

OBEC
PŘEDSLAV
KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES KLATOVY

I.
ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDSLAV
ZMĚNA č.2

N Á V R H

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC PŘEDSLAV, PŘEDSLAV 124, 339 01 KLATOVY
POŘIZOVATEL : MěÚ KLATOVY, ÚÚP, NÁM. MÍRU 62, 339 01 KLATOVY
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. 16, 301 00 PLZEŇ
ING.ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 06 / 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAV

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAV VYDAL :

ZASTUPITELSTVO OBCE PŘEDSLAV

a) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :

b) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBĚ POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **Tomáš Martínek**

FUNKCE : **referent odboru výstavby a územního plánování
MěÚ Klatovy**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

OBEC PŘEDSLAV

OKRES KLATOVY, KRAJ PLZEŇSKÝ

Č.j. :

V Předslavi dne

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDSLAV - ZMĚNA č.2

Zastupitelstvo obce Předslav, 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 § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

ZMĚNU č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAV,

kterou se mění Územní plán Předslav takto :

I.

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDSLAV

Z M Ě N A č.2

N Á V R H

O B S A H :

I. ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDSLAV - ZMĚNA č.2 - N Á V R H

A. TEXTOVÁ ČÁST - str.č. 1 - 19

B. GRAFICKÁ ČÁST - celkem 4 výkresy

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

A

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání nerostů
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona, v platném znění) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzita jejich využití)
- g) 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
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č.9 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání ;
- l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- n) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění
- o) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

upozornění : Změnou č.2 ÚP Předslav byla provedena aktualizace obsahu a struktury ÚP Předslav v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (novela vyhláškou č.13/2018 Sb.;

1. V kapitole a) Vymezení zastavěného území :

- se v první odrážce za text končící údajem : „k datu : 06.2014 “ vkládá text další, znějící : „Změnou č.3 ÚP Předslav k datu : 06.2022 a Změnou č.2 ÚP Předslav k datu : 04.2022 ;“
- se ve druhé odrážce za text končící údajem : „Územního plánu Předslav“ doplňuje následující text : „ , zahrnujícího Úplné znění po vydání Změny č.1, Změny č.3 a Změny č.2 ;

2. V kapitole b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot :

- se ruší text osmé a deváté odrážky, začínající slovy : „V části Předslav“, končící výrazem : „části Předslav“ ;
- se ruší text v desáté odrážce, začínající slovy : „Trasy budoucích přeložek“, končící výrazem : „ veřejně prospěšných staveb“ ;
- za zrušený text desáté odrážky se vkládá text nový, znějící :

„V části Předslav budou nadále procházet zastavěným územím silnice II. a III. třídy. Žádoucí bude rekonstrukce těchto průtahů a úprava kategorizace silnic.“

- se ruší text v jedenácté odrážce, který zní : „v platném znění (aktualizace č.1 ZÚR PK)“ a nahrazuje se výrazem : „ve znění Aktualizace č.4.“ ;

3. V kapitole c), v části c.1. Návrh urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice :

- se ruší text mezi osmou a devátou odrážkou, který zní : „c.2. Návrh plošného a prostorového uspořádání území“ ;
- v závěru deváté odrážky se ruší text znějící : „budou zakládány zcela výjimečně“ a nahrazuje se textem novým, který zní : „nebudou nadále zakládány“ ;
- se ruší text desáté odrážky v celém rozsahu ;
- v závěru jedenácté odrážky se ruší text znějící : „příslušného koeficientu míry využití zastavitelných ploch“ a nahrazuje se textem novým, který zní : „podmínek prostorového uspořádání“ ;
- za textem jedenácté odrážky se ruší název znějící : „c.3. Zastavitelné plochy“ a nahrazuje se názvem novým, který zní : „c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ ;
- za text druhé odrážky části c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, se vkládá název další nové části, který zní : „c.3. Zastavitelné plochy, plochy přestavby“ ;

v části c.3. Zastavitelné plochy, plochy přestavby :

- se ruší závěrečný text první odrážky, který zní : „a do budoucna budou zajištěny tyto plochy a koridory územní rezervy :“ ;

v oddílu označeném „část Předslav“ :

- se upravuje text odstavců P-Z1(BRD) a P-Z2(Zv), který nově zní :

„P-Z1 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení při jihozápadním okraji části Předslav, určená pro výstavbu RD, dopravně napojená na přilehlou silnici III/11766 a nově vybudovanou MK

procházející zastavitelnou plochou severně a připojenou na stávající dopravní systém obce ; konkrétní řešení této zastavitelné plochy a podmínky pro rozhodování o změnách v této ploše stanoví územní studie, která bude pro tuto zastavitelnou plochu pořízena ;

- v zastavitelné ploše P-Z1 (BRD) bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství (např. plocha veřejné zeleně, dětské hřiště, shromažďovací prostor apod.) o výměře min.1 000 m² (do této výměry se nezapočítávají plochy MK) - § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění ;“

„P-Z2 (Zv, VP) - zastavitelná plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství, lemující zastavitelnou plochu P-Z1(BRD) včetně chodníku pro pěší podél silnice III/11766 (v měř. 1 : 5 000 jev graficky nezobrazitelný), směřující do stávající zástavby části Předslav, plnící funkci estetickou (doprovodnou) včetně pěší dopravy ; konkrétní řešení této zastavitelné plochy a podmínky pro rozhodování o změnách v této ploše stanoví územní studie pořízená pro zastavitelnou plochu P-Z1(BRD), jejíž součástí zeleň veřejná na veřejném prostranství (včetně chodníku pro pěší) bude ;“

- odstavec označený P-Z4(Zv) se ruší v celém rozsahu ;

- upravuje se text odstavce P-Z6(BRD), který nově zní :

„P-Z6 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení, navazující na západní okraj zastavěného území části Předslav, dopravně napojená na stávající přílehlou MK směřující do středu zástavby sídelní jednotky ; (MK určena v koridoru P-Z24(VP) k celkové rekonstrukci za účelem dosažení potřebných parametrů) ;“

- odstavce označené P-Z14(TI), P-Z15(VP) a P-R1(BRD) se ruší v celém rozsahu ;

- za text odstavce P-Z16(VSPV) končícího slovy : „betonových výrobků ;“ se vkládají nové odstavce, které zní :

„P-Z17 (VP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, procházející v trase stávající účelové komunikace, určené k celkové rekonstrukci za účelem dosažení potřebných parametrů ;“

„P-Z18 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, vymezená v proluce východního okraje zastavěného území části Předslav ; dopravní napojení nově vybudovanou komunikací připojenou na současnou silnici III/11762 ;“

„P-Z20 (VP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, vymezený severně nad plochou P-Z1(BRD), určený pro vybudování nové MK, připojené na stávající dopravní systém obce ;“

„P-Z21 (BRD), P-Z22 (BRD), P-Z23 (BRD) - zastavitelné plochy bydlení vymezené podél obou stran nově vybudované MK nad zastavitelnou plochou P-Z1(BRD) ;“

„P-Z24 (VP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, procházející v části trasy stávající MK směr Otín, určená k celkové rekonstrukci za účelem dosažení potřebných parametrů ;“

„P-Z25 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení při jihovýchodním okraji části Předslav, navazující na zastavitelnou plochu P-Z5(BRD), určená k výstavbě RD ; dopravní napojení na přílehlou silnici II/117 ;“

„P-P1(VSDv) - plocha přestavby ležící uvnitř zastavěného území části Předslav, v místech nefunkčního zemědělského objektu a přílehlého pozemku ; plocha určena k přestavbě

(rekonstrukci a dostavbě, k nové výstavbě) stávajícího stavebního fondu a změně funkčního využití : původní zemědělská výroba bude změněna na výrobu a skladování - drobnou výrobu ;
- stavební objekt parc.č.st. 59 je nemovitá kulturní památka - sýpka !“

„P-P2(SOv) - plocha přestavby ležící v severovýchodním okraji zastavěného území části Předslav, v místech nefunkčního zemědělského areálu ; plocha určena k přestavbě (rekonstrukci a dostavbě, k demolici a nové výstavbě) a změně funkčního využití : původní zemědělská výroba bude změněna na bydlení smíšené, venkovské ;“

„P-P3(Zv) - plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství, vymezená mezi budoucí plochou výroby a skladování-drobnou výrobou a plochou pro bydlení smíšené, venkovské ; zeleň bude pohledově uzavírat budoucí lokalitu RD od sousedního výrobního areálu a bude plnit funkci odstupovou-clonnou ;

- skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;“

„P-P4(Zv) - plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství, lemující ze severní strany plochu přestavby P-P2(SOv), určenou k bydlení smíšenému, venkovskému ; zeleň bude plnit funkci odstupovou-clonnou vůči protějším zemědělskému areálu ;

- skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;“

„P-P5(SOv) - plocha přestavby vymezená na stabilizované ploše výroby a skladování-drobná výroba při severním okraji zastavěného území části Předslav ; plocha určena k přestavbě (rekonstrukci a dostavbě, k demolici a nové výstavbě) a změně funkčního využití : původní výroba a skladování-drobná výroba bude změněna na bydlení smíšené, venkovské ;“

„P-P6(Zv) - plocha zeleně veřejné, lemující z východní strany plochu přestavby P-P5(SOv), určenou k bydlení smíšenému, venkovskému ; zeleň bude plnit funkci odstupovou-clonnou vůči protějším zemědělskému areálu ;

- skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;“

v oddílu označeném „část Měcholupy“ :

- do závěru odstavce M-Z1(BRD) se vkládá výraz znějící : „a na silnici III/11762 ;“

- odstavec označený M-Z3(BRD) se ruší v celém rozsahu ;

- upravuje se text odstavce původně označeného M-Z4a(SOv), který nově zní :

„M-Z4 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající k jižnímu okraji zastavěného území části Měcholupy ; dopravní napojení na stávající boční MK, procházející stávající zástavbou ;“

- odstavec označený M-Z4b(SOv) se ruší v celém rozsahu ;

- v odstavci označeném M-Z6(Zv) se ruší výraz : „ochrannou-izolační“ a nahrazuje se výrazem novým, který zní : „odstupovou-clonnou“ ;

- za závěr odstavce označeného M-Z6(Zv) se vkládá nová odrážka znějící : „ - skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;“

- za závěr odstavce označeného M-Z7(Zsv) se vkládá doplňující text, který zní : „tato zeleň bude plnit především funkci ekostabilizační, je proto nezastavitelná ;“

- odstavec označený M-Z10(OVs) se ruší v celém rozsahu ;
- za text zrušeného odstavce M-Z10(OVs) se vkládají odstavce nové, znějící :

„M-Z11 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při severním okraji zastavěného území části Měcholupy, podél MK připojené na silnici III/11762 (dostavba druhé strany MK) ;

- dopravní připojení plochy M-Z11 (SOv) na přilehlou MK v místě s dostatečnými rozhledovými poměry prostřednictvím vnitřní obslužné komunikace procházející zastavitelnou plochou, umožňující parcelaci celé plochy M-Z11 (SOv) ;“

„M-Z12 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící nad zastavitelnou plochou M-Z4(SOv) ; dopravní napojení na silnici III/11762 přes sousední nemovitost (tentýž vlastník) ;“

„M-Z13 (SOv) - zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská, ležící uvnitř zastavěného území části Měcholupy na stávající zahradě ;“

- za text odstavce M-P1(VSDv) se vkládá odstavec nový, znějící :

„M-P2 (OVκ) - plocha přestavby, ležící uvnitř lesního pozemku (lokální biocentrum funkční) při jihozápadním okraji zastavěného území části Měcholupy ; plocha M-P2 (OVκ) byla vyňata ze skladebné části ÚSES a je určena k přestavbě (rekonstrukci a dostavbě, demolici a nové výstavbě) stávajícího stavebního fondu a změně funkčního využití : původní stavební objekt pro bydlení bude změněn na objekt občanského vybavení komerčního charakteru (školící a ubytovací funkce) ;

- dopravní připojení plochy M-P2 (OVκ) na stávající dopravní systém obce stávající účelovou komunikací, vedoucí mezi plochami sportu v jižním okraji zastavěného území části Měcholupy ;“

v oddílu označeném „část Makov“ :

- se do textu odstavce MA-Z2(SOv) vkládá za výraz : „ze severní strany“ text nový, znějící : „a na současnou MK přiléhající ze západní strany k zastavitelné ploše ;“

- se do textu odstavce MA-Z5(SOv) vkládá za výraz : „zastavěného území části Makov“ text nový, znějící : „a na stávající boční účelovou komunikaci směřující do stávající zástavby obytné lokality ;“

- se upravuje text odstavce původně označeného : „MA-Z6(VSDv) který nově zní :

„MA-Z6 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící v proluce stávající zástavby části Makov, pod plochou MA-Z1 (SOv) , lemovaná ze dvou stran stávajícími MK ; objekt pro bydlení bude umístěn do západní části parcely tak, aby obvodová vzrostlá zeleň zahrady vytvářela vůči stávajícímu zemědělskému areálu zeleň odstupovou-clonnou ;“

- odstavce označené MA-Z7(VP), MA-Z9(VSz), MA-Z10(NVP) a MA-Z11(Zsv) se ruší v celém rozsahu ;

- za text odstavce MA-Z12(Rx) se vkládá odstavec nový, znějící :

„MA-Z13 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající z jižní strany k zastavěnému území části Makov ; dopravní připojení sjezdem přes sousední nemovitost na současnou MK ;

- pro výkon správy přilehlého bezejmenného vodního toku bude ze západní strany plochy MA-Z13 (SOV) ponechán volný pás nezastavěného území (zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon,

v platném znění) ;“

v oddílu označeném „část Třebíšov“ :

- se ruší odstavec označený T-Z2(SOv) v celém rozsahu ;
- za text odstavce T-Z4(VSDv)) se vkládají odstavce nové, znějící :

„T-Z5(VSDv) - zastavitelná plocha výroby a skladování-drobná výroba, ležící při severozápadní okraji zastavěného území části Třebíšov ; doravní napojení na MK procházející stávající zástavbou, připojenou severně nad částí Třebíšov na silnici III/18710 a na boční zrekonstruovanou účelovou komunikaci, přimykající se ze západní strany k ploše T-Z5 (VSDv) ;

- zastavitelná plocha T-Z5 (VSDv) určena (vzhledem k sousedním stabilizovaným plochám obytným) pouze ke skladovacím účelům a dalším nerušícím činnostem ;“

„T-Z6(Zsv) - plocha zeleně soukromé, vyhrazené, lemující z vnitřní jižní strany zastavitelnou plochu T-Z5 (VSDv) ; zeleň bude plnit funkci odstupovou-clonnou vůči sousední stabilizované ploše smíšené obytné, venkovské ;

- skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;“

„T-P1(VSDv) - plocha přestavby, ležící uvnitř zastavitelné plochy T-Z5 (VSDv) ; stávající stavební fond je určen k přestavbě (k rekonstrukci a dostavbě, demolici a nové výstavbě) a změně funkčního využití : původní objekt zemědělského charakteru bude užíván pro nerušící skladovací účely drobné výroby ;“

v oddílu označeném „část Němčice“ :

- se ruší odstavec označený N-Z5(BRD) v celém rozsahu ;
- za text odstavce N-Z9(Zv) se vkládá další nový text, znějící : „ - skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;
- se ruší odstavec označený N-Z10(VP) v celém rozsahu ;

v části c.4. Systém sídelní zeleně :

- se na konec čtvrté odrážky vkládá doplňující text, znějící : „tato zeleň je nezastavitelná ;“

4. V kapitole d), v části d.1.1. Silniční doprava :

v oddílu označeném „Katastrální území Předslav, část Předslav“ :

- se ruší první až pátá odrážka a sedmá odrážka v celém rozsahu ;
- za zrušenou pátou odrážku se vkládají odrážky nové, které zní :

„- silnice II/117, která tvoří hlavní dopravní páteř řešeného katastrálního území, je dnes vedena částí Předslav po úzkých komunikacích v původní zástavbě, bez oddělení pěší a motoristické dopravy ; je žádoucí posouzení možnosti změny trasy silnice II. třídy mimo centrum zastavěného území části Předslav a to v dnešních trasách silnic III. třídy ;“

„- silnice III. třídy jsou v některých úsecích šířkově nevyhovující bez chodníků pro pěší ; úsek silnice III/11765 v novější zástavbě je šířkově vyhovující i s oboustrannými chodníky pro pěší ;“

„- vzájemné napojení silnic II. a III. třídy bude upraveno v rámci dnešních zpevněných ploch dotčených křižovatek ;“

- za zrušenou sedmou odrážku se vkládá odrážka nová, která zní :

„- na západním okraji části Předslav budou vybudovány nové místní komunikace s vytvořením nové křižovatky, ze které především jižním a severním směrem budou zpřístupněny nové lokality zástavby ;“

v oddílu označeném „Katastrální území Měcholupy u Předslavi, část Měcholupy“ :

- se ruší první odrážka v celém rozsahu ;

- za zrušenou první odrážku se vkládají odrážky nové, které zní :

„- průtah silnice III/11762 je částečně šířkově nevyhovující bez doprovodných chodníků pro pěší ; v centru zastavěného území části Měcholupy byla provedena rekonstrukce části průtahu silnice III/11762, v blízkosti mostu a přes most je vybudován krátký úsek chodníku ;“

„- je plánována částečná změna směrového vedení silnice III/11762 při severním okraji zastavěného území části Měcholupy a úprava křižovatky se silnicí III/11763 a se zrekonstruovanou MK procházející mezi zastavitelnou plochou M-Z1 a M-Z2 ;“

- se ruší třetí odrážka v celém rozsahu ;

v části d.2.2. Odkanalizování :

v oddílu označeném „část Předslav“ :

- ve druhé odrážce se slovo „bude“ nahrazuje slovem „byl“ ;

ruší se závěrečný text odrážky začínající slovy : „(dle DUR“, končící výrazem : „odpadních vod)“ ;

- ve třetí odrážce se slovo „bude“ nahrazuje slovem „byla“ ;

v oddílu označeném „část Třebíšov“ :

- se v textu první odrážky ruší označení : „T-Z2“ a doplňuje se označení : „T-Z5“ ;

v části d.3.1. Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru :

- se za text první odrážky končící slovy : „potenciál krajiny“ vkládá další text, znějící :

„část Měcholupy - plocha přestavby M-P2 (OV_K)“

„- na ploše přestavby tohoto charakteru budou zrealizovány školící objekty a ubytovací zařízení;“

v části d.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení :

- se za textem první odrážky ruší označení : „část Měcholupy - zastavitelná plocha M-Z10(OV_S)“ ;

v části d.4. Veřejná prostranství :

- se v textu druhé odrážky ruší výraz : „ochranná-izolační“ ;

5. V kapitole e), v části e.1. Koncepce uspořádání krajiny :

- se ruší text první odrážky v celém rozsahu a vkládá se text nový, který zní :

„- krajinné území, obklopující zastavěná území jednotlivých částí obce Předslav a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;“

- upravuje se text třetí odrážky, která nově zní :

„- ve volné krajině nebudou zakládány samostatné lokality nové výstavby ;“

- za upravenou třetí odrážku se vkládá následující nový text :

„- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :

- plochy zemědělské (NZ) - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních a lučních cest, doprovodné zeleně, drobných vodních ploch a toků atd. (převážná část správního území obce Předslav)
- plochy lesní (NL) - pozemky určené k plnění funkcí lesa (produkční a mimoprodukční funkce) včetně účelových lesních cest (ve správním území obce Předslav : lesy hospodářské)
- plochy přírodní (NP) - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody (biocentra) - součást skladebných částí územního systému ekologické stability (ve správním území obce Předslav : ÚSES úrovně lokální, regionální a nadregionální)
- plochy vodní a vodohospodářské (VV) - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
- plochy smíšené nezastavěného území (MN) - plochy samostatně vymezené v případech, kdy není nutné jejich nekonfliktní víceúčelové využití podrobněji specifikovat ;
 - Z - funkce zemědělská
 - L - funkce lesní
 - P - funkce přírodní

(jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí)“

„- výše uvedené stabilizované plochy nezastavěného území, vymezené Územním plánem Předslav, budou nadále podléhat stanoveným podmínkám pro jejich využití a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;“

„- upozornění : Územní plán Předslav nevymezuje plochy nezastavěného území, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů ;“

„- plochy nezastavěného území jsou nezastavitelné (výjimku tvoří stavby uvedené v přípustném využití příslušného regulativu a stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;“

„- na příznivém řešení krajiny se budou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. zejména budoucí

protipovodňová opatření, jejichž realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. realizace tůní, mokřadů, malých vodních nádrží, terénních průlehů, suchých poldrů, zatravnovacích pásů, výsadby vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží a pod) ;“

„- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinnými prvky, působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto bude (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) nadále prováděna jejich pravidelná údržba ; pro údržbu bude ponecháno toto území přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ;
(při výkonu správy vodních toků bude postupováno dle § 49 odst.2) zák.č. 254/2007 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů)“

v části e.2.Územní systém ekologické stability :

- za třetí odrážku se vkládá text čtvrté odrážky, znějící :

„- pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky :

- ❖ pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES ;
- ❖ pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES ;“

v části e.3. Prostupnost krajiny :

- se do první odrážky za výraz : „prostupnost krajiny“ doplňuje následující text : „a dopravní provázanost území“ ;

- za první odrážku se vkládá text druhé odrážky, znějící :

„- prostupnost ekosystémů v krajině bude nadále zajišťovat především vymezený územní systém ekologické stability úrovně lokální a regionální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v nezastavěném území oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ;

(oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návazností na síť účelových komunikací v krajině - za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek, zřízená za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;“

části e.4. Opatření ke snižování ohrožení území a e.5. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny se ruší v celém rozsahu a nahrazují se novým textem, který zní :

„e.4. Protierozní opatření“

„- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty,

liniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné prvky ÚSES ;“

„- plochy biocenter (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní (NP) tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;“

„- v souvislosti s ochranou před povodní a z důvodu zabránění půdní erozi budou (dle potřeby) ve svažitém nezastavěném území realizována agrotechnická opatření (pásky trvalých travních porostů vkládané do orné půdy) a ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči ;“

„e.5. Ochrana před povodněmi“

„- obec Předslav není řazena mezi obce postihované výraznými povodňovými jevy, retence území je poměrně dobrá ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů dochází na území obce k přiměřenému zadržování a vsakování dešťových vod i k požadovanému odvádění zvýšeného stavu povrchové vody potoky do stávajících vodních nádrží a do velkých rybníků na území obce Předslav ;“

„- záplavové území Q100 včetně aktivní zóny nebylo na žádné vodoteči, ani kolem stávajících vodních nádrží na území obce Předslav stanoveno ; přesto budou údolní nivy potoků a okolí vodních nádrží ponechány bez zástavby a bude umožněn případný volný rozliv vody při povodňových stavech ; důsledně budou dodržována ustanovení Povodňového plánu obce Předslav ;“

„- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;“

„- na vodních plochách a vodních tocích nezastavěného území budou nadále respektována protipovodňová opatření, uvedená ve schváleném protipovodňovém plánu obce s důrazem na pravidelnou údržbu koryt vodních toků a břehů vodních nádrží v obci ;“

„- o vodoteče a vodní nádrže v řešeném území bude nadále řádně pečováno, bude prováděna jejich pravidelná údržba (zpevňování břehových částí, výsadba vzrostlé břehové zeleně, čištění koryt - zejména odbahňování s cílem zvýšení objemu retenčního prostoru pro zadržování vody a větší ochrany území kolem koryta potoka) - povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území ;“

„- v případě nepříznivé konfigurace terénu (může-li být stávající zástavba obce a zastavitelné plochy ohrožovány přívalovou dešťovou vodou z polí), je nutné podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch - v území pod svažitými pozemky - budovat dle potřeby ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochranu proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; v těchto místech (na svažitých pozemcích) bude zrušeno pěstování širokořádkové plodiny a bude vytvořen u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o dostatečné šířce, případně svažité pozemky orné půdy s dlouhými svahy budou přerušovány pásy trvalých travin (tj. budou realizována potřebná agrotechnická opatření, plnící v území protipovodňová opatření) ;“

„- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;“

část e.6. Ochrana kulturního dědictví :

- uvedený text včetně názvu části se v celém rozsahu ruší (přesouvá se z ÚP Předslav do

Odůvodnění ÚP Předslav) ;

v části e.6. Koncepce rekreačního využívání krajiny :

- se za druhou odrážku vkládají nové tři odrážky, které zní :

„- vzhledem ke klidnému venkovskému prostředí budou nadále užívána k pobytové rekreaci individuální-rodinného typu (celoročního charakteru) trvale neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěného území obce Předslav (tzv.druhé bydlení) ;“

„- k aktivnímu sportovní- rekreačnímu využití obyvatel obce Předslav budou sloužit stabilizované a navržené plochy občanského vybavení pro sport ;“

„ síť značených turistických stezek a cyklistických tras ve správním území obce Předslav bude nadále využívána k pohybové rekreaci ; podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Předslav lesní i polní účelové cesty, zajišťující zároveň propustnost krajiny ;“

6. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití :

- se do textu první odrážky za výraz : „plochy zeleně soukromé a vyhrazené - Zsv“ vkládá další text, který zní : „ plochy (koridory) neveřejného prostranství - NVP a plochy rekreace jiné - Rx“ ;

- za závěrem textu části nazvané „f.4. Plochy rekreace jiné - (Rx)“ se posouvá číselné označení následujících částí : „f.5.“ až „f.23.“ (vždy o jeden stupeň výš)

v části nově číselně označené f.11. Plochy výroby a skladování - (VSz) - zemědělství :

- se ruší závěrečný text začínající slovy : „upozornění : podmínky pro využití“, končící výrazem : „na stávající účelovou komunikaci ;“

v části nově číselně označené f.23. Plochy nezastavěného území - (NS (Z,P,L)) - smíšené :

- se ruší text čtvrté odrážky v celém rozsahu a vkládá se text nový, který zní :

„- upozornění : Územní plán Předslav nevymezuje plochy nezastavěného území, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů ;“

7. V kapitole g) 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 části VIDs - veřejná dopravní infrastruktura - silniční :

- se ruší oddíl nazvaný „k.ú. Předslav, část Předslav“ v celém rozsahu ;

v oddílu nazvaném k.ú. Měcholupy u Předslavi, část Měcholupy :

- se upravuje odstavec nazvaný : „a) silnice III. třídy“, nový upravený text zní :

„VPS-VIDs 05 - silnice III/11762 procházející zastavěným územím části Měcholupy : směrový odklon severně nad zastavěným územím - úprava křižovatky se silnicí III/11763 a nově vybudovanou MK v trase účelové komunikace mezi zastavitelnými plochami M-Z1 a M-Z2 ;“

v části VIT - veřejná technická infrastruktura (stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení) :

- se ruší následující text :

„c) pozemek pro ČOV“

„VPS-VIT 09 - pozemek pro centrální čistírnu odpadních vod uvnitř zastavěného území části Předslav ;“

8. V kapitole h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství,

- upravuje se text odstavce označeného „I.)“, upravený text zní :

„I.) Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, na které se vztahuje možnost uplatnění předkupního práva (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :“

- odstavec označený : „VP-Zvc 01“ se upravuje, nový upravený text zní :

„VP-Zvc 01 - zeleň veřejná na veřejném prostranství, lemující zastavitelnou plochu P-Z1 (BRD) včetně chodníku pro pěší podél silnice III/11766 (v měř. 1 : 5 000 jev graficky nezobrazitelný), směřujícím do zastavěného území části Předslav ; zeleň bude plnit funkci estetickou (doprovodnou) ;

(k.ú. Předslav ; pozemky parc. č. : 731/65 - část ; 731/83 - část ; 731/84 - část ; předkupní právo : Obec Předslav)“

- odstavec označený : „VP-Zvc 02“ se ruší v celém rozsahu ;

- v odstavci označeném : „VP-Zvc 03“ se ruší výraz : „ochrannou-izolační“ a nahrazuje se výrazem novým, znějícím : „odstupovou-clonnou“ ;
za konec odstavce se vkládá nový text znějící :

„(k.ú. Měcholupy u Předslavi ; pozemky parc.č. : 261/11 - část ; 261/13 - část ; 261/14 - část ; 261/15 - část ; 261/16 - část ; 5/6 - část ; 5/5 - část ;
předkupní právo : Obec Předslav)“

- za konec textu odstavce označeného : „VP-Zvc 04“ se vkládá nový text znějící :

„(k.ú. Němčice u Klatov ; pozemky parc. č. : 677/1 - část ;
předkupní právo : Obec Předslav)“

- za odstavec označený : „VP-Zvc 04“ se vkládají odstavce další, znějící :

„VP-Zvc 05 - zeleň veřejná na veřejném prostranství mezi plochou přestavby P-P1(VSDv) a P-P2(SOv), plnící funkci odstupovou-clonnou ;

(k.ú. Předslav ; pozemky parc. č. : 199/8 - část ;
předkupní právo : Obec Předslav)“

„VP-Zvc 06 - zeleň veřejná na veřejném prostranství, lemující ze severní strany plochu přestavby P-P2(SOv), pohledově ji uzavírající před protějším zemědělským areálem, plnící funkci odstupovou-clonnou ;

(k.ú. Předslav ; pozemky parc. č. : 198/4 - část ;
předkupní právo : Obec Předslav)“

„VP-Zvc 07 - zeleň veřejná na veřejném prostranství, lemující z východní strany plochu

přestavby P-P5(SOv), pohledově ji uzavírající před protějším zemědělským areálem, plnící funkci odstupovou-clonnou ;
(k.ú. Předslav ; pozemky parc. č. st. : 1/4 - část ; parc. č. st. 1/2 - část ; parc. č. 1397 - část ;
předkupní právo : Obec Předslav)“

9. V kapitole i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření :

- se upravuje text první odrážky, nový text zní :
„- územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv ;“
- ruší se text uvedený za první odrážkou, začínající výrazem : „P-R1(BRD)“, končící slovy : „dle územního plánu ;“
- ruší se text uvedený za první odrážkou, začínající výrazem : „N-R2(DIs)“, končící slovy : „v části Němčice ;“
- ruší se text druhé odrážky v celém rozsahu ;

10. V kapitole j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti :

- upravuje se text první odrážky, upravený text zní :
„- Územní plán Předslav vymezuje následující zastavitelné plochy (a koridory), pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit územní studii :“
- za upravený text první odrážky se vkládá text nový, znějící :
„k.ú. Předslav, část Předslav : zastavitelná plocha P-Z1(BRD), včetně P-Z2(Zv a VP) a P-Z20(VP) ;“
„ územní studie bude řešit zastavitelné plochy jako celek pro konkrétní požadované funkční využití (v souladu s příslušnými regulativy) ;“
„- řešena bude parcelace zastavitelné plochy, vnitřní obslužné komunikace a jejich napojení na stávající dopravní systém v obci (v místech s prokázanými dostatečnými rozhledovými poměry), napojení plánované zástavby na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě), vymezení plochy veřejného prostranství uvnitř obytné zóny včetně konkrétního funkčního využití atd. ;“
„- územní studie stanoví pro budoucí zástavbu podrobné regulativy (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), podmínky prostorového uspořádání s ohledem na plánovanou výstavbu a její možné uplatnění při dálkových pohledech (intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení, typ oplocení - zejména podél přilehlé silnice III/11766 včetně chodníku pro pěší a doprovodné zeleně apod. ;“
„lhůta pro pořízení územní studie : do 4 let od vydání Změny č.2 ÚP Předslav, včetně Úplného znění ÚP Předslav (po změně č.2) ;
lhůta pro projednání, schválení ÚS a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti : do 5ti let od vydání Změny č.2 ÚP Předslav, včetně Úplného znění ÚP Předslav (po změně č.2) ;“
- územní studie bude sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území ; bude proto formou konzultací projednána s vlastníky pozemků, s DO, s Obcí Předslav, případně s veřejností ;“

„závazný pokyn pro pořízení územní studie :

- při pořizování územní studie bude postupováno dle metodického pokynu :
„Územní studie, zadání “ - MMR ČR, odbor územního plánování, 1.3.2018 ;“

11. V kapitole J) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) :

- upravuje se text první odrážky, upravený text zní :

„- časový postup realizace zastavitelných ploch zakotvených v územním plánu bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu v obci Předslav etapizaci výstavby ;“

- druhá a třetí odrážka se ruší v celém rozsahu ;

12. Do kapitoly p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části :

- se vkládá následující nový text :

„- Územní plán Předslav - Úplné znění po vydání změny č.1, č.3 a č.2 - je vypracováno v souladu s přechodným ustanovením MMR ČR ;

- dokončení dle dosavadních předpisů :

- platí pro všechny změny ÚPD, u nichž došlo ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace nebo zprávy o uplatňování, obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny) ;
- při první následující změně/aktualizaci ÚPD má obec povinnost uvést ÚP do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění ;“

„- Územní plán Předslav - Úplné znění po vydání změny č.1, č.3 a č.2 obsahuje :“

I. Ú Z E M N Í P L Á N P Ř E D S L A V

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1, č.3 a č.2

A. TEXTOVÁ ČÁST - str. č. 1 - 42

B. GRAFICKÁ ČÁST - celkem 4 výkresy

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

II. O D Ů V O D N Ě N Í Ú Z E M N Í H O P L Á N U P Ř E D S L A V

ZAHRNUJÍCÍHO ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1, č.3 a č.2

B. GRAFICKÁ ČÁST

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
-----------------------------	-----------

13. - textová část Změny č.2 ÚP Předslav obsahuje celkem 19 listů ;

vypracoval : Ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA, p.č.01847
ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň
tel : 777072565, e-mail : architektstudio@volny.cz

datum : 06/202

