiště (vrch Chlum)

### **Předslav**

34936/4 - 3256 - kostel sv. Jakuba Většího, areál

1) kostel

2) ohradní zeď s bránou, brankou a výklenkovou kaplí

3) socha sv. Jana Nepomuckého

4) hrobka rodiny Miechurovy

28888/4 - 3257 - sýpka

- na jakékoliv stavební zásahy do výše uvedených památkově chráněných objektů je povinen vlastník objektu vyžádat si závazné stanovisko MěÚ Klatovy, odboru kultury a školství ( § 14, odst. 1 a 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ) ;

- řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy ; stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum - § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ;

(Změna č.2 ÚP Předslav zapracovává aktualizované NKP na území obce Předslav - dle podkladu NPÚ Plzeň ; v grafické části Územního plánu Předslav jsou plošně vymezena území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů)

❖ **Změna č.2 ÚP Předslav naplňuje cíle a úkoly územního plánování, vymezuje nová či zpřesněná kritéria zajišťující ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a ochranu nezastavěného území ;**

### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

- s ohledem na nové legislativní podklady, účinné od 01/2023 (vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, metodika vypracování

územních plánů - Jednotný standard vybraných částí územního plánu, verze 01/2023), respektuje Změna č.2 Územního plánu Mochtín tzv. přechodné ustanovení pro dokončení dle dosavadních (původních) předpisů :

toto přechodné ustanovení se týká :

- všech změn ÚPD, u nichž došlo ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace nebo **zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny** /aktualizace)

- **Změna č.2 Územního plánu Předslav byla zpracována a bude dokončena dle dosavadních (původních) předpisů** ; při první následující změně územního plánu bude uplatněna povinnost uvést ÚPD obce do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb. ;

- Změna č.2 Územního plánu Předslav byla zpracována v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ; Změnou č.2 Územního plánu Předslav byla respektována vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů ;

- Změna č.2 Územního plánu Předslav a Odůvodnění změny svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají přiměřeně příloze č. 7, vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů ;

- při vypracování textové a grafické části Změny č.2 Územního plánu Předslav byly uplatněny metodické pokyny MMR ČR „Změna územního plánu“, Praha 05/2014 ;

- Změna č.2 Územního plánu Předslav je v souladu s § 55 odst.6 stavebního zákona zpracována a bude vydána v rozsahu měněných částí ;

- Změna č.2 Územního plánu Předslav je pořizována tzv. zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2002 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### **e.1. Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí**

- Změna č.2 ÚP Předslav nemá vliv na čistotu ovzduší, na podmínky životního prostředí, na požární obranu a civilní ochranu apod. ;

##### **e.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **Společné jednání o návrhu Změny č.2 ÚP Předslav**

(doplň pořizovatel v závěru pořizování změny ÚP)

#### **Veřejné projednání návrhu Změny č.2 ÚP Předslav**

(doplň pořizovatel v závěru pořizování změny ÚP)

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

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání Změny č.2 Územního plánu Předslav, obsažené ve „Zprávě o uplatňování ÚP Předslav“, vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, neboť změna územního plánu EVL a ptačí oblasti neovlivňuje ;
- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 22, zák. č. 100 / 2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k zadání Změny č.2 Územního plánu Předslav, obsažené ve „Zprávě o uplatňování ÚP Předslav“, posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť Změna č.2 Územního plánu Předslav nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

❖ **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;**

**g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu Změny č.2 Územního plánu Předslav vydáno ;

**h) 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 stavebního zákona nebylo k návrhu Změny č.2 Územního plánu Předslav vydáno ;

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

- přijaté řešení, zapracované do Změny č.2 Územního plánu Předslav, převážně respektuje „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.2 ÚP Předslav“, tj. zadání pro změnu ÚP, které bylo obsaženo v projednané, upravené a Zastupitelstvem obce Předslav schválené „Zprávě o uplatňování ÚP Předslav“ ;
- ze zadání pro změnu ÚP, které bylo obsaženo v projednané, upravené a Zastupitelstvem obce Předslav schválené „Zprávě o uplatňování ÚP Předslav“ byl po dohodě Zastupitelstva obce Předslav s vybranými vlastníky pozemků a nemovitostí v obci Předslav vyčleněn požadavek P-6 (týkající se změn v rámci areálu BSG Předslav, tj. ploch VSPV) a požadavek Ma-1 (týkající se změn pozemků Farny Nedanice) ; předmětné požadavky vyčleněné ze zadání pro změnu ÚP byly kompletně prověřeny samostatnou (dílčí) Změnou č.3 ÚP Předslav ;
- přijaté řešení, zapracované do Změny č.2 Územního plánu Předslav řeší kladně vyhodnocené požadavky žadatelů (zejména vlastníků pozemků a nemovitostí v obci Předslav), předané objednateli změny územního plánu, tj. Obci Předslav, do 28.4.2023, a to v souladu s Dodatkem č.1 ke SOD č.1 ze dne 29.3.2022 ;
- při respektování obecných úkolů pro územní plánování, vyplývajících ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) a ze závěrů ÚAP ORP Klatovy (ve znění 4. Úplné aktualizace), vychází Změna č.2 Územního plánu Předslav z platné metodiky územního plánování : „Změna územního plánu“ (MMR ČR Praha, 05/2014) a dalších aktualizovaných metodik MMR ČR Praha ;

- Změnou č.2 ÚP Předslav byla provedena celková revize a následná aktualizace limitů využití území v rozsahu správního území obce Předslav a to dle 4. Úplné aktualizace ÚAP ORP Klatovy ;
- Změnou č.2 ÚP Předslav byla provedena celková revize hranice zastavěného území všech sídel obce Předslav : některé zastavitelné plochy vymezené v ÚP Předslav byly zastavěny, změnil se tudíž na plochy stabilizované a zároveň s tím se změnila hranice zastavěného území ;
- uplatněné požadavky občanů, týkající se vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby, byly zastupitelstvem obce (ve spolupráci s projektantem) prověřeny a kladně vyhodnocené byly zapracovány do Změny č.2 ÚP Předslav ; upřednostněny byly požadavky na nové zastavitelné plochy navazující na hranici zastavěného území sídla, přiléhající ke stávající komunikaci a rozkládající se na méně kvalitním ZPF ;
- změna územního plánu byla vypracována se snahou respektovat vyrovnanou bilanci nového záboru ZPF a návratu ploch do ZPF, požadovanou příslušným DO, hájícím ochranu ZPF ; při tomto úkonu byl respektován § 102 stavebního zákona, v platném znění ;
- návrh konkrétních zastavitelných ploch vymezených Změnou č.2 ÚP Předslav je podkladem, vytvářejícím do budoucna podmínky pro reálný rozvoj obce ;
- Změna č.2 Územního plánu Předslav nebyla řešena variantně ;

#### **j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

- Změnou č.2 ÚP Předslav se nemění využívání území z hlediska širších vztahů v území ;

#### **k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu :**

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- Změna č.2 Územního plánu Předslav je pořizována po „Zprávě o uplatňování ÚP Předslav “ ;
  - Změna č.2 Územního plánu Předslav byla vypracována projektantem na základě pokynů, uvedených v rozsahu zadání změny v zastupitelstvem schválené „Zprávě o uplatňování ÚP Předslav“ ;
  - Změna č.2 ÚP Předslav respektuje jednotlivé body zadání, tvořící jeho obsah a stanovující hlavní cíle změny ; do změny územního plánu byly zapracovány další požadavky dotčených orgánů, týkající se především celkové aktualizace tzv. sledovaných jevů v řešeném území dle 4. Úplné aktualizace ÚAP ORP Klatovy a požadavky Obce, týkající se zrušení některých rozvojových záměrů zapracovaných v ÚP Předslav ; v procesu vypracování návrhu změny

územního plánu se řešením konkrétních situací dospělo ke zpřesnění úkolů, zakotvených v zadání pro změnu územního plánu ;

- Změnou č.2 ÚP Předslav byly v souladu s platnou metodikou územního plánování aktualizovány vybrané části ÚP Předslav ;
- při pořizování Změny č.2 ÚP Předslav se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3 a 4;

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

- Změna č.2 ÚP Předslav nevymezuje nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4 - úplné znění) ; Změnou č.2 ÚP Předslav je dle požadavku Obce zrušen nadmístně významný rozvojový záměr zapracovaný v ÚP Předslav, který neřeší ZÚR Plzeňského kraje : jedná se o návrh systému dopravního obchvatu zastavěného území Předslav přeložkami silnic II. a III. třídy ;  
(v trase jižní části plánované přeložky silnice II/117 byla zrealizována centrální ČOV Předslav, přeložku nebylo možné z důvodu technických podmínek posunout blíže ke stávajícímu rybníku a rovněž další dvě varianty přeložky silnice II/117 vypracované projektantem-specialistou v rámci změny č.2 byly z důvodu lokalizace nerealizovatelné - přeložka by vedla přes pozemky areálu BSG s.r.o. Předslav nebo by procházela centrální částí funkčního biocentra lokálního pod zemědělským areálem)

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

- v ÚP Předslav je vymezen dostatek zastavitelných ploch konkrétního rozdílného způsobu využití ; Změnou č.2 ÚP Předslav se proto zapracovávají do ÚPD obce jen některé plošně redukováné zastavitelné plochy a v rozsahu redukce (v omezeném počtu) nové aktuální zastavitelné plochy dle požadavků vlastníků pozemků ;
- kompromisní návrh konkrétních zastavitelných ploch je podkladem, vytvářejícím do budoucna podmínky pro další rozvoj obce ;

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

##### **I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

- vyhodnocení nového záboru ZPF a PUPFL je zpracováno dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR z 06/2011, ve znění pozdějších předpisů ;
- stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOLP/1067/96, ve znění pozdějších předpisů ;

(vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zakresleno do mapového podkladu v měřítku 1 : 5 000)

- z hlediska zásad plošné ochrany ZPF byly nové zastavitelné plochy (či parcely) pro bydlení (tj plochy pro nezemědělské účely) Změnou č.2 ÚP Předslav vymezeny v prolukách zastavěného území jednotlivých sídel obce Předslav a dále jako plochy přestavby, nevyžadující zábor ZPF ;

- jako kladně hodnocené a zapracovatelné do Změny č.2 ÚP Předslav byly vybrány pozemky přiléhající z vnější strany k hranici zastavěného území konkrétního sídla, sousedící se stávající komunikací a neležící na kvalitní zemědělské půdě třídy ochrany I. a II. (či v jiném limitu využití území) ;

- výše uvedené bylo nasměrováno k zachování ucelené kompaktnosti obvodu sídel, minimálnímu záboru ZPF, nenarušování stávajícího obhospodařování ZPF, respektování stávající sítě zemědělských účelových cest, odtokových poměrů v území apod. ;

- Změnou č.2 ÚP Předslav byla sledována celková vyrovnaná bilance nového záboru ZPF, vyvolaného vymezenými zastavitelnými plochami a návratu ploch do ZPF, umožněného redukcí či zrušením od vydání ÚP Předslav nevyužitých zastavitelných ploch ;

### **I. Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF :**

- plánovaným rozvojem ve správním území obce Předslav dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím **k celkovému záboru ZPF : 4,5674 ha ;**

- zrušením či redukcí nevýhodných a dosud nevyužitých zastavitelných ploch vymezených v ÚP Předslav dochází **k celkovému návratu do ZPF : - 6,5281 ha**

- vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v dané oblasti ;

**zábor ZPF v rámci Změny č.2 ÚP Předslav celkem : 4,5674 ha**  
**návrat do ZPF celkem : - 6,5281 ha**  
(bilance záboru ZPF v rámci Změny č.2 ÚP Předslav celkem : -1,9607 ha)

**zábor ZPF v rámci Změny č.3 ÚP Předslav celkem : 1,1700 ha**  
(celková bilance záboru ZPF v rámci Změny č.2 a č.3 ÚP Předslav : -0,7907 ha)

- Změna č.3 ÚP Předslav řešila samostatně ze schválené „Zprávy o uplatňování ÚP Předslav“ vyčleněný požadavek P-6 (týkající se změn v rámci areálu BSG Předslav, tj. ploch VSPV) a požadavek Ma-1 (týkající se změn pozemků Farmy Nedanice) ;

**upozornění :** do návratu do ZPF nebyl zahrnut ZPF po zrušených přeložkách silnic II. a III. třídy v k.ú. Předslav - v Odůvodnění ÚP Předslav nebyl ani vyčíslen ;

### **II. Vyhodnocení předpokládaného záboru PUPFL :**

- z hlediska požadavků nových funkčních souborů, vymezených změnou územního plánu, lze konstatovat, že :

**0,0000 ha záborových půd patří do PUPFL ;**

### **Soupis zastavitelných ploch vymezených Změnou č.2 ÚP Předslav :**

včetně konkrétního funkčního využití - v jednotlivých k.ú. a částech (sídlech) obce Předslav - viz tabulková část zemědělské přílohy ;

### **III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch**

**zábor ZPF v rámci Změny č.2 ÚP Předslav celkem : 4,5674 ha**  
**návrat do ZPF v rámci Změny č.2 ÚP Předslav celkem : - 6,5281 ha**  
(bilance záboru ZPF v rámci Změny č.2 ÚP Předslav celkem : -1,9607 ha)  
(celková bilance záboru ZPF v rámci Změny č.2 a č.3 ÚP Předslav : -0,7907 ha)  
**zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha**

# Tabulka - „Bilance záboru ZPF“

Akce:

Územní plán Předslav – změna č.3

Katastrální území:

Předslav, Měcholupy u Předslavi, Makov u Předslavi, Petrovičky u Předslavi, Třebíšov, Némčice u Klatov

| Číslo lokality            | Způsob využití plochy (RZV)                           | Celkový zábor / návrat (ha) | Zábor/návrat ZPF podle jednotlivých kultur (ha) |           |        |         |             |                       | Zábor/návrat ZPF podle tříd ochrany (ha) |         |         |         |         |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|-----------|--------|---------|-------------|-----------------------|------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
|                           |                                                       |                             | orná půda                                       | chmelnice | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I.                                       | II.     | III.    | IV.     | V.      |
| P-Z1                      | Bydlení v rodinných domech                            | 0,0707                      | 0,0707                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | 0,0707  | -       | -       |
|                           |                                                       | -2,7192                     | -2,7192                                         | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -0,0113 | -2,7079 | -       | -       |
| P-Z2                      | Zeleň na veřejných prostranstvích                     | -0,4260                     | -0,4260                                         | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -0,0959 | -0,3301 | -       | -       |
| P-Z3                      | Bydlení v rodinných domech                            | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| P-Z6                      | Bydlení v rodinných domech                            | 0,5275                      | 0,4907                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | 0,4907  | -       | -       |
|                           |                                                       |                             | -                                               | -         | -      | 0,0368  | -           | -                     | -                                        | -       | 0,0368  | -       | -       |
| P-Z17                     | Veřejná prostranství                                  | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| P-Z18                     | Směšené obytné venkovské                              | 0,0791                      | 0,0791                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | 0,0791  | -       |
| P-Z19                     | Veřejná prostranství                                  | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| P-Z20                     | Veřejná prostranství                                  | 0,1734                      | 0,1734                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | 0,1734  | -       | -       |
| P-Z21                     | Bydlení v rodinných domech                            | 0,3088                      | 0,3088                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | 0,3088  | -       | -       |
| P-Z22                     | Bydlení v rodinných domech                            | 0,1839                      | 0,1839                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | 0,1839  | -       | -       |
| P-Z23                     | Bydlení v rodinných domech                            | 0,5283                      | 0,5283                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | 0,5283  | -       | -       |
| P-Z24                     | Veřejná prostranství                                  | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| P-Z25                     | Bydlení v rodinných domech                            | 0,1120                      | 0,1120                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | 0,1120  | -       | -       |
| P-P1                      | Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba          | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| P-P2                      | Směšené obytné venkovské                              | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| P-P3                      | Zeleň na veřejných prostranstvích                     | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| P-P4                      | Zeleň na veřejných prostranstvích                     | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| P-P5                      | Směšené obytné venkovské                              | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| P-P6                      | Zeleň soukromá vyhrazená                              | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| M-Z1                      | Bydlení v rodinných domech                            | 0,4924                      | 0,4924                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | 0,4924  | -       |
| M-Z2                      | Bydlení v rodinných domech                            | -0,7443                     | -0,6537                                         | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -0,6537 | -       |
|                           |                                                       |                             | -                                               | -         | -      | -       | -           | -0,0906               | -                                        | -       | -       | -0,0127 | -0,0779 |
| M-Z3                      | Bydlení v rodinných domech                            | -0,3960                     | -                                               | -         | -      | -       | -           | -0,3960               | -                                        | -       | -       | -       | -0,3960 |
| M-Z4a,b                   | Směšené obytné venkovské                              | -1,4248                     | -1,4248                                         | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -1,3826 | -       | -0,0422 |
| M-Z4                      | Směšené obytné venkovské                              | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| M-Z10                     | Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | -0,1203                     | -                                               | -         | -      | -       | -           | -0,1203               | -                                        | -       | -0,1118 | -       | -0,0085 |
| M-Z11                     | Směšené obytné venkovské                              | 1,4294                      | 1,0978                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | 1,0978  | -       |
|                           |                                                       |                             | -                                               | -         | -      | -       | -           | 0,3316                | -                                        | -       | -       | 0,3316  | -       |
| M-Z12                     | Směšené obytné venkovské                              | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| M-Z13                     | Vodní a vodohospodářské                               | 0,0335                      | -                                               | -         | -      | -       | -           | 0,0335                | -                                        | -       | -       | -       | 0,0335  |
| M-P2                      | Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední  | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| MA-Z2                     | Směšené obytné venkovské                              | 0,3290                      | 0,3127                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | 0,0420  | -       | 0,2707  |
|                           |                                                       |                             | -                                               | -         | -      | 0,0163  | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | 0,0163  |
| MA-Z6                     | Směšené obytné venkovské                              | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| MA-Z13                    | Směšené obytné venkovské                              | 0,0989                      | 0,0989                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | 0,0689  | -       | 0,0300  |
| T-Z1                      | Směšené obytné venkovské                              | 0,2005                      | 0,2005                                          | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | 0,1579  | -       | -       | 0,0426  |
| T-Z2                      | Směšené obytné venkovské                              | -0,4970                     | -                                               | -         | -      | -       | -           | -0,4970               | -                                        | -0,0046 | -0,4536 | -0,0388 | -       |
| T-Z5                      | Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba          | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| T-Z6                      | Zeleň soukromá vyhrazená                              | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| T-P1                      | Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba          | -                           | -                                               | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -       | -       | -       | -       |
| H-Z1                      | Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední  | -0,2005                     | -0,2005                                         | -         | -      | -       | -           | -                     | -                                        | -0,2005 | -       | -       | -       |
| Zábor ZPF celkem          |                                                       | 4,5674                      | 4,1492                                          | -         | -      | 0,0531  | -           | 0,3651                | -                                        | 0,1579  | 2,0155  | 2,0009  | 0,3931  |
| Návrat ZPF celkem         |                                                       | -6,5281                     | -5,4242                                         | -         | -      | -       | -           | -1,1039               | -                                        | -0,3123 | -4,9860 | -0,7052 | -0,5246 |
| Bilance záboru ZPF celkem |                                                       | -1,9607                     | -1,2750                                         | -         | -      | 0,0531  | -           | -0,7388               | -                                        | -0,1544 | -2,9705 | 1,2957  | -0,1315 |

❖ **zastavitelné plochy a plochy přestavby v jednotlivých částech obce Předslav**  
**Změnou č.2 ÚP Předslav vymezené, odpovídají z hlediska četnosti a plošné**  
**rozsáhlosti pouze okrajovému doplnění aktuálního rozvojového potenciálu**  
**obce ;**

- předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou přehledně shrnuty v tabulové části Zemědělské přílohy :

z hlediska požadavků nových funkčních souborů, vymezených Změnou č.2 ÚP Předslav, na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy a dle jednotlivých kultur, včetně ploch navrácených do ZPF - viz tabulková část Zemědělské přílohy, která je nedílnou součástí textové části Odůvodnění ;

- textová část Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa obsahuje v přiloženém přehledném tabulkovém řešení :

- označení a navržené využití zastavitelné plochy, zastavitelného koridoru i plochy přestavby
- výměru záboru ZPF (návratu do ZPF) a členění dle tříd ochrany, s uvedením stávajících kultur
- celkový souhrn výměr záboru a návratu do ZPF

- grafická část Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa obsahuje :

- zákres ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor, včetně všech ostatních rozvojových ploch a ploch přestavby řešených Změnou č.2 ÚP Předslav
- hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek
- pro přehlednost : hranice zastavěného území sídel, hranice katastrálních území a hranici správního území obce Předslav - Změnou č.2 ÚP Předslav se nemění

- textová část Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (včetně grafické části) neobsahuje informaci o existenci závlah a odvodnění, v minulosti realizovaných melioračních opatření - plošném odvodnění ; konkrétní plochy s vloženými investicemi do půdy : viz grafická část Odůvodnění - Koordinační výkres ÚP Předslav ;

- ve Změně č.2 ÚP Předslav jsou uvedeny (v souladu s platnou metodikou) pouze sledované jevy v území, které jsou měněny ;

- v řešeném území se nachází HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) ; Změnou č.2 ÚP Předslav jsou tato díla doplněna do grafické části změny (viz výkres Dopravní a Technická infrastruktura, Koordinační výkres a výkres Předpokládaného záboru ZPF a PUPFL) ;

❖ **textová a grafická část Změnou č.2 ÚP Předslav uvedeného Vyhodnocení**  
**předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a**  
**na pozemky určené k plnění funkcí lesa akceptuje § 3 odst. 1), 2), 3) a 4)**  
**vyhl.č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF ;**

**o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

(doplní pořizovatel v závěru pořizování změny ÚP)

**p) Vyhodnocení připomínek**

(doplní pořizovatel v závěru pořizování změny ÚP)

**s) Poučení**

Proti Změně č.2 Územního plánu Předslav, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**t) Účinnost**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne .....

.....

Bc. Miloslav Kreuzer  
starosta obce Předslav

.....

Ing. Václav Zíka  
místostarosta obce Předslav