

# PŘEDENICE

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

POŘIZOVATEL: Městský úřad Přeštice – Odbor výstavby a územního  
plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

Leden 2020

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.1 Územního plánu Předenice

Řešené území: k.ú. Předenice

Pořizovatel: Městský úřad Přeštice – Odbor výstavby a územního plánování

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: CZ380519032

*Spolupracovali:*

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing.arch. Václava Dandová - hlavní projektant, urbanistická koncepce

## **OBSAH:**

### **III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDENICE**

<b>1. Postup při pořízení změny územního plánu</b>	<b>5</b>
<b>2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR</b>	<b>6</b>
<b>2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>8</b>
<b>3. Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>	<b>10</b>
<b>4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>13</b>
<b>5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>14</b>
<b>5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci společného jednání o změně č.1 ÚP Předenice</b>	<b>14</b>
<b>5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č.1 ÚP Předenice</b>	<b>16</b>
<b>6. Přezkoumání návrhu změny č.1 ÚP Předenice podle ustanovení §53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem</b>	
<b>6.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>16</b>
<b>6.2 s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>	<b>17</b>
<b>6.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>17</b>
<b>6.4 s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů</b>	<b>17</b>
<b>7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>18</b>
<b>8. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 Stavebního zákona</b>	<b>18</b>
<b>9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno</b>	<b>18</b>
<b>10. Komplexní zdůvodnění přijatého včetně vybrané varianty.</b>	
<b>10.1 Limity využití území</b>	
<b>10.2 Doprava</b>	<b>18</b>
<b>10.3 Občanské vybavení</b>	<b>19</b>
<b>10.4 Technické vybavení</b>	<b>20</b>
<b>10.5 Odpadové hospodářství</b>	<b>23</b>
<b>10.6 Územní systém ekologické stability</b>	<b>23</b>
<b>10.7 Ochrana obyvatelstva</b>	<b>24</b>
<b>10.8 Komplexní pozemkové úpravy</b>	<b>24</b>
<b>11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>24</b>
<b>11.1 Východiska</b>	
<b>11.2 Odhad potřeby nových bytových jednotek (pro návrhové období 2016 - 2020)</b>	<b>26</b>
<b>12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů</b>	<b>26</b>
<b>13. Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	<b>27</b>
<b>14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách</b>	<b>27</b>

územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	28
15.1 Ochrana půdního fondu	28
15.2 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	33
16. Rozhodnutí o námitkách a připomínkách včetně samostatného odůvodnění	33
16.1. Rozhodnutí o námitkách	33
16.2. Vyhodnocení připomínek	35
17. Poučení	38
18. Účinnost	38
19. Srovnávací text s vyznačením změn	38
20. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38
<b>IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	

### III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDENICE

#### 1. Postup při pořízení změny územního plánu

##### ÚVOD

Obec Předenice má doposud platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Předenice, vydanou opatřením obecné povahy dne 17.8.2009 s účinností od 4.9.2009.

Záměr pořídit Změnu Územního plánu Předenice (dále jen „ÚP Předenice“) vyplynul ze Zprávy o uplatňování ÚP Předenice v období 2009 – 2013 (dále jen „Zpráva“). Tuto zprávu zpracoval MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obsahově dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v říjnu 2013. Pořizovatel projednal Zprávu s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností, upravil ji podle výsledků projednání a předložil zastupitelstvu obce ke schválení. Zpráva, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu zadání Změny č.1 ÚP Předenice (dále jen „Změna“) byla schválena Zastupitelstvem obce Předenice dne 10.3.2014.

Dne 30.3.2017 byl obcí Předenice pořizovateli předán návrh Změny ÚP pro společné jednání. V návrhu Změny ÚP byly zpracovány požadavky vyplývající ze Zprávy, další aktuální požadavky obce Předenice a připomínky veřejnosti uplatněné v rámci projednání návrhu Zprávy.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 5.4.2017 pod č.j. PR-OVÚP-RYP/9181/2017 oznámil místo a dobu konání společného jednání k návrhu Změny ÚP. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek do 30-ti dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň bylo ve stejné lhůtě umožněno nahlédnutí do návrhu Změny ÚP na MěÚ Přeštice a na obci, pro kterou je Změna ÚP pořizována s možností podat písemné připomínky ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, která byla zveřejněna na úřední desce MěÚ Přeštice a obce Předenice. Společně s oznámením pořizovatel zaslal jedno pare návrhu změny ÚP Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje pro posouzení.

Společné jednání o návrhu Změny ÚP se konalo dne 27.4.2017 na Městském úřadě v Přešticích. Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek a připomínek zaslal pořizovatel dne 5.6.2017 pod č.j. PR-OVÚP-RYP/14645/2017 Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje obdržena stanoviska a připomínky a požádal jej o vydání stanoviska v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona. Tento nadřízený orgán vydal dne 26.6.2017 pod

č.j. RR/2519/17 stanovisko k návrhu Změny ÚP, kde mimo jiné konstatuje, že Změnu ÚP lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ust. § 52 stavebního zákona.

Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a dne 3.7.2017 pod č.j.:PR-OVÚP-RYP/17310/2017 předal zpracovateli poklady a pokyny pro úpravu návrhu Změny ÚP před řízením.

## ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu Změny ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona dne 30.1.2019 pod č.j.:PR-OVÚP-RYP/2879/2019. Návrh Změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování) a Obecním úřadě Předence. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke zhlédnutí na internetových stránkách města Přeštice a obce Předence. Veřejné projednání se konalo dne 19.3.2019 v zasedací místnosti Městského úřadu Přeštice, Husova ul. 465 a byl z něj pořízen písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání byly uplatněny námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

K uplatněným námitkám a připomínkám k návrhu Změny ÚP zpracoval pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, s ohledem na veřejné zájmy, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek ze dne 10.4.2019 pod č.j.:PR-OVÚP-RYP/10019/2019 a doručil je dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy souhlasí.

Pořizovatel na základě výsledku projednání dal pokyn zpracovateli k doplnění návrhu Změny ÚP. Dalším krokem bylo předložení Změny ÚP společně s odůvodněním a návrhem na vydání Změny ÚP Zastupitelstvu obce Předence dle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

## **2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### ***2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR***

Změna č.1 územně plánovací dokumentace Předence je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1“ (účinné od 1.4.2014) zejména následující body:

<b>Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:</b>	<b>Respektování změnou č.1 územního plánu Předenice</b>
<p><b>Bod č.14</b> - <i>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.</i></p>	<p>Změna územního plánu respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (včetně ochrany nemovitých kulturních památek). Plochy změn využití území byly vymezeny s ohledem na návaznost na zastavěné území sídla a s respektováním jeho stávající urbanistické struktury.</p>
<p><b>Bod č.16</b> - <i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.</i></p>	<p>Změna územního plánu řeší komplexně celé řešené území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Respektuje stávající hodnoty a podporuje rozvoj krajiny zachováním prostupnosti území pomocí polních cest respektovaných z komplexních pozemkových úprav..</p>
<p><b>Bod č.19</b> - <i>Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.</i></p>	<p>Změna územního plánu respektuje všechny opatření dané komplexními pozemkovými úpravami zejména protierozní opatření, která slouží k ochraně zemědělské půdy, dále je navrhováno nové zalesnění na jihu katastrálního území.</p>
<p><b>Bod č.20</b> - <i>Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování</i></p>	<p>Změna územního plánu respektuje stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy ÚSES. Změna územního plánu respektuje systém ekologické stability na úrovni ZÚR Plzeňského kraje a navrhuje lokální prvky, které tento systém doplňují. Změna č.1 ÚP navrhuje zpřesnění umístění nadregionálního biokoridoru NRBK K105. Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, ty jsou navrhovány pouze v intravilánu sídla.</p>

<p><i>územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</i></p>	
<p><b>Bod č.27</b> - <i>Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</i></p>	<p>Změna č.1 Územního plánu Předenice navrhuje rozšíření veřejné infrastruktury přiměřeně k velikosti a potenciálu sídla. V sídle je navržena nová čistírna odpadních vod, jejíž umístění se Změnou č.1 ÚP Předenice, na základě potřeby zachování prostupnosti území pomocí polních cest, upřesnilo.</p>
<p><b>Bod č.30</b> - <i>Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i></p>	<p>Změna č.1 navrhuje upřesňuje umístění nové čistírny odpadních vod</p>

#### Rozvojové oblasti a osy:

- Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy stanovené PÚR.

#### Specifické oblasti:

- Řešené území leží mimo specifické oblasti.

## **2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna územního plánu byla vypracována a vyhodnocována v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

Obecně lze konstatovat, že katastrální území obce Předenice leží mimo rozvojové oblasti a osy (na hranici s OB5), které jsou navrženy v rámci ZÚR. Stejně tak leží i mimo základní problémové oblasti. Z uvedených podkladů lze říci, že obec Předenice

- leží v krajinném typu 1 – „Plzeňská oblast“,
- není určena k rozvoji nových ekonomických aktivit,
- neleží v trase rozvojových dopravních koridorů,
- neobsahuje konfliktní místa s negativními důsledky na životní prostředí,
- není součástí studie na úrovni kraje



- na území obce se nenachází žádná VPS na úrovni kraje

Pro území řešené územním plánem resp. Změnou č. 1 územního plánu Předenice vyplývají z této dokumentace požadavky na respektování následujících územně technických skutečností:

- do území Předenic zasahuje území řízené inundace na řece Úhlava
- je zde stanovené záplavové území
- nachází se zde ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje na řece Úhlavě
- nachází se zde prvky úses – RBC 883, RBC 889, RBK 240/01-883, RBK 240/01-240/02, RBK 2012/01-240/01, RBK 2012/02-883, RBK 889-240/01, NRBK K105/019 – K105/020, NRBK K105/020-883

Tyto limity území nevytvářejí žádné střety s navrhovanými plochami ve Změně č. 1.

### **3. Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č.1 územního plánu Předenice je řešen v souladu s úkoly územního plánování, uvedenými v § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Cílem této změny územního plánu je vytvoření nové aktuální územně plánovací dokumentace, díky níž vzniknou předpoklady pro výstavbu, udržitelný rozvoj území a dotvoření krajiny s dosažením obecně prospěšného souladu za vzájemné koordinace veřejných i soukromých zájmů.

Z hlediska ochrany urbanistických a architektonických v hodnot území jsou v dokumentaci stanoveny podrobné podmínky s rozdílným způsobem využití území pro rozhodování v území, které jsou dále členěny na přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Obdobně jsou v dokumentaci stanoveny podmínky i pro ochranu nezastavěného území.

Lze konstatovat, že územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

§ 18 Cíle územního plánování	
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Změna č.1 ÚP Předenice navrhuje pouze jednu plochu pro bydlení, která je součástí zastavěného území. V současném územním plánu je jinak vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení v obci. Hlavním úkolem změny je vymezení sítí cest a komunikací v krajině, které respektují pozemkové úpravy a zlepšují možnosti prostupnosti krajiny. Dostatečně je tak možné zpřístupnění všech zemědělsky obhospodařovaných ploch. Dále změna aktualizuje prvky ÚSES v krajině a zabezpečuje tak dostatečnou ochranu krajiny. Oběma těmito jevy je tak zabezpečena všestranná péče o území za hranicemi zastavěného území.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Stejně jako v bodě (1) je i tento bod součástí Změny č.1 ÚP Předenice splněn hlavně tím, že je díky novému vymezení cestní sítě a aktualizace a upřesnění prvků ÚSES dostatečně zpřístupněna krajina a zároveň dostatečně ochráněna vymezením prvků ekologické stability. Územní plán má dostatečně vymezené zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, proto změna řeší jenom jednu plochu pro jeden rodinný dům v zastavěném území. Plochy občanské vybavenosti změna nenavrhuje.

<p>(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.</p>	<p>Tento bod je ve Změně č.1 ÚP Předenice splněn. Změna nenarušuje veřejné zájmy, naopak je respektuje aktualizací ÚSES a zanesením komplexních pozemkových úprav.</p>
<p>(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</p>	<p>Změna č.1 ÚP Předenice navrhuje jednu zastavitelnou plochu pro rodinný dům. Dále se věnuje aktualizaci ÚSES a respektování komplexních pozemkových úprav a vymezení veškeré cestní sítě v katastrálním území.</p>
<p>(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje.</p>	<p>Územní plán z důvodů veřejného zájmu vylučuje stavby v krajině dle tohoto bodu, kromě těch, která jsou výslovně povolena v hlavním, přípustném, nebo podmíněně přípustném využití u konkrétního druhu ploch s rozdílným způsobem funkčního využití.</p>
<p>(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.</p>	<p>Územní plán povoluje v těchto plochách umístit nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.</p>
<p>§ 19 Úkoly územního plánování</p>	
<p>(1) Úkolem územního plánování je zejména</p>	
<p>a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,</p>	<p>Byly vymezeny hodnoty a potřeby zejména v krajině v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav. Tyto změna respektuje</p>

	a aktualizuje ochranu přírodních hodnot aktualizací prvků ÚSES.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Toto je splněno již územním plánem. Změna č.1 ÚP Předenice tuto koncepci respektuje a aktualizuje koncepci krajiny v rámci prvků ÚSES a nově vymezenou cestní síť vyplývající z požadavků obce a zejména z požadavků KPÚ. Urbanistická koncepce se nemění.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č.1 ÚP Předenice respektuje nové potřeby změn v území převážně v rámci nezastavěného území, kde jsou respektovány nové komplexní pozemkové úpravy, hlavně doplněná cestní síť a aktualizovány prvky ÚSES.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Toto Změna č.1 ÚP Předenice v územním plánu nemění. Je pouze doplněno funkční využití v stávající centrální části obce - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV) – pro které jsou vymezeny možnosti funkčního využití v souladu s tímto bodem.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	Toto respektuje již územní plán, změna výrazně nezasahuje do urbanistické koncepce sídla. Využitelnost navazujícího území v rámci vymezení a doplnění cestní sítě zlepšuje.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Změna č.1 ÚP Předenice nevymezuje plochy na kterých by byla potřeba etapizace.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	Změna nezvyšuje nijak riziko zhoršení ekologických a přírodních katastrof. Nevymezuje nové plochy v nebezpečných lokalitách, např. v záplavovém území apod. Naopak respektuje KPÚ a prvky ÚSES, které přispívají v prevenci před těmito vlivy.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Územní plán Předenic má dostatečně nadimenzované plochy pro předpokládaný rozvoj obce i v případě náhlých změn. Změna výrazně nezvyšuje rozsah zastavitelných ploch.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Změna pomáhá zlepšit prostupnost krajiny vymezením cestní sítě a tím i zlepšuje možnosti využití území k rekreaci. Na vlastní plochy rekreace, které jsou v územním plánu vymezeny, nemá Změna č.1 ÚP Předenice vliv.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Změnou č.1 ÚP Předenice nemá na tento bod výrazný vliv, kromě možnosti vybudování cestní sítě a prvků ÚSES dle jejich nového vymezení.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Na koncepci civilní ochrany nemá Změna č.1 ÚP Předenice vliv.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V rámci Změny č.1 ÚP Předenice nejsou vymezeny nové asanační plochy a plochy pro rekonstrukci. Jsou navrženy nové hranice prvků ÚSES pro jejich realizaci.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů(4), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Změna č.1 ÚP Předenice na tento bod nemá zásadní vliv.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Změna č.1 ÚP Předenice na tento bod nemá zásadní vliv.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Toto je již uplatněno hlavně v rámci územního plánu. Změna č.1 ÚP Předenice tyto poznatky uplatňuje místně, hlavně v rámci stanovení podmínek využití pro funkční využití PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV), kde stanovuje, dle těchto poznatků, možné způsoby využití.
(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	V rámci Změny č.1 ÚP Předenice nebylo toto vyhodnocení požadováno.

#### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů jsou při procesu pořizování Změny č.1 ÚP Předenice plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je pořizována a bude projednána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Návrh Změny č.1 ÚP Předenice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

### ***5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci společného jednání o změně č.1 úp předenice:***

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 27.4.2017.

Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice
- Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň
- Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor ŽP, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, 130 00 Praha
- Krajská veterinární správa státní veterinární správy, Družstevní 13, 301 00 Plzeň
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, 301 00 Plzeň
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 2730/11, 301 00 Plzeň
- Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

#### Řešení rozporů

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Předenice nebyly řešeny rozpory dle § 4 odst. 8 SZ.

## POSOUZENÍ KRAJSKÝM ÚŘÁDEM:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko ze dne 26.6.2017, pod č.j.: RR/2519/17:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 5.6.2017 doklady dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, návrh změny č. 1 územního plánu Předenice (dále jen „Změna č.1 ÚP Řenče“) byl doručen již před společným jednáním.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, sděluje, že mu byly předloženy všechny podklady v rozsahu dle ustanovení § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona. Předložené dokumenty obsahují: návrh změny č. 1 ÚP Předenice včetně odůvodnění, srovnávací text s vyznačením změn, uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

### Základní údaje:

Název dokumentace: Změna č. 1 územního plánu Předenice

Rozsah řešeného území: k. ú. Předenice

Orgán příslušný k vydání: Zastupitelstvo obce Předenice

Pořizovatel: Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování

Zpracovatel: Ing. Stanislav Zeman (č. aut. ČKA 02 220)

Návrh změny č. 1 ÚP Předenice byl zpracován na základě zprávy o uplatňování ÚP Předenice. Návrh aktualizuje mapový poklad a zastavěné území a upravuje dokumentaci do souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb., dále reaguje na zpracované komplexní pozemkové úpravy a řeší několik drobných ploch.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydává podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona toto stanovisko:

Návrh změny č. 1 ÚP Předenice lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ust. § 52 stavebního zákona.

## **5.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP PŘEDENICE:**

Ve stanovené lhůtě byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů bez připomínek:

- stanovisko MŽP ze dne 18.4.2019, č.j.:MZP/2019/520/372
- stanovisko Státní pozemkový úřad ze dne 7.5.2019, sp.zn.: SP9755/2019-504101
- stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 16.4.2019, zn. MPO 30589/2019
- stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 5.2.2019, č.j.: MPO 11624/2019
- vyjádření POVODÍ VLTAVY, s.p. závod Berounka ze dne 5.2.2019,  
zn.: 7662/2019-342/Li  
SP-2019/2017
- stanovisko HZS PK Plzeň ze dne 8.3.2019, č.j.: HSPM- 2309-6/2017 ÚPP
- stanovisko MO ČR, SEM Praha ze dne 13.3.2019, sp.zn.: 106936/2019-1150-OÚZ-  
PHA
- stanovisko MěÚ Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče ze dne  
15.3.2019,  
č.j.: PR-OŠVVPP-LUV/7274/2019

## **6. PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP PŘEDENICE PODLE USTANOVENÍ § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA POŘIZOVATELEM:**

### **6.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č.1 Územního plánu Předenice s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1, schválená usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ve znění Aktualizace č.4 schválenou Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 17.12.2018 usnesením č. 920/18, viz kapitola 2.2 odůvodnění.



## **6.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č.1 Územního plánu Předenice s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §§ 18 a 19 stavebního zákona, viz. kapitola 3. odůvodnění.

## **6.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č.1 Územního plánu Předenice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, viz. kapitola 4. odůvodnění.

## **6.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č.1 Územního plánu Předenice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, viz. kapitola 5. odůvodnění.

## **7. 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 není součástí návrhu změny územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Změna č.1 ÚP Předenice nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

## **8. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 Stavebního zákona**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu změny č. 1 územního plánu Předenice vydáno.

## **9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu změny č. 1 územního plánu Předenice vydáno.

## **10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury není nutné řešit návrh změny územního plánu ve variantách.

Řešení změny územního plánu vyplývá z odborných analýz následujících skutečností:

### ***10.1 Limity využití území***

11. ochranné pásmo silnic III/18026 a III/18328 v rozsahu 15 m,
2. ochranné pásmo elektrického vedení 22 kV v rozsahu 7 resp. 10 m,
3. ochranné pásmo trafostanic v rozsahu 7 m,
4. ochranné pásmo telekomunikačních kabelů v rozsahu 1 m,
5. ochranné pásmo STL plynovodních řadů v rozsahu 1 m,
6. záplavové území Úhlavy,
7. řízená inundace – územní rezerva z ZÚR
7. manipulační plocha podél Úhlavy v rozsahu 8 m, podél drobných vodních toků v rozsahu 6 m,
8. ochranné pásmo lesa v rozsahu 50 m,
9. území s archeologickými nálezy.

Z těchto limitů využití území jsou v koordinačním výkrese vyznačeny pouze ty, které jsou graficky vyjádřitelné v měřítku 1 : 5 000.

Na základě návrhu územního plánu vyplývají pro uchování udržitelného rozvoje území tyto nové limity využití území:

1. ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 35 kV (7 m, pro stará vedení je 10m)
2. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
3. ochranné pásmo vodovodního potrubí (1,5 m),
4. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
5. ochranné pásmo čistíren odpadních vod (50 m),
6. ochranné pásmo STL plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1 m),
7. prvky Územního systému ekologické stability a ochrany přírody

NRBK K105/018 - K105/019	
NRBK K105/019 - K105/020	
NRBK K105/020 - 883	
RBC 889	U Dvora
RBC 883	Prusiny
RBK 240/01 - 883	
RBK 240/01 - 240/02	
RBK 2012/01 - 240/01	
RBK 2012/02 - 883	
LBC 240 01	U Nového mlýna
LBC 2012/01	Tlustá hora,
LBC 2012/02	Smolná
LBC K105/019	Barborka
LBC K105/020	U Předenickeho potoka
LBK 883 - PO 071	
LBK K105/018-889	
VKP 22	

Limity 1-6 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby a limit 7 je důležitý pro existenci a migraci rostlin a živočichů a pro uchování stávající poměrně vysoké ekologické stability zdejšího území.

## **10.2 Doprava**

### Místní komunikace

Změna územního plánu nenavrhuje nové místní komunikace.

### Účelové komunikace

Územní plán navrhuje několik účelových komunikací DS8, DS36, DS38 a DS39 – lemující sportovní hřiště na západě zastavěného území (DS36), zpřístupňující čistírnu

odpadních vod (DS38), vodní elektrárnu VE1 zároveň propojující dvě zastavěná území (DS39), zabezpečující přístup k rybníkům na severu katastrálního území (DS8).

### Polní cesty

Změna č.1 ÚP Předenice navrhuje nové polní cesty zajišťující do budoucna plnohodnotnou prostupnost území a aktualizuje stávající stav v území, kde už je jedna polní cesta nově realizovaná. Navrhované polní cesty jsou v grafické dokumentaci označeny čísly DS2 – DS7, DS9 – DS35, DS37, DS40. Řešení polních cest tak navazuje na plán společných zařízení vyplývající z komplexních pozemkových úprav.

### **10.3 Občanské vybavení**

Změna č. 1 ÚP Předenice nenavrhuje nové plochy občanské vybavenosti.

### **10.4 Technické vybavení**

#### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Změna č.1 ÚP Předenice respektuje realizované vodní nádrže na jih a na sever od zastavěného území. Nevymezuje žádné nové.

#### **Zásobování vodou**

Pitná voda bude do vybudování vodovodu v obci zajištěna studnami. Po vybudování vodovodu budou všechny stávající plochy a nově navržené rozvojové plochy na něj napojeny.

#### **Výpočet potřeby vody:**

Počet obyvatel v současnosti činí 225 obyvatel (údaje převzaty ze stránek [www.czso.cz](http://www.czso.cz)). Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 150 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 20 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v budoucnu uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele (dle čl.IV A.26) v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os./den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 200 l/os./den.

Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet

k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí a praní ve službách apod.).

Současný stav

1.	Obyvatelstvo - bytový fond	
	225 obyvatel po 140 l/os	31,50 m <sup>3</sup> /d
	300 rekreatů po 40 l/os	12,00 m <sup>3</sup> /d
-----		
	Obytné pásmo celkem	43,5 m <sup>3</sup> /d
2.	Občanská vybavenost	
	225 obyvatel po 20 l/os	4,50 m <sup>3</sup> /d
	Hostinec - výčep a podávání studených jídel	6,50 m <sup>3</sup> /d
-----		
	Občanská vybavenost celkem	11,00 m <sup>3</sup> /d
3.	Podnikatelské aktivity	
	25 obyvatel po 120 l/os	3,00 m <sup>3</sup> /d

**Průměrná denní potřeba vody celkem  $Q_p = 57,5 \text{ m}^3/\text{d} = 2,39 \text{ m}^3/\text{h} = 0,66 \text{ l/s}$**

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 86,25 \text{ m}^3/\text{d} = 3,585 \text{ m}^3/\text{h} = 0,99 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 6,453 \text{ m}^3/\text{h} = 1,78 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):  $V = 60 \% \times Q_m = 51,75 \text{ m}^3$

Návrh:

1.	Obyvatelstvo - bytový fond	
	230 obyvatel po 150 l	34,50 m <sup>3</sup> /d
	120 obyvatel po 200 l	24,00 m <sup>3</sup> /d
	320 rekreatů po 40 l/os	12,80 m <sup>3</sup> /d
-----		
	Obyvatelstvo celkem	71,30 m <sup>3</sup> /d
2.	Občanská vybavenost	
	350 obyvatel po 20 l/os	7,00 m <sup>3</sup> /d
	Hostinec - výčep a podávání studených jídel	6,50 m <sup>3</sup> /d
-----		
	Občanská vybavenost celkem	13,50 m <sup>3</sup> /d
3.	Průmyslová výroba + drobné výrobní aktivity	6,00 m <sup>3</sup> /d

**Průměrná denní potřeba vody pro obec Předenice celkem  $90,80 \text{ m}^3/\text{d}$**

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem:  $90,80 \text{ m}^3/\text{d} = 3,78 \text{ m}^3/\text{h} = 1,05 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 136,20 \text{ m}^3/\text{d} = 5,68 \text{ m}^3/\text{h} = 1,58 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 10,22 \text{ m}^3/\text{h} = 2,84 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty  $Q_m$ , zvětšený o požární zásobu, tj.  $136,20 \times 0,60 = 82 + 14 = 96 \text{ m}^3$ .

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Důvodem pro návrh územního plánu na odkanalizování obce prostřednictvím oddílné kanalizace svedené do dvou nových ČOV na severozápadním a jihozápadním okraji Předenic je stávající neuspokojivá situace obce na úseku odvádění a čištění odpadních vod. V Předenicích je dnes v části obce vybudována dešťová kanalizace svedená na několika místech do recipientu (Předenickeho potoka). Splašky jsou likvidovány pomocí domácích čistíren odpadních vod. Zbylé domácnosti využívají k likvidaci odpadních vod nepropustné jímky na vyvážení. V objektech, které bude obtížné nebo nemožné napojit (z důvodu morfologie terénu nebo jiných důvodů) na splaškovou kanalizaci a obecní ČOV, bude možné řešit likvidaci splaškových odpadních vod prostřednictvím domovní ČOV s likvidací vyčištěné vody vsakem, nebo rozstříkem.

### **Výpočet množství odpadních vod**

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod  $Q_s = Q_p \times 0,9$ :

NÁVRH:  $1,05 \times 0,9 = 0,95 \text{ l/s}$

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem  $k_h$  se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty  $Q_s$  a koeficientu  $k_h$  :

$$Q_{smax} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Předenic (350 obyvatel) odpovídá hodnota  $k_h$  5,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Předenic takto:

NÁVRH :  $2,6 \times Q_s = 2,6 \times 0,95 = 2,47 \text{ l/s}$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok:  $Q_{smin} = Q_s \times 0,67$ :

NÁVRH =  $0,67 \times 0,95 = 0,64 \text{ l/s}$

## **Elektrická energie**

Změna č.1ÚP Předenice nenavrhuje změny v nárůstu elektrické energie.

## **Výpočet spotřeby zemního plynu**

Změna č.1ÚP Předenice nenavrhuje změny v nárůstu spotřeby plynu.

## **Spoje**

Změna č.1ÚP Předenice nenavrhuje změny týkající se spojů.

## **10.5 Odpadové hospodářství**

Změna ÚP nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů.

## **10.6 Územní systém ekologické stability**

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je tvorba ÚSES. Systém ÚSES vyplývá z nově zpracované koncepce krajiny pro toto katastrální území.

Jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v následující tabulce:

<b>Název</b>	<b>Označení</b>	<b>Typ společenstva</b>	<b>Funkčnost</b>
NRBK K105/018 - K105/019		mezofilní	F/N
NRBK K105/019 - K105/020		mezofilní	F
NRBK K105/020 - 883			N
RBC 889	U Dvora	hygrofilní	F
RBC 883	Prusiny	mezofilní	F
RBK 240/01 - 883		mezofilní,	F
RBK 240/01 - 240/02		hygrofilní, mezofilní	F/N
RBK 2012/01 - 240/01		mezofilní	F
RBK 2012/02 - 883			N
LBC 240 01	U Nového mlýna	hygrofilní, mezofilní	F
LBC 2012/01	Tlustá hora,	mezofilní	F
LBC 2012/02	Smolná	mezofilní	F
LBC K105/019	Barborka	hygrofilní, mezofilní	F/N
LBC K105/020	U Předenického potoka	hygrofilní, mezofilní	F/N
LBK 883 - PO 071			N
LBK K105/018-889			N
VKP 22			

## **10.7 Ochrana obyvatelstva**

### **Protipožární ochrana obyvatelstva**

Nejsou navrženy žádné změny.

### **Obecná ochrana obyvatelstva**

Nejsou navrženy žádné změny.

## **10.8 Komplexní pozemkové úpravy**

Na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav vyplynuly z plánu společných zařízení četné změny. Komplexní pozemkové úpravy navrhuje obnovu cestních sítí a zajištění tak prostupnosti krajiny, protierozní opatření, vodní plochy apod. Jednotlivé prvky z toho vyplývající jsou popsány v kapitolách viz. výše.

Protierozní opatření jsou navrhována převážně systémem osevu a orby. Plochy, kterých se to týká jsou vyznačené ve výkresové dokumentaci.

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

Současná rozloha zastavěného území obce Předenice.....42,09 ha

### **Východiska odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení obsažené v návrhu Změny č.1 ÚP:**

#### **11.1 Východiska:**

- a) V obci přibylo za posledních 6 let (2009 - 2016) celkem 7 rodinných domů a 2 stavební povolení, tj. cca 1 RD/1rok.
- b) V obci žije dle údajů obce v roce 2016 celkem 225 obyvatel, z toho 34 osob (15,7 %) ve věku do 15 let, územní plán předpokládá, že cca 40% z nich bude chtít v obci bydlet i nadále.
- c) V obci žije (dle sčítání v roce 2011) celkem 143 obyvatel ve věku od 15 let do 60 let stáří (66,2 %) - v rámci této skupiny populace lze předpokládat, že v důsledku rozvodů, odstěhování se od rodičů, event. následkem jiného způsobu dělení stávajícího soužití, se cca 20% obyvatel osamostatní a bude nárokovat nové vlastní bydlení.
- d) Využitelnost stávajícího platného ÚP.



Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Zastavěnost k 1.1.2014 v %	Kapacita ploch (počet rodinných domů, event. rekreačních objektů)
BV1	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	1,53	0	12-14
BV2	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	2,79	16,0	20-25
BV3	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	1,56	0	14-16
BV4	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	1,10	0	8-10
BV5	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	1,87	0 (1 stav. Povolení)	15-17
VS2	Výroba a sklady	0,76	0	x
ZE1	Plocha zemědělských staveb a zařízení	1,27	0	x
ZE2	Plocha zemědělských staveb a zařízení	0,75	0	x
R1	Plocha individuální rekreace	0,23	0	3-4

e) Nově navrhované plochy k výstavbě ve Změně č.1 ÚP Předenice

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla	Poznámka
BV6	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,12	Západ zastavěného území	Plocha BV6 je změnou vymezena v zastavěném území. Navazuje na stávající obytnou zástavbu. Má dobré dopravní napojení z komunikace III. třídy a blízkou návaznost na inženýrské sítě..

**Závěr:**

Předpoklady obce Předenice pro další požadovanou bytovou výstavbu tvoří kromě výše uvedeného zejména následující skutečnosti:

- Obec neleží na žádné rozvojové ose ani v žádné rozvojové oblasti. Proto změna č.1 ÚP Předenice navrhuje pouze jednu novou rozvojovou plochu pro jeden rodinný dům. Výraznější rozšiřování obytných ploch v současné době nemá v této obci význam.

## **11.2 Odhad potřeby nových bytových jednotek (pro návrhové období 2016- 2020)**

- s ohledem na demografický vývoj.....6 b.j. tj.cca 3,5 obyvatel/1b.j.=> 21 obyvatel
  - s ohledem na nechtěné soužití.....11,9 b.j. cca 3,5 obyvatel/1b.j.=> 41,6 obyvatel
  - s ohledem na geografickou polohu.....10 b.j. cca 3,5 obyvatel/1b.j.=> 35 obyvatel
  - s ohledem na pracovní příležitosti.....10 b.j.cca 3,5 obyvatel/1b.j.=> 35 obyvatel
- Obec Předenice celkem.....37,9 b.j.=>132,6 obyvatel

Vzhledem k charakteru obce je stanovena rozloha na 1 bytovou jednotku v rodinném domě na ploše 800 m<sup>2</sup> a k tomu 20% veřejných prostranství, chodníků a komunikací.

Výpočet teoretické potřeby zastavitelných ploch pro bydlení za obec Předenice celkem:

- v rodinných domech .....cca 3,63 ha (37,9 b.j.)
  - + 20% rezerva.....0,72 ha (7,51 b.j.)
- Potřeba ploch pro bydlení celkem = 4,35 ha (45,41 b.j.)

Zatím nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení v platném ÚP celkem...8,64 ha

Zastavitelné plochy pro bydlení dané Změnou č.1 ÚP Předenice.....0,12 ha

**Rozvoj celkem.....8,76 ha**

**(tj. max. 89,9 b.j. s cca 3,5 obyvatel/1b.j.=> 314,6 obyvatel)**

Změna č.1 ÚP Předenice navyšuje plochy pro bydlení z 8,64ha na 8,76 s návrhovým obdobím 4 roky tj. do roku 2020. Nejedná se o výrazný nárůst rozvojových ploch, protože současná dimenze rozvojových ploch je více, než dostatečná.

## **12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Změna č.1 navrhuje nový systém ÚSES. Respektuje ÚSES vymezený v ZÚR Plzeňského kraje. Dále do širších vztahů nezasahuje. Změna č. 1 ÚP Předenice respektuje systém silnic III. třídy.

### **13. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky zadání změny územního plánu jsou v předkládaném návrhu změny č.1 Územního plánu splněny, kromě:

- Změna územního plánu navrhuje úpravu ÚSES.
- Změna územního plánu aktualizuje některé stabilizované plochy a napravuje stav územního plánu např. komunikace u sportovního hřiště, sportovní hřiště na jihu katastrálního území, apod..
- Změna územního plánu nově vymezuje střed obce jako "Plochy smíšené obytné venkovské - SV" pro které určuje nové podmínky funkčního využití. Toto nahrazuje pouhou změnu podmínek funkčního využití u ploch BV stanovenou zadáním.
- Změna respektuje komplexní pozemkové úpravy a na jejich podkladě a na základě požadavků obce v připomínce ke Společnému jednání vymezuje nové polní cesty DS2-DS40, protierozní opatření, zalesnění NL1 a pruh krajinné zeleně na jihu katastru.
- Změna vymezuje stávající rybníky na jih od zastavěného území
- Změna přesouvá návrh K1 na jednu stranu komunikace DS38, vzhledem k jejímu novému vymezení jako VPS.
- Změna vyjímá v kapitole h) výrokové části VPS a VPO s předkupním právem na základě domluvy s určeným zastupitelem a na základě §101 Stavebního zákona 183/2006 a na základě nepotřebnosti mít tato práva na vymezené limity a komunikace.
- Změna doplňuje do grafické i textové části kódy funkčního využití pro vyšší přehlednost.

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

Změna územního plánu Předenice neřeší žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

## **15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### ***15.1 Ochrana půdního fondu***

#### **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy**

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 3,86 ha zemědělské půdy 0,12 ha v zastavěném území a 3,74 ha mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 3,39 ha, tj. 87,82 %, na ornou půdu, 0,35ha tj.9,07% na trvalý travní porost a 0,12 ha, tj. 3,1% na zahradu. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí v Předenicích nejvíce plocha lesa (85,7%), Krajinná zeleň (9,06%), bydlení v rodinných domech – venkovské (3,1 %), zbytek připadá na plochu ČOV (2,14%).

#### **Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.**

Změnou územního plánu nejsou dotčené žádné investice vložené do půdy.

#### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.**

Ve správním území obce Předenice není změnou dotčen areál zemědělské výroby.

#### **Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.**

Změna č.1 ÚP Předenice respektuje nové pozemkové úpravy resp. plán společných zařízení. Z nich převážně zachovává systém cest zabezpečující prostupnost území. Zároveň respektuje protierozní opatření určující výsadbu různých plodin, poldr, plochu k zalesnění, zatravnění apod.

#### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

Grafická část změny ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje katastrální území.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Změna územního plánu navrhuje pouze jednu novou rozvojovou plochu BV6 a to v zastavěném území na ploše zahrad s BPEJ 5.26.11/ III. třída ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Tato plocha bude pouze pro jeden rodinný dům a navazuje již na zastavitelnou plochu, nevzniká výrazný zábor a plocha se nenachází na vyšších třídách ochrany ZPF.

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy.

### **Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**

Na správním území obce Předenice se nachází celkem 17 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Předenice leží na rozhraní klimatických regionů č.4 (mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7-8,5 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450-550 mm) a č.5 (mírně teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7-8 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650, resp. až 700 mm). V rámci těchto klimatických regionů se zde vyvinulo 11 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- HPJ 15** Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením.
- HPJ 21** Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.
- HPJ 22** Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě, na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína, s vodním režimem, mírně výsušné.
- HPJ 26** Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.
- HPJ 32** Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.
- HPJ 37** Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

- HPJ 47** Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- HPJ 55** Fluvizemě pefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné.
- HPJ 58** Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
- HPJ 64** Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité.
- HPJ 68** Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

**Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF - PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)**

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
<b>Plochy bydlení</b>									
BV6	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,12	0,12	zahrada	5.26.11	III.	0,12	0,00	-
<b>Plochy technické infrastruktury</b>									
K1	Čistírna odpadních vod	0,08	0,08	orná půda	4.15.00 4.15.10	II.	0,00	0,08	-
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>									
DS8, DS36, DS38-DS39	Účelové komunikace	Není zábor ZPF							
<b>Plochy zemědělské</b>									
DS2 – DS7, DS9 – DS35, DS37, DS40	Polní cesty	Není zábor ZPF							
NZo_TTP1	Trvalý travní porost	Návrh realizace stávající funkce, není zábor ZPF							
NZo_TTP2	Trvalý travní porost	Návrh realizace stávající funkce, není zábor ZPF							
<b>Plochy lesní</b>									
NL1	Plochy lesní	3,31	3,31	orná půda	5.26.14	IV.	0,00	3,31	-
<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>									
NSP1	Krajinná zeleň	0,35	0,35	trvalý travní porost	5.26.54 5.38.16	V. V.	0,00	0,35	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,12	0,00	0,12
Čistírna odpadních vod	0,00	0,08	0,08
Plochy lesní	0,00	3,31	3,31
Krajinná zeleň	0,00	0,35	0,35
<b>Celkem</b>	<b>0,12</b>	<b>3,74</b>	<b>3,86</b>

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,00	3,39	3,39
Zahrada	0,12	0,00	0,12
Trvalý travní porost	0,00	0,35	0,35
<b>Celkem</b>	<b>0,12</b>	<b>3,74</b>	<b>3,86</b>

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,00	0,00	0,00
II.	0,00	0,08	0,08
III.	0,12	0,00	0,12
IV.	0,00	3,13	3,13
V.	0,00	0,53	0,53
<b>Celkem</b>	<b>0,12</b>	<b>3,74</b>	<b>3,86</b>



## **15.2 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází celkem 95,1707 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi vysoká, lesy pokrývají cca 21,7 % celkové rozlohy katastrálního území.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

Z hlediska druhové skladby převažují smíšené lesy se zastoupením smrku, borovice, dubu a habru.

### **Navrhovaná opatření**

Změna územního plánu nenavrhuje žádné změny v návrhových opatřeních.

### **Vyhodnocení požadavků na zámory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Navrhovaným řešením změny územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

## **16. Rozhodnutí o námitkách a připomínkách včetně samostatného odůvodnění**

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání návrhu změny č.1 územního plánu Předenice.

### **16.1 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

Opatřením odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice ze dne 30.1.2019 pod č.j.:PR-OVÚP-RYP/2879/2019 byl v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona doručen upravený a posouzený návrh změny č.1 územního plánu Předenice. Současně bylo oznámeno konání jeho veřejného projednání a to veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se konalo dne 19.3.2019 v zasedací místnosti MěÚ Přeštice, Husova ul. 465. Byl stanoven termín pro možnost uplatnění písemných námitek, připomínek a stanovisek. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby – vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky k návrhu změny č.1 územního plánu Předenice.

## **Námitka č.1**

**Podatel:** p. Ondřej Polák, nar. 6.7.1988, bytem (dle výpisu z KN) Předenice 31, 332 09 Štěnovice, doručena pořizovateli dne 15.2.2019.

**Text námítky:**

*Žádám Vás, jako vlastník pozemku p.č. 1145 o výměře 9413 m<sup>2</sup> v k.ú. Předenice, aby byl tento pozemek v Návrhu změny č. 1 územního plánu obce Předenice zahrnut do plochy pro využití na ZAHRADY a SADY, stejně jako je tomu např. u pozemků p.č. 816, 1189 a 567/1 v majetku jiných vlastníků ve stávajícím znění územního plánu obce Předenice mimo intravilán obce.*

*Důvodem mé námítky je zahájení činnosti soukromého zemědělce od 1.1.2016 a plánované založení ovocného sadu na výše uvedeném pozemku.*

### **Rozhodnutí o námitce**

- **výrok:** - námitce se **nevyhovuje**

- **odůvodnění:**

-dle stávajícího územního plánu Předenice se předmětný pozemek nachází mimo zastavěné území v ploše stabilizované funkčního využití – *Nezastavitelné plochy – plochy zemědělské – orná půda*

-pod plochy zemědělské spadají ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, **ZAHRADY, SADY**, atd.

-přípustným využitím plochy zemědělské je **změna kultury**

-v návrhu změny č.1 ÚP Předenice se tento stav využití předmětného pozemku nemění a je totožný s vydaným územním plánem Předenice

-z toho vyplývá, že není nutné předmětný pozemek převádět do samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, a to – *Zahrady a sady*.

## **Námitka č.2**

**Podatel:** p. Vladimír Babka, nar. 11.8.1970, bytem (dle výpisu z KN) Předenice 79, 332 09 Štěnovice, doručena pořizovateli dne 18.2.2019.

**Text námítky:**

*Žádám Vás, jako vlastník pozemku p.č. 815 o výměře 32020 m<sup>2</sup> v k.ú. Předenice, aby byl tento pozemek v Návrhu změny č. 1 územního plánu obce Předenice zahrnut do plochy pro s využitím pro ZAHRADY a SADY.*

*Důvodem mé námítky je založení ovocného sadu na výše uvedeném pozemku. Pozemek přímo sousedí s pozemkem, který je již v patrném územním plánu pro stejné využití na zahrady a sady.*

### **Rozhodnutí o námitce**

- **výrok:** - námitce se **nevyhovuje**

- **odůvodnění:**

-dle stávajícího územního plánu Předenice se předmětný pozemek nachází mimo zastavěné území v ploše stabilizované funkčního využití – *Nezastavitelné plochy – plochy zemědělské – orná půda*

-pod plochy zemědělské spadají ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, **ZAHRADY, SADY**, atd.

-přípustným využitím plochy zemědělské je **změna kultury**

-v návrhu změny č.1 ÚP Předenice se tento stav využití předmětného pozemku nemění a je totožný s vydaným územním plánem Předenice

-z toho vyplývá, že není nutné předmětný pozemek převádět do samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, a to – *Zahrady a sady*.

### **Námítka č.3**

**Podatel:** p. Ondřej Polák, nar. 6.7.1988, bytem (dle výpisu z KN) Předenice 31, 332 09 Štěnovice, doručena pořizovateli dne 25.3.2019.

**Text námítky:**

*Žádám Vás, jako výlučný vlastník pozemku p.č. 1099 o výměře 378 m<sup>2</sup> v k.ú. Předenice, aby byl tento pozemek v Návrhu změny č. 1 územního plánu obce Předenice zahrnut do plochy pro využití na VODNÍ TOKY A PLOCHY, stejně jako je tomu u jiných vodních nádrží a vodních ploch v majetku jiných vlastníků ve stávajícím znění územního plánu obce Předenice.*

#### **Rozhodnutí o námitce**

- **výrok:** - námitce se **vyhovuje**

- **odůvodnění:**

- dle katastru nemovitostí je předmětný pozemek veden jako druh pozemku – *vodní plocha*, způsob využití – *vodní nádrž přírodní*

- pořizovatel zajistí úpravu návrhu změny - dá zpracovateli pokyn pro jeho úpravu – pozemek převést (po prověření současného stavu) do plochy stabilizované či plochy změn využití území, funkčního využití – *plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (W)*.

## **16.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Opatřením odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice ze dne 5.4.2017 pod č.j.:PR-OVÚP-RYP/9181/2017 bylo v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámeno konání společného jednání o návrhu změny č.1 územního plánu Předenice a v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen návrh změny č.1 územního plánu Předenice veřejnou vyhláškou ze dne 5.4.2017 pod č.j.:PR-OVÚP-RYP/9186/2017. Společné jednání se konalo dne 27.4.2017 v zasedací místnosti MěÚ Přeštice, Husova ul. 465.

### **a) Připomínky sousedních obcí uplatněné k návrhu změny č.1 územního plánu Předenice v rámci společném jednání podle § 50 odst. 2 stavebního zákona**

V rámci společného jednání o návrhu změny č.1 územního plánu Předenice nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí.

### **b) Připomínky uplatněné k návrhu změny č.1 územního plánu Předenice v rámci společném jednání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona**

1) Ve stanovené lhůtě byly uplatněny písemné připomínky obce:

**Podatel:** Obec Předenice, Předenice 7, 332 09 Štěnovice doručeny pořizovateli dne 24.5.2017

Text připomínky:

*K návrhu změny č.1 územního plánu Předenice předkládá obec Předenice následující připomínky:*

1. *Pozemek 1179 – trvalý travní porost byl rozdělen na pozemky 1179/1 – určený pro výrobu a sklady a pozemek 1179/2 – trvalý travní porost nezastavitelný – slouží pro obsluhu výtokové vodoteče z přilehlých rybníků.*

**Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce **se vyhovuje.**

- pořizovatel dal dne 3.7.2017 zpracovateli pokyny pro úpravu návrhu změny č.1 ÚP Předenice a ten návrh pro veřejné projednání upravil.

2. *Navrhované rybníky na pozemcích 839 a 841 jsou v současné době dokončeny.*

**Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce **se vyhovuje.**

- pořizovatel dal dne 3.7.2017 zpracovateli pokyny pro úpravu návrhu změny č.1 ÚP Předenice a ten návrh pro veřejné projednání upravil.

3. *Cesty na hrázi výše uvedených rybníků zrušit.*

**Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce **se vyhovuje.**

- pořizovatel dal dne 3.7.2017 zpracovateli pokyny pro úpravu návrhu změny č.1 ÚP Předenice a ten návrh pro veřejné projednání upravil.

4. *Polní cesty v ÚP zanechat všechny které jsou uvedeny na KN (ostatní plocha – komunikace).*

**Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce **se vyhovuje.**

- pořizovatel dal dne 3.7.2017 zpracovateli pokyny pro úpravu návrhu změny č.1 ÚP Předenice a ten návrh pro veřejné projednání upravil.

5. *V severní části KÚ jsou v současné době dokončeny 4 rybníky – 1x p.č. 429/17, 1x p.č. 429/26 a 2x p.č. 1167.*

**Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce **se vyhovuje.**

- pořizovatel dal dne 3.7.2017 zpracovateli pokyny pro úpravu návrhu změny č.1 ÚP Předenice a ten návrh pro veřejné projednání upravil.

- 2) Ve stanovené lhůtě byla uplatněna písemná připomínka veřejnosti:

**Podatel:** Jaroslav Caithaml, Wolkerova 18, 326 00 Plzeň a CS Aktuel servis s.r.o., IČO: 25204866, Tylova 4, 301 00 Plzeň, doručena pořizovateli dne 24.5.2017

**Text připomínky:**

*Pozemek č. 429/10 o rozloze 6973 m<sup>2</sup> kat. Předenice upravit v průmyslové zóně na plochu smíšenou venkovskou, obytnou označ. SV.*

*Důvody pro pořízení změny územního plánu:*

*Výše uvedený pozemek včetně stavby „Sklad bylin, distribuce a byt správce“ je využíván předně dle záměru invest. Výstavby. Sklady a distribuce bylin plní svůj účel. Kanceláře, archiv a byt správce je rovněž využíván dle projektové dokumentace – tak, jak byl celý objekt řádně zkolaudován.*

*Provoz v celém objektu, vzhledem k tomu, že se jedná o sklad bylin a jejich distribuci včetně potřebné kancelářské činnosti, je velmi čistý laboratorního charakteru. Z tohoto důvodu je upravené i okolí objektu – parková úprava. Úprava je nutná pro styk se zákazníky. Byli jsme upozorněni, cca po 5 letech užívání, st. Úředníkem, že takto provedená stavba s upraveným okolím není vhodná do průmyslové zóny.*

*Byt správce je rovněž využíván. Celá jižní ½ objektu slouží k bydlení a garážování služebního auta, I zde jsme narazili na problém, při pokusu trvale přihlásit 2 osoby.*

*Poslední menší detail je i s přihlášením hlídacích psů, kteří musí být dosud přihlášení v místě trvalého bydliště jejich majitele tj. v Plzni.*

*Dle našeho názoru by úpravou našeho pozemku č. 429/10 v Předenicích na SV se vše vyřešilo.*

<b>Vyhodnocení připomínky:</b>
--------------------------------

Připomínce **se nevyhovuje.**

- pořizovatel dal dne 3.7.2017 zpracovateli pokyn, aby tuto připomínku prověřil a poté případně návrh změny č.1 ÚP Předenice pro veřejné projednání upravil
- zpracovatel návrh změny č.1 ÚP Předenice pro veřejné projednání ponechal bez úpravy
- dle platného ÚP je pozemek p.č. 429/10 součástí průmyslové zóny – výroba a sklady. S touto skutečností byl majitel seznámen při koupi pozemku a při stavbě objektu s touto skutečností musel počítat.
- osoby žijící v bytě správce objektu je možné přihlásit k trvalému pobytu a tím pádem i přihlášení hlídacích psů do evidence obecního úřadu.

**c) Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu změny č.1 územního plánu Předenice v rámci veřejného projednání podle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

Opatřením odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice ze dne 30.1.2019 pod č.j.:PR-OVÚP-RYP/2879/2019 byl v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona doručen upravený a posouzený návrh změny č.1 územního plánu Předenice. Současně bylo oznámeno konání jeho veřejného projednání a to veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se konalo dne 19.3.2019 v zasedací místnosti MěÚ Přeštice, Husova ul. 465. Byl stanoven termín pro možnost uplatnění písemných námitek, připomínek a stanovisek. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

V této lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

## **17. POUČENÍ**

Proti Změně č.1 územnímu plánu Předenice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

## **18. ÚČINNOST**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky tj. dne .....

.....

**starosta**

.....

**místostarosta**

## **19. Srovnávací text s vyznačením změn**

Bude uveden v příloze č.1

## **20. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění Změny č.1 územního plánu Předenice obsahuje 38 stran.  
K textové části odůvodnění bude přiložena Příloha č.1 – Srovnávací text.

## IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsahuje celkem 4 výkresy:

8. Koordinační výkres- požadavky na změny funkčního využití M 1 : 5 000
9. Předpokládané zábory půdního fondu M 1 : 5 000
10. Srovnávací výkres – Koncepce uspořádání krajiny M 1:5000
11. Srovnávací výkres – Koordinační výkres M 1:5000

**POZNÁMKY: Výkres širších vztahů** nebyl pro účel změny č.1 ÚP Předenice zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

**Koordinační výkres a Koncepce uspořádání krajiny** jsou vypracovány i jako srovnávací výkresy v části odůvodnění. Srovnávací koordinační výkres obsahuje aktualizované hranice funkčních ploch na nové katastrální mapě.