

**OBEC  
JEŽOVY  
KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES KLATOVY**

**II.**

**ODŮVODNĚNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU JEŽOVY**



**A  
TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC JEŽOVY, J E Ž O V Y č. 52, 340 12 ŠVIHOV**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ KLATOVY, ÚÚP, NÁM. MÍRU č. 62, 339 01 K L A T O V Y**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č.16, 301 00 P L Z E Ň**  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO V Á  
**DATUM : 11 / 2019**

# II.

# ODŮVODNĚNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU JEŽOVY

### OBSAH :

#### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JEŽOVY

##### A. TEXTOVÁ ČÁST

##### B. GRAFICKÁ ČÁST

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES .....	1 : 5 000
2) ŠIRŠÍ VZTAHY .....	1 : 50 000
3) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL .....	1 : 5 000

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

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

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popř. vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  3. s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
  4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) Vyhodnocení připomínek
- s) Poučení
- t) Účinnost

## a) Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Ježovy dne 10.5.2013. Byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů řešeného území a zpracován návrh zadání ÚP Ježovy. Do návrhu zadání byly zapracovány požadavky obce, občanů a vlastníků pozemků a staveb, fyzických a právnických osob na vymezení nových lokalit. Dne 7.1.2014 bylo zahájeno projednání návrhu zadání v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V průběhu projednávání nebyly uplatněny požadavky a podněty na úpravu zadání. KÚPK ŽP ZPF upozornil na nutnost respektování vymezení konkrétních záborů ZPF v souladu se zásadami jeho ochrany, OBÚ požadoval do ÚP vyznačit hranice dobývacího prostoru Trnčí a ŽP MěÚ Klatovy, státní správa lesů požadovala vyloučení výstavby nových objektů určených k bydlení a rekreaci v pásmu do 50 m od lesa. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo provedeno vyhodnocení projednání a zadání ÚP Ježovy bylo zastupitelstvem obce Ježovy schváleno dne 12.12.2014.

Návrh územního plánu byl vyhotoven podle pokynů schváleného zadání, na základě výsledků z jeho projednání, provedeného podle § 47 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl v souladu s § 50 stavebního zákona (společné jednání 21.11.2016) vystaven a projednán, v této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. K předloženému návrhu ÚP Ježovy byly uplatněny připomínky a požadavky na úpravu ze strany dotčených orgánů - KÚPK ŽP ZPF nesouhlasil s umístěním nových zastavitelných ploch, které zasahují na půdy II. třídy ochrany. V termínu vystavení návrhu nebyly uplatněny připomínky ani požadavky občanů.

Před veřejným projednáním byl návrh ÚP Ježovy upraven.

Veřejné projednání Územního plánu Ježovy se konalo dne 3.10.2018 za účasti dle prezenční listiny. Jednání s výkladem bylo svoláno v souladu s ustanovením § 52 odst.1 stavebního zákona. Obec Ježovy - starosta obce - informoval přítomné, že vlastníci pozemků v k.ú. Ježovy podali na SPÚ žádosti na aktualizaci BPEJ. Z tohoto důvodu byly práce na úpravě návrhu ÚP na žádost obce pozastaveny do doby vyřízení žádostí - prověření možnosti změny třídy ochrany ZPF z II. na III. Dle výsledku šetření (BPEJ změněny) byl návrh ÚP upraven pro opakované veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 12.8.2019 za účasti dle prezenční listiny.

### Přítomní účastníci seznámeni s obdržеныmi stanovisky jednotlivých DO:

**MO ČR** – souhlasí s návrhem ÚP Ježovy

**KÚPK odbor kultury, památkové péče a CR, Plzeň** – není příslušný k vydání stanoviska – na řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka

**Policie ČR, DI Klatovy** – doporučuje pořízení regulačního plánu nebo zpracování studie proveditelnosti z důvodu prověření možnosti připojení pozemků k odpovídajícím pozemním komunikacím

**ČEZ Distribuce a.s.** – nemá námitek (respektování ochranných pásem)

Námítky občanů a vlastníků pozemků a staveb, fyzických a právnických osob k předloženému návrhu ÚP Ježovy nebyly uplatněny.

Dne 15.8.2019 obdržel pořizovatel **nesouhlasné stanovisko KÚPK – orgánu ochrany ZPF k lokalitám v návrhu ÚP Ježovy označených J-Z3, T-Z2 a části T-Z1**, které byly vymezeny na půdě II. třídy ochrany, a nebyl u nich prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Z tohoto důvodu byly tyto lokality z návrhu ÚP Ježovy před vydáním ZO vypuštěny a takto upravený návrh byl opětovně veřejně projednán.

Dne 20.8.2019 bylo doručeno pořizovateli stanovisko Státního pozemkového úřadu, ve kterém požaduje do ÚP Ježovy doplnit stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení dle přiložené situace HOZ. Termín pro uplatnění připomínek DO k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny, byl do 19.8.2019 tj. 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Všichni byli veřejnou vyhláškou upozorněni, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Požadavek SPÚ byl prověřen a v grafické části návrhu ÚP Ježovy - koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF - jsou stavby vodních děl - HZO již zpracovány, jako „investice do půdy - plošné odvodnění“. Popis jednotlivých HOZ do textové části ÚP Ježovy nebude doplňován, neboť se jedná o takovou podrobnost, která územně plánovací dokumentaci nepřísluší (podrobnost nad rámec zpracovávaných jevů v území).

Opakované 2. veřejné projednání se konalo dne 23.10.2019 za účasti dle prezenční listiny.

Přítomní účastníci seznámeni s obdržеныmi stanovisky jednotlivých DO:

**KÚPK odbor kultury, památkové péče a CR, Plzeň** – není příslušný k vydání stanoviska – na řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka  
**ČEZ Distribuce a.s.** – nemá námitek (respektování ochranných pásem)

V předepsaném termínu pořizovatel dále obdržel tyto stanoviska:

**MŽP odbor výkonu státní správy III, Plzeň** – nemá k návrhu připomínky, ložisková území v grafice ÚP zakreslena

**MO ČR** – souhlasí s návrhem ÚP Ježovy

**KÚPK OŽP – orgán ochrany ZPF, Plzeň** – nemá k návrhu připomínky, stanovisko respektováno

**Policie ČR, DI Klatovy** – doporučuje pořízení regulačního plánu nebo zpracování studie proveditelnosti z důvodu prověření možnosti připojení pozemků k odpovídajícím pozemním komunikacím

**KPÚ pro Plzeňský kraj** – s návrhem ÚP Ježovy souhlasí

Námítky občanů a vlastníků pozemků a staveb, fyzických a právnických osob k předloženému upravenému návrhu ÚP Ježovy nebyly uplatněny.

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

### **b.1. Politika územního rozvoje ČR**

- dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, neleží obec Ježovy v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu ; správní území obce Ježovy leží mimo rozvojové trasy republikově významné dopravní a technické infrastruktury ; z PÚR ČR (ve znění Aktualizace č.1) nevyplývají pro Územní plán Ježovy konkrétní rozvojové úkoly ;

- Územní plán Ježovy splňuje obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR :

- ve veřejném zájmu chrání a dále rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;

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

## **b.2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ( územně plánovací dokumentace vydaná krajem )**

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 920/18 dne 17.12.2018 zpřesnily rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezily další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje ;
- dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) leží správní území obce Ježovy mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu ; správním územím obce Ježovy neprochází rozvojové trasy nadmístně významné dopravní a technické infrastruktury ;
- ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) nevyplývají pro Územní plán Ježovy konkrétní rozvojové úkoly ;
- v souladu se ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) Územní plán Ježovy zohlednil :
  - o ÚSES úrovně nadregionální
  - o EVL-NATURA 2000 Švihovské hvozdy
  - o PP Branžovský hvozd (návrh)
  - o VVTL plynovod
  - o nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu KP
- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) vymezují na území obce Ježovy republikově a nadmístně významné přírodně krajinné hodnoty území :
  - Územní plán Ježovy zpřesnil plochy nadregionálních biocenter, vymezených v ZÚR PK jako plochy nadmístního významu ; Územní plán Ježovy zajistil spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na území sousedních obcí ; na zpřesněné skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje zpřesněný ÚSES úrovně lokální ;
  - Územní plán Ježovy zaregistroval hranici EVL-NATURA 2000 Švihovské hvozdy
  - Územní plán Ježovy zaregistroval hranici PP Branžovský hvozd (návrh)

- **Územní plán Ježovy naplňuje úkoly vyplývající ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) pro územní plánování obcí, na jejichž území jsou vymezeny skladebné části nadregionálního ÚSES jako plochy a koridory nadmístního významu ; Územní plán Ježovy registruje hranice evropsky významné lokality a navrženého přírodního parku s cílem respektování a zajištění ochrany přírody a krajiny v řešeném území ;**

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) vymezují trasy významné technické infrastruktury republikového a nadmístního významu ; k.ú. Ježovy, ve směru západ - východ, severně nad zastavěným územím části Ježovy, prochází koridor velmi vysokotlakých (VVTL) tranzitních plynovodů ; Územní plán Ježovy zaregistroval tuto významnou technickou infrastrukturu včetně bezpečnostního pásma a ochranného pásma ;

- **Územní plán Ježovy naplňuje úkoly, vyplývající ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) pro územní plánování obcí, přes jejichž území vedou trasy veřejné technické infrastruktury republikového významu ;**

- na území obce Ježovy se dochovaly následující nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu KP :

**r.č.19444/4 - 3007 - zámek čp. 1, areál**

(stpč. 1/1, 1/3, ppč. 6/1, 6/2, 6/5, 583/3 část, 668/3 část, 668/38 - s pozemkem)

- 1) zámek
- 2) stáje
- 3) park
- 4) kašna
- 5) ohradní zeď

**r.č. 45241/4 - 3008 - mohylové pohřebiště**

(ppč. 842/1 část, s pozemkem)

**r.č. 104577 - venkovská usedlost čp. 36**

(stpč.45, ppč. 21, s pozemkem)

- 1) obytné stavení
- 2) špýchar
- 3) stodola
- 4) chlévy
- 5) chlívec s dřevníkem
- 6) ohradní zeď s bránou a brankou

**návrh na prohlášení NKP : kaple sv. Jana Nepomuckého**

(stpč. 58 - návrh z roku 1995, dosud nezahájeno řízení)

(soubor aktualizovaných NKP v obci Ježovy poskytl NPÚ Plzeň)

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

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

- Územní plán Ježovy graficky vyznačil výše uvedené NKP a v jednotlivých sídlech



(zastavěných částech obce Ježovy) vymezil území s možným pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů (Koordinační výkres Odůvodnění ÚP Ježovy) ;

- **Územním plánem Ježovy jsou vytvořeny podmínky pro základní ochranu a respektování kulturních a historických hodnot v území, tj. požadavek vyplývající ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) ;**

### **c) Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

- Územní plán Ježovy vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ;
- cílem Územního plánu Ježovy je kompletní řešení změn ve správním území obce Ježovy a to za účelem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce ;
- koncepce rozvoje řešeného území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;
- návrh územního rozvoje a účelného a hospodárného nakládání s územím a s přírodními zdroji je úměrný potřebám a významu obce ve struktuře širšího osídlení ;

#### **c.1. Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Klatovy a z doplňujících průzkumů a rozborů**

- zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití (plochy změn) zapracované do Územního plánu Ježovy byly navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod.
- v řešeném území existují následující limity využití území :

#### **A) Příroda a krajina**

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO A NADREGIONÁLNÍHO ÚSES**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **EVL-NATURA 2 000 ŠUMAVSKÉ HVOZDY**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **PŘÍRODNÍ PARK BRANŽOVSKÝ HVOZD (NÁVRH)**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU - OBLAST CHUDENICKA A KLATOVSKA**  
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**  
( ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY II.**  
( ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## B) Horninové prostředí a geologie

- **CHLÚ S VÝHRADNÍM BILANCOVANÝM LOŽISKEM NEROSTNÝCH SUROVIN TRNČÍ**  
( ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **DOBÝVACÍ PROSTOR TRNČÍ**  
( ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **SCHVÁLENÝ PROGNÓZNÍ ZDROJ NEVYHRAZENÝCH NEROSTŮ JEŽOVY**  
( ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

## C) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE II. A III. TŘ**  
( ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

## D) Technická infrastruktura

- **OP VN 22 kV**  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VVTL PLYNOVODU**  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **OCHRANNÉ PÁSMO VVTL PLYNOVODU**  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

## E) Historické hodnoty

- **NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA - JEŽOVY, TRNČÍ**  
( ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **VÁLEČNÉ HROBY** ( ÚAP ORP KLATOVY )
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBNÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NALEZIŠŤ**  
( ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
  - **Respektováním výše uvedených limitů využití území vytváří Územní plán Ježovy základní předpoklady pro ochranu hodnot urbanistických, architektonických, historických a přírodně krajinných, existujících v řešeném území ;**

### c.2. Ochrana přírody a krajiny

- správní území obce Ježovy je charakteristické kvalitním přírodně krajinným prostředím, pokrytým hodnotným ZPF (četný výskyt zemědělské půdy třídy ochrany I. a II.) a masivy lesů ; ekologickou stabilitu v řešeném území zajišťuje soustava ÚSES úrovně lokální a nadregionální, zahrnující stávající a navržené přírodní ekosystémy, které svým propojením udržují přírodní rovnováhu krajiny ; biocentra a biokoridory plní kromě primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání ; za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny je nutné chápat pozemky skladebných částí ÚSES jako plochy přírodní se zvýšenou ochranou ; chybějící (nefunkční) skladebné části ÚSES jsou navrženy k obnově (založení) a v územním plánu jsou vyznačeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

- v oblasti kamenolomu Krušec, na ploše současného dobývacího prostoru, je navrženo nadregionální biocentrum jako součást výhledové rekultivace krajiny po odtěžení zásob spilitu ; při severním okraji správního území obce Ježovy je vymezen schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (spilit) ;

- do jižní části správního území obce Ježovy zasahuje EVL NATURA 2000 Šumavské hvozdy (vymezená Nařízením vlády č.371/2009 Sb., pro ochranu typů přírodních stanovišť) ; rozsáhlé komplexy bukových a dubových porostů zvyšují ekologickou i estetickou hodnotu krajiny a jsou regionálně zcela jedinečné ;

- napříč středové části správního území obce Ježovy prochází hranice navrženého přírodního parku Branžovský hvozd ;

- téměř celé řešené území leží v oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu Chudenicko, malá část jihovýchodního okraje k.ú. Chlumská náleží do oblasti se zvýšenou ochranou

krajinného rázu Klatovsko ; severovýchodní část správního území obce Ježovy leží v OP nadregionálního biokoridoru ;

- v jižní části řešeného území existují a jsou evidována místa vyhlídek do krajiny a to na terénně vyvýšených kopcích ;

- rušivým elementem v jižní části řešeného území je těžba nerostných surovin (spilit) v lomu Krušec, kde zejména v dřívější době docházelo ke znehodnocování pohodové kvality životních podmínek obyvatel v přilehlém okolí ; OP lomu Krušec nebylo stanoveno ;

- výše uvedené přírodně krajinné hodnoty řešeného území jsou vymezeny v Územním plánu Ježovy, který zabezpečuje územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny včetně její rázovitosti na místní až nadregionální úrovni ;

- je žádoucí, aby respektováním zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném znění) a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. (v platném znění) byly i do budoucna v řešeném území zachovány přírodně krajinné hodnoty ;

### **c.3. Ochrana nezastavěného území**

- nezastavěné území je v Územním plánu Ježovy rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití ; pro jednotlivé plochy územní plán stanovil hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití ; respektováním podmínek pro využití ploch nezastavěného území je zajištěna jeho základní ochrana ;

- ve volné krajině, odděleně od zastavěných území jednotlivých částí obce Ježovy nebudou zakládány samostatné rozvojové lokality ; toto opatření je nasměřováno k ochraně přírody a krajiny a k ochraně ZPF a PUPFL, organizaci obhospodařování zemědělských a lesních ploch a celkové ochraně nezastavěného území ;

- dopravní dostupnost nezastavěného území zajišťuje systém stávajících místních komunikací, účelových cest - stávajících lesních a polních cest, cyklotras a pěších turistických stezek ;

- při jižním okraji k.ú. Trnčí se nachází rozsáhlý funkční kamenolom Krušec, ve kterém se těží, zpracovává a třídí spilit, jako základní surovina určená především pro prvovýrobu ve stavebnictví (v grafické části Územního plánu Ježovy je vymezena plocha těžby nerostů včetně hranice CHLÚ, dobývacího prostoru a hranice výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin) ; v rozsahu CHLÚ je nutné respektovat omezení všech činností plynoucích z §18 a §19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění (horní zákon) - stavební uzávěra - zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí

s dobýváním výhradního ložiska, lze jen pokud je to nezbytné v zákonem chráněném veřejném zájmu ;

- kolem kamenolomu Krušec nebylo stanoveno OP ;
- při severním okraji k.ú. Ježovy byl vymezen schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (spilit) ;
- Územní plán Ježovy nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;
- Územní plán Ježovy stanovuje kromě podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakteristika a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ; zajišťuje tímto způsobem

urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání území se zohledněním stávajícího charakteru a hodnot v řešeném území ;

- ve volné krajině (odlehle od zastavěného území částí obce Ježovy) se nenachází historické parcely vedené v KN jako zbořiště, tj. zastavěné území ;
- posouzení vlivu Územního plánu Ježovy na udržitelný rozvoj území, tj. vypracování vyhodnocení vlivů územním plánem navrženého řešení na udržitelný rozvoj území (jehož

součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblast) nebylo příslušným dotčeným orgánem požadováno ;

- **Územní plán Ježovy naplňuje úkoly a cíle územního plánování ;**

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

- Územní plán Ježovy byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění ; Územní plán Ježovy respektuje vyhl. č. 500 / 2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění ;
- Územní plán Ježovy a Odůvodnění územního plánu Ježovy svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají příloze č. 7, vyhl. č. 500 / 2006 Sb., v platném znění ;

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

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

###### **e.1.1. čistota ovzduší**

- Žádoucí plynofikací stávající zástavby sídel obce Ježovy bude v budoucnu eliminováno spalování nekvalitních fosilních paliv v řešeném území, což přispěje ke zlepšení čistoty ovzduší a mikroklima v zimním ( topném ) období ;

- nízké dopravní zatížení na silnicích III. třídy v převážné části správního území obce Ježovy nevyvolává výrazné prachové emise, otřesy a hluk ;

- hlavním možným znečišťovatelem ovzduší, zdrojem prachu, hluku a zvýšené frekvence na silnici II. třídy je v řešeném území kamenolom Krušec ; těžba kamene v průběhu doby vertikálně klesá do ložiska, čímž jsou tlumeny hlukové i prachové efekty při odstřelu a těžbě suroviny ; ochranné pásmo dobývacího prostoru nebylo stanoveno ;

### **e.1.2. podmínky životního prostředí**

- obytná zástavba části Ježovy, části Trnčí a části Chlumská není odkanalizovaná splaškovou kanalizací, zaústěnou do ČOV a není zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu ; PRVK PK předpokládá do budoucna v části Ježovy vybudování oddílné splaškové kanalizace včetně ČOV a obecního veřejného vodovodního systému ;

- na základě požadavku Obce Ježovy byla do územního plánu zapracována varianta č. 2 studie „Hospodaření s odpadní vodou v obci Ježovy“ (Vodohospodářský podnik, a.s. Plzeň, 10/2008), tj. vybudování oddílné splaškové kanalizace zakončené ČOV a to v každé části obce Ježovy ; přečištěné odpadní vody budou vypouštěny z ČOV do stávajících vodotečí v jednotlivých katastrálních územích ;

- do doby realizace tohoto rozvojového záměru bude zachován v obci Ježovy stávající stav nakládání s odpadními vodami (tj. jímky na vyvážení, biologické septiky a domovní ČOV) ;

- obytná zástavba části Ježovy, části Trnčí a části Chlumská není zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodního systému ; PRVK PK předpokládá v budoucnu v části Ježovy vybudování veřejného vodovodu s využitím stávajícího vodního zdroje zemědělského družstva, eventuálně posíleného dalším vrtem (potřebná by byla dle PRVK PK výstavba automatické tlakové čerpací stanice, situované vedle stávajícího vodojemu, ze kterého by byla pitná voda čerpána do spotřebiště) ; Obec Ježovy o tomto rozvojovém záměru zatím neuvažuje ;

- v části Ježovy, v části Trnčí a v části Chlumská se předpokládá do budoucna zachování stávajícího stavu zásobování pitnou vodou, tj. zdrojem pitné vody budou nadále domovní studny ;

- za účelem zlepšení životních podmínek obyvatel obce Ježovy je do budoucna žádoucí přivést do obce středotlaký trubní plyn a realizovat plynofikaci sídel obce Ježovy ; (výše uvedené rozvojové záměry technické infrastruktury jsou zapracovány do Územního plánu Ježovy)

- systém odpadového hospodářství je v obci Ježovy realizován v souladu se zák. č. 185/2001 Sb.(v platném znění), konkrétně je postupováno dle Obecně závazné vyhlášky, zpracované pro správní území obce Ježovy ; na příhodných veřejných prostranstvích v jednotlivých částech obce Ježovy jsou vymezena místa sběru tříděného odpadu a odbornou firmou je zajištěn pravidelný svoz odpadu na řízenou skládku v okrese Klatovy ; ve správním území obce Ježovy se v současné době nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadu ;

- Obec Ježovy neprovozuje sběrný dvůr a do budoucna neuvažuje o jeho zřízení ;

- v rámci zemědělské výroby, ve vztahu k povrchovým a podzemním vodám, je správní území obce Ježovy zařazeno mezi zranitelné oblasti (Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu - aktuální znění z 01.08.2016 - příloha č. 1) ; na území obce Ježovy je stanoveno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv,

střídání plodin a provádění protierozních opatření ; tato opatření se vztahují na fyzické a právnické osoby, které provozují v řešeném území zemědělskou výrobu;

## **e.2. Požární obrana a civilní ochrana**

- zásobování požární vodou bude prováděno v zastavěném území jednotlivých částí obce Ježovy a na zrealizovaných zastavitelných plochách ze stávajících vodních nádrží a stávajících vodotečí ; Územní plán Ježovy zajišťuje příjezd požární technikou do všech zastavěných i rozvojových lokalit řešeného území a ke všem zdrojům požární vody ; zemědělské areály budou čerpat požární vodu z vlastních zdrojů (požárních nádrží) lokalizovaných v areálech ;

- z hlediska civilní ochrany budou zajištěny požadavky stanovené vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění ; konkrétně bude postupováno dle Plánu ukrytí obyvatelstva obce (bude zajištěno 100% ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech) ;

## **e.3. Ochrana před povodněmi**

- řešené území není postihováno výraznými povodňovými jevy ;

- obec Ježovy leží v povodí Biřkovského potoka a v povodí řeky Úhlavy ; Biřkovský potok patří k tokům středoevropského typu, který je charakteristický pravidelným zvětšováním průtoků v průběhu jarního tání ; Biřkovský potok pramení pod obcí Chudenice v nadmořské výšce 490 m n.m. a tvoří pravostranný přítok Merklínky ; povodí Biřkovského potoka má protáhlý tvar, prochází k.ú. Trnčí, k.ú. Ježovy, obcí Biřkov a obcí Bolkov ; Biřkovský potok není přítokem vodárenského toku řeky Úhlavy, je recipientem pro systém dešťové kanalizace části Ježovy a části Trnčí a pro vody z meliorovaných zemědělských pozemků ;

- v prostoru Ježov a Trnčí byla v sedmdesátých letech provedena SMS Klatovy kompletní úprava toku Biřkovského potoka, byla částečně změněna původní trasa koryta toku, koryto bylo zpevněno a místy zatrubněno v rámech ; kapacita koryta je dostatečná, technický stav toku je vyhovující ; žádoucí do budoucna je případná revitalizace toku a zvyšování retenční schopnosti území výše na toku a to za účelem ochrany území v nižších polohách toku Biřkovského potoka (územní plán umožňuje příslušnými regulativy pro plochy nezastavěného území - zemědělské a přírodní - budovat drobné vodní nádrže, tůňe, mokřady apod.).

- v k.ú. Chlumská, v zastavěném území části Chlumská, vytéká ze stávajícího rybníčku bezejmenný potok, který je levostranným přítokem řeky Úhlavy ; řeka Úhlava je vodárenským tokem, Chlumská leží v pásmu hygienické ochrany 3. stupně vodárenského toku řeky Úhlavy ; koryto bezejmenného vodního toku je převážně přírodní neupravené, pouze ve své dolní části, nad zaústěním do řeky Úhlavy (v obci Malechov) je zpevněné ;

- v řešeném území se nachází několik významných rybníků a to Ježovský rybník, ležící severně nad sídlem Ježovy a Hořejší a Dolní rybník v zastavěném území části Trnčí ; menší vodní nádrže, sloužící jako zdroj požární vody, se nachází na návsi v Ježovech a v Chlumské ;

- všechny vodní toky a rybníky v území jsou výraznými krajinnými prvky, rybníky působí velmi dobře na zadržování vody v krajině a proto zasluhují pravidelnou údržbu ze strany vlastníků a provozovatelů vodních děl ;

- záplavové území Biřkovského potoka a bezejmenného potoka v k.ú. Chlumská nebylo stanoveno ; v obci Ježovy k výrazným záplavám ze stávajících vodotečí nedochází ; zastavěná území jednotlivých sídel obce Ježovy mohou být ohrožena spíše záplavou z polí a

to v době vydatných dlouhotrvajících dešťů a v případech, kdy se terén nad stávající zástavbou výškově zvedá ;

- doporučuje se podél vnějších hranic zastavěného území a zastavitelných ploch - v území pod svažitými pozemky - zvážit vybudování ochranných záchranných příkopů, svedených k nejbližší přirozené vodoteči, jako ochranu proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; ve všech takových místech se doporučuje zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat podél vrstevnic pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (agrotechnická - protipovodňová opatření) ;

#### **e.4. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

1. V rámci společného jednání o návrhu ÚP Ježovy byla uplatněna následující stanoviska :

**MŽP, odbor výkonu státní správy III Plzeň**, ze dne 14.12.2016 – na území obce se nachází ložisková území, která jsou v grafice ÚP zakreslena = bez připomínek a námitek

**MO ČR – odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha**, ze dne 30.11.2016 – nemá připomínek, souhlasí

**KÚPK, odbor ŽP**, ze dne 22.12.2016 – nesouhlasné stanovisko viz příloha

**zemědělský půdní fond – se současnou podobou návrhu nesouhlasí** = navrhované lokality J-Z1, J-Z2, J-Z5, J-Z6, J-Z7, J-Z8, J-Z9, T-Z1 a T-Z6 zasahují na půdy II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V případě ploch J-Z8, J-Z9 a T-Z6 pro ČOV, veřejné prostranství a komunikaci je nutné převažující veřejný zájem prokázat. Ostatní zmíněné **plochy (J-Z1, J-Z2, J-Z5, J-Z6, J-Z7, T-Z1) pro bydlení a smíšené bydlení jsou především zájmem soukromým a s jejich návrhem na půdách II. třídy ochrany nelze souhlasit** = návrh pro VP bude upraven (některé plochy vyřazeny a některé plošně redukovány = nutno domluvit s OÚ Ježovy)

**KHSPK, úp Klatovy**, ze dne 16.12.2016 – souhlasí bez připomínek

**Sousední obce** – nemají připomínky, námítky ani požadavky k předloženému návrhu

**Policie ČR, DI Klatovy**, ze dne 30.11.2016 – doporučuje pořízení regulačního plánu nebo zpracování studie proveditelnosti z důvodu prověření možnosti připojení pozemků k odpovídajícím pozemním komunikacím

**Povodí Vltavy sp., závod Berounka, Plzeň**, ze dne 28.12.2016 – vyjádření s připomínkou  
V grafické části zakreslit všechny vodní toky, které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků; v části Chlumská vyznačit v celé své délce drobný LBP Úhlavy (IDVT 10272900) - viz situace

**ČEZ Distribuce a.s.**, ze dne 10.11.2016 – nemá zásadních námitek, respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 22 kV včetně umístění trafostanic - další požadavky viz vyjádření

**GasNet s.r.o.**, ze dne 13.12.2016 – obec není plynofikována, souhlasí

## 2. V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Ježovy byla uplatněna následující stanoviska :

**MO ČR** – souhlasí s částmi řešení, které byly od SJ změněny

**OBÚ pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Plzeň** – souhlasí s předloženým návrhem

**KÚPK odbor kultury, památkové péče a CR, Plzeň** – není příslušný k vydání stanoviska – na řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka

**Policie ČR, DI Klatovy** – doporučuje pořízení regulačního plánu nebo zpracování studie proveditelnosti z důvodu prověření možnosti připojení pozemků k odpovídajícím pozemním komunikacím

**Povodí Vltavy s.p., závod Berounka Plzeň** – zásobování vodou dle stávajícího stavu a to domovní studny, do doby vybudování nové ČOV a oddílné splaškové kanalizace bude zachován stávající stav odkanalizování a to jímky na vyvážení, biologické septiky, domovní ČOV – k předloženému návrhu nemá žádné připomínky

**ČEZ Distribuce a.s.** – nemá námitek (respektování ochranných pásem)

**KÚPK odbor ŽP ZPF** – orgán ochrany ZPF požaduje zvláště podrobně zdůvodnit návrh zastavitelné plochy pro bydlení J-Z3, která zabírá 0,3 ha půdy II. třídy ochrany – převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF = bude v návrhu pro opakované VP upraveno a doplněno.

**Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Klatovy** – Oznámení o aktualizaci BPEJ na části k.ú. Ježovy na p.p.č. KN 505/2 a 505/3 = na základě požadavku vlastníků pozemků ze dne 5.5.2018 bylo dne 10.7.2018 provedeno místní šetření na zemědělských pozemcích p.č. 505/2 (Neubauer Jiří) a 505/3 (Neubauerová Jitka) v k.ú. Ježovy. Provedenou rekognoskací zájmového území byl požadavek na provedení aktualizace BPEJ vyhodnocen jako opodstatněný a na části zájmových pozemků došlo ke změně třídy ochrany půd z kategorie II. na kategorii III. Po vyhlášení platnosti změněné mapy se nově vymezené BPEJ zavedou do celostátní databáze BPEJ.

**Vyhodnocení:** Po provedení aktualizace BPEJ bude tato plocha do návrhu ÚP Ježovy zapracována jako zastavitelná, s funkčním využitím SOv – plochy smíšené obytné venkovské.

## 3. V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Ježovy byla uplatněna následující stanoviska :

**MO ČR** – souhlasí s návrhem ÚP Ježovy

**KÚPK odbor kultury, památkové péče a CR, Plzeň** – není příslušný k vydání stanoviska – na řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka

**Policie ČR, DI Klatovy** – doporučuje pořízení regulačního plánu nebo zpracování studie proveditelnosti z důvodu prověření možnosti připojení pozemků k odpovídajícím pozemním komunikacím

**ČEZ Distribuce a.s.** – nemá námitek (respektování ochranných pásem)

Dne 15.8.2019 obdržel pořizovatel **nesouhlasné stanovisko KÚPK – orgánu ochrany ZPF k lokalitám v návrhu ÚP Ježovy označených J-Z3, T-Z2 a části T-Z1**, které byly vymezeny na půdě II. třídy ochrany, a nebyl u nich prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Z tohoto důvodu byly tyto lokality z návrhu ÚP Ježovy před vydáním ZO vypuštěny.



Dne 20.8.2019 bylo doručeno pořizovateli stanovisko Státního pozemkového úřadu, ve kterém požaduje do ÚP Ježovy doplnit stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení

dle přiložené situace HOZ. Termín pro uplatnění připomínek DO k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny, byl do 19.8.2019 tj. 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Všichni byli veřejnou vyhláškou upozorněni, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Požadavek SPÚ byl prověřen a v grafické části návrhu ÚP Ježovy - koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF - jsou stavby vodních děl - HZO již zapracovány, jako „investice do půdy - plošné odvodnění“. Popis jednotlivých HOZ do textové části ÚP Ježovy nebude doplňován, neboť se jedná o takovou podrobnost, která územně plánovací dokumentaci nepřísluší (podrobnost nad rámec zapracovávaných jevů v území).

4. V rámci 2.opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Ježovy byla uplatněna následující stanoviska :

**KÚPK odbor kultury, památkové péče a CR, Plzeň** – není příslušný k vydání stanoviska – na řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka

**ČEZ Distribuce a.s.** – nemá námitek (respektování ochranných pásem)

**MŽP odbor výkonu státní správy III, Plzeň** – nemá k návrhu připomínky, ložisková území v grafice ÚP zakreslena

**MO ČR** – souhlasí s návrhem ÚP Ježovy

**KÚPK OŽP – orgán ochrany ZPF, Plzeň** – nemá k návrhu připomínky, stanovisko respektováno

**Policie ČR, DI Klatovy** – doporučuje pořízení regulačního plánu nebo zpracování studie proveditelnosti z důvodu prověření možnosti připojení pozemků k odpovídajícím pozemním komunikacím

**KPÚ pro Plzeňský kraj** – s návrhem ÚP Ježovy souhlasí

Námítky občanů a vlastníků pozemků a staveb, fyzických a právnických osob k předloženému upravenému návrhu ÚP Ježovy nebyly uplatněny.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem:

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce Ježovy zvláštní požadavky. Navržený územní plán vychází z požadavků Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a nemá vliv na řešení širších územních vazeb.

Zohlednění výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

V zadání ÚP nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Navržené řešení změny nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti a není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

- 
-

- Územní plán Ježovy respektuje vyhodnocené výsledky společného jednání o návrhu ÚP Ježovy, vyhodnocené výsledky veřejného projednání a vyhodnocené výsledky opakovaných veřejných projednání ;

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

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Ježovy vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ;

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 22, zák. č. 100 / 2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Ježovy posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť územní plán nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;

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

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Ježovy vydáno ;

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

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Ježovy vydáno ;

**i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popř. vyhodnocení souladu**

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
3. s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- pořizovatel ( MěÚ Klatovy, ÚÚP, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy) ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 47, zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, v platném znění) návrh zadání Územního plánu Ježovy a zajistil jeho projednání ;

- na základě uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven a v souladu s §47 odst.5 zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, v platném znění) bylo zadání Územního plánu Ježovy schváleno Zastupitelstvem obce Ježovy ;

- návrh Územního plánu Ježovy byl pro společné jednání o návrhu územního plánu vypracován v souladu s výše uvedeným zadáním ; návrh Územního plánu Ježovy byl pro veřejné projednání upraven dle vyhodnocených výsledků společného jednání o návrhu územního plánu (stanovisek DO), čímž došlo k zásadní redukci původně předpokládaných

zastavitelných ploch ; konkrétním řešením jiných (náhradních) zastavitelných ploch - zejména ploch pro rozvoj trvalého bydlení v části Ježovy - vymezených v území s méně kvalitní zemědělskou půdou třídy ochrany III. byla prokázána nemožnost jejich dopravního připojení na dopravní systém obce Ježovy ;

- vlastníci pozemků (tvořících v návrhu ÚP pro společné jednání zastavitelnou plochu J-Z1(BRD)) požádali SPÚ Klatovy o aktualizaci BPEJ ; práce na územním plánu byly na žádost starosty obce Ježovy pozastaveny a to do doby prověření možnosti změny třídy ochrany ZPF z II. tř. na III. tř. ; dle výsledku šetření SPÚ Klatovy (BPEJ změněny) byl návrh ÚP Ježovy upraven pro opakované veřejné projednání ;

- při pořizování ÚP Ježovy se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3, 4 a 5 ;

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

- Územní plán Ježovy nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) ;

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

Správní území obce Ježovy se rozkládá jižním směrem od krajského města Plzně, asi 15 km severně od města Klatovy, téměř při severní hranici okresu Klatovy. Obec Ježovy sousedí se správním územím obce Biřkov, obce Vřeskovice, města Švihov, obce Mezihoří, obce Dolany, obce Chudenice a obce Křenice. Město Klatovy plní pro obec Ježovy funkci obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem.

Správní území obce Ježovy tvoří celkem 3 katastrální území a 3 části obce :

<u>OBEC</u>	<u>KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ</u>	<u>ČÁST OBCE</u>
J E Ž O V Y	JEŽOVY TRNČÍ CHLUMSKÁ	JEŽOVY TRNČÍ CHLUMSKÁ

Celková rozloha řešeného území činí 1 148 ha, obec Ježovy má v současné době cca 232 obyvatel.

Obec Ježovy leží v terénně zvláště, až kopcovité krajině, blízkí se podhůří Šumavy. Sídla obce se rozkládají v údolních polohách mezi zalesněnými kopci Kněžhora (492 m n.m.), Běleč (712 m n.m.), Farský les (526 m n.m.) a Valba (664 m n.m.). Zastavěná území jednotlivých částí obce Ježovy jsou obklopena kvalitním ZPF, pokrývajícím převážnou část řešeného území. Po obvodě správního území obce Ježovy jsou úpatí kopců pokryta masivy lesů.

Na celém území obce Ježovy jsou rozloženy skladebné části lokálního a nadregionálního územního systému ekologické stability. Biocentra a biokoridory plní kromě své primární funkce i funkci esteticky hodnotné krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání. Do jižního okraje správního území obce Ježovy zasahuje EVL NATURA 2000 Švihovské hvozdy, střední část správního území obce Ježovy protíná hranice navrženého přírodního parku Branžovský hvozd.

Stávající zástavbu jednotlivých částí obce Ježovy tvoří vesměs rostlá venkovská obytná zástavba smíšená, rozkládající se podél silnic III. a II. třídy, které řešeným územím prochází.

Území obce Ježovy má výrazně venkovský charakter. Ve stávající zástavbě sídel s velkým podílem původních venkovských stavení je patrné časté seskupení objektů do hospodářských dvorů (bývalých statků), orientovaných podél ulic a kolem návsi. Typickým příkladem původní urbanistické struktury zástavby je část Chlumská - vesnice „okrouhlice“, ve které byly hospodářské dvory budovány téměř v kruhové poloze kolem centrální návsi

s rybníkem a kaplí. Postupem doby doznává původní zástavba sídel větší či menší stavební úpravy. Vyšší podíl novodobější zástavby a ojediněle zcela nová výstavba se nachází v obvodových polohách sídel.

Obec Ježovy plní na plochách zastavěného území jednotlivých částí obce Ježovy především funkci obytnou i rekreační, doplněnou funkcí výrobní ve smyslu zemědělské výroby živočišného charakteru, soustředěné ve stávajících zemědělských areálech a fungující i v zastavěném území sídel na plochách bývalých statků. Regionálního až nadregionálního významu dosahuje kamenolom Krušec (prvovýroba ve stavebnictví), existující při jižním okraji k.ú. Trnčí. Tyto základní funkce jsou doplňovány na stávajících plochách smíšených obytných drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru je zastoupeno především v části Ježovy (sídlo Obecního úřadu Ježovy, hasičská zbrojnice, sportovní zařízení - fotbalové hřiště, víceúčelové sportovní a dětské hřiště, pohostinství a prodejna smíšeného zboží) a jen velmi řídké v ostatních sídlech. Zámek Ježovy (nemovitá kulturní památka) včetně hospodářského areálu byl v rámci restitucí navrácen původním vlastníkům a dále rozprodán (v současné době je svým funkčním využitím řazen do stávající obytné zástavby smíšené).

Část ekonomicky aktivních obyvatel obce Ježovy je zaměstnána či podniká na území obce, podstatná část obyvatel vyjíždí za prací do okolních větších center osídlení, zejména do Klatov, Švihova, Přeštic i Plzně. Rovněž vyšším stupněm občanského vybavení (školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, obchod a služby apod.) jsou Ježovy vázány na okresní město Klatovy a město Švihov.

Hlavní dopravní kostru řešeného území tvoří silnice III. třídy a okrajově silnice II. třídy. Všechny části obce Ježovy jsou obsluhovány autobusovou dopravou. Dopravní dostupnost uvnitř řešeného území a dopravní provázanost s okolními obcemi je dostatečná. Železniční trať řešeným územím neprochází.

Stávající zástavba částí Ježovy, Trnčí a Chlumská je zásobována pitnou vodou z domovních studní. Veřejný vodovod ve správě Obce v Ježovech v současné době neexistuje. V části Ježovy byl provozován vodovodní systém, zásobující vodou zemědělský areál (dnes nefunkční). Dle PRVK PK se předpokládá do budoucna zásobování pitnou vodou částí Ježovy z veřejného vodovodu, využívajícího stávající vodní zdroj bývalého OZD Ježovy (eventuelně posíleného dalším vrtem). Obec Ježovy zatím o tomto rozvojovém záměru neuvažuje, vzhledem k nezájmu o možné připojení nemovitostí ze strany občanů. V ostatních sídlech bude nadále zachován stávající stav zásobování pitnou vodou, tj. domovní studny.

Splaškové vody ze stávající zástavby v části Ježovy, Trnčí a Chlumská jsou přečišťovány v biologických septicích, napojených na stávající dešťovou kanalizaci nebo zachytávány v bezodtokových jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

Dle PRVK PK se předpokládá do budoucna v části Ježovy výstavba oddílné splaškové kanalizace zaústěné do ČOV. V ostatních sídlech by měl být dle PRVK PK nadále zachován stávající stav nakládání s odpadními vodami. Obec Ježovy pořídila v roce 2008 studii „Hospodaření s odpadní vodou v obci Ježovy“, na základě které byla do ÚP Ježovy zapracována varianta č.2 této studie - tj. výstavba ČOV v každém sídle (Obec Ježovy požádá v rámci změny PRVK PK, prováděné 1x za 4 roky, o zapracování předmětného rozvojového záměru).

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z transformovny 110/22 kV Klatovy vedením VN 22 kV, procházejícím územím, dále se větvícím a odbočkami napájecím stávající TS.

Severně nad zastavěným územím části Ježovy prochází trasa tranzitních plynovodů. Správní území obce Ježovy není plynofikováno. Potřeby tepla jsou převážně pokryty spalováním tuhých paliv. Z hlediska ekologického a z hlediska zlepšení životních podmínek obyvatel obce Ježovy je žádoucí řešit tuto situaci přívodem trubního plynu do obce. Středotlaký plyn pro obec Ježovy lze odebírat z PRS Švihov.

Z hlediska udržitelného rozvoje řešeného území je do budoucna žádoucí vytvořit vhodné podmínky především pro stabilizaci a možný nárůst počtu obyvatel obce již v úrovni územně

plánovacího dokumentu a to vymezením v ÚP vhodných zastavitelných ploch smíšených obytných, podporou stávajících výrobních a skladových areálů (event. umožnění jejich dalšího rozvoje a umožnění obnovy činností v areálech nefunkčních) a zajištěním do budoucna zkvalitnění životního prostředí obyvatel obce Ježovy novou technickou infrastrukturou (odkanalizování na ČOV, plynofikace obce).

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

- vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí obce Ježovy je a nadále bude bydlení trvalého charakteru, zájmem Obce bylo vymezit v územním plánu v přiměřeném rozsahu především nové lokality pro bydlení ;

- Územní plán Ježovy nerespektuje četnost a rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných původně uvedený v zadání pro územní plán ; některé zastavitelné plochy byly z návrhu ÚP Ježovy vyloučeny (s ohledem na zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a v souladu se stanoviskem KÚ PK, OŽP - orgánu ochrany ZPF) ; zbývající zastavitelné plochy jsou navrženy v prolukách stávající zástavby sídel a po obvodě sídel tak, aby navazovaly na hranici zastavěného území v rozsahu, který územně technické podmínky obce Ježovy umožňují ;

- na základě změny třídy ochrany ZPF z kategorie II. na kategorii III. a vymezení nových BPEJ v části k.ú. Ježovy (provedené SPÚ Klatovy na žádost vlastníků předmětných pozemků) byla do návrhu ÚP Ježovy pro opakované veřejné projednání vrácena zastavitelná plocha J-Z4(SOv) - v návrhu pro společné jednání vymezená pod označením J-Z1(BRD) ;

- Územní plán Ježovy vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru - aktuální požadavky na trvalé bydlení v území lze uspokojit především na území sídla Chlumská a částečně i v Ježovech ; v Trnčí je umožněn rozvoj trvalého bydlení pouze na jedné parcele - v proluce stávající zástavby sídla ;

- z hlediska účelného využití území navrhuje Územní plán Ježovy na ploše přestavby v části Trnčí (dnes neudržovaný chátrající stavební fond smíšený obytný) možný rozvoj se změnou původního funkčního využití, tj. areál zemědělské výroby, navazující na plochu stabilizovanou téhož funkčního využití ;

### **m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

- přijaté řešení, zapracované do upraveného návrhu Územního plánu Ježovy pro opakované veřejné projednání, vychází z úkolů a požadavků, stanovených v projednaném a Zastupitelstvem obce Ježovy schváleném zadání pro územní plán, z vyhodnocených výsledků společného jednání o návrhu ÚP Ježovy a prvního veřejného projednání ;

- náročnost urbanistického návrhu zakotveného v upraveném Územním plánu Ježovy spočívá v řešení požadavků, kladených na zájmové území zejména z hlediska žádoucího rozvoje v oblasti bydlení trvalého charakteru : původní návrh zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných byl zásadním způsobem redukován a to s ohledem na zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (novela zákona

platná od 04/2015), v souladu se stanoviskem KÚ PK, OŽP - orgánu ochrany ZPF ; po příslušném šetření a následné částečné změně BPEJ (hranice tříd ochrany ZPF) v k.ú. Ježovy, provedené SPÚ Klatovy na žádost vlastníků předmětných pozemků, byla do upraveného návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání zpětně zapracována jedna z důležitých plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch SOv ;

Územní plán je základním podkladem, vytvářejícím do budoucna podmínky pro reálný rozvoj obce ;

- při vymezování původně předpokládaných zastavitelných ploch (v souladu se zadáním pro ÚP Ježovy), zapracovaných do návrhu ÚP Ježovy pro společné jednání o návrhu územního plánu byla zohledněna následující kritéria :

- poloha obce Ježovy (při silnicích II. a III. třídy)
- celkový charakter obce a její přírodně krajinné zázemí
- žádoucí demografický vývoj obce Ježovy do budoucna
- návaznost na zastavěná území jednotlivých částí obce Ježovy
- respektování vyhodnocených žádostí občanů - budoucích stavebníků a požadavků Zastupitelstva obce Ježovy
- respektování parcel, na které bylo vydáno stavební povolení

- úprava četnosti zastavitelných ploch, zapracovaných do návrhu ÚP Ježovy pro řízení o územním plánu byla provedena na základě :

- respektování stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany nezastavěného území, zajišťujícího ochranu ZPF ;

#### i.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění)

- Územní plán Ježovy vymezuje plochy stávající zeleně veřejné na veřejném prostranství (v ÚP značeno Zv - zeleň veřejná), plnící v území funkci :

##### **- pobytově relaxační, estetickou a ekostabilizační**

- vymezené stabilizované plochy zeleně veřejné zkvalitňující veřejný prostor (především v části Trnčí, v sousedství stávajících rybníků - tato veřejná zeleň je součástí skladebné části ÚSES - LBC 11553) ;

- stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v Územním plánu Ježovy zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití ;

- Územní plán Ježovy vymezuje stávající a návrhovou zeleň soukromou vyhrazenou (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnící v území zvláštní funkci :

##### **- užitkovou a ekostabilizační**

- vymezené stabilizované a návrhové plochy zeleně soukromé vyhrazené (zahrady, ovocné sady - ZPF) přiléhající k hranici zastavěného území jednotlivých částí obce Ježovy či ležící volně v nezastavěném území a zahrady, které jsou součástí skladebných částí ÚSES ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Ježovy vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

#### i.2. Zdůvodnění vybrané varianty řešení

- Územní plán Ježovy nebyl řešen variantně ;

#### n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

- Územní plán Ježovy neobsahuje prvky regulačního plánu ;

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

#### I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zpracováno dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR z 06/2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96, v platném znění.

Vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zakresleno do mapového podkladu v měřítku 1 : 5 000.

##### **1. Kvalita ZPF**

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Z hlediska tříd ochrany zemědělské půdy se v řešeném území vyskytují plochy s I., II., III., IV. a V. stupněm ochrany.

Do I. a II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost.

Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování od dubna 2015 nezastavitelné (novelizovaný zákon o ochraně ZPF).

Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany , které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých , velmi svažitých , hydromorfních , šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

**0,0000** ha záborových půd patří do I. třídy ochrany

**0,6236** ha záborových půd patří do II. třídy ochrany

**1,3327** ha záborových půd patří do III. třídy ochrany

**0,0000** ha záborových půd patří do IV. třídy ochrany

## 1,1599 ha záborových půd patří do V. třídy ochrany

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz tabulková část zemědělské přílohy, která je nedílnou součástí textové části odůvodnění.

### 2. Odtokové a hydrogeologické poměry

Na některých plochách ZPF bylo v minulosti realizováno meliorační opatření (odvodnění ploch - viz grafická část odůvodnění územního plánu).

### 3. Závěrečné posouzení předpokládaného záboru ZPF

Plánovanou výstavbou dle ÚP Ježovy dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím **k celkovému záboru ZPF : 3,1162 ha ;**

Záborové plochy se nalézají na území katastrálního území Ježovy, katastrálního území Trnčí a katastrálního území Chlumská. Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v prolukách uvnitř zastavěného území sídel a v prolukách po obvodě zastavěného území sídel.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor zemědělské půdy v kultuře:

orná -	1,1929 ha
chmelnice -	0,0000 ha
vinice -	0,0000 ha
zahrady	0,3597 ha
ovocné sady -	0,0000 ha
travní porosty -	1,5636 ha

-----  
**Zábor ZPF celkem : 3,1162 ha**

### 4. Soupis rozvojových lokalit (zastavitelných ploch)

včetně konkrétního funkčního využití v jednotlivých částech (sídlech) obce Ježovy - viz tabulková část zemědělské přílohy ;

#### Plošná kompenzace záboru ZPF II. třídy ochrany :

- na ZPF třídy ochrany II. byly územním plánem vymezeny následující zastavitelné plochy :

#### **zábor ZPF II. třídy ochrany :**

J-Z5(SOv) .....	872 m <sup>2</sup>
<u>J-Z6(VP)-část .....</u>	<u>185 m<sup>2</sup></u>

**celkem zábor ZPF II. třídy ochrany ..... 1057m<sup>2</sup>**

#### **navrácení pozemků do ZPF II. třídy ochrany :**

(tj. vynětí ze zastavěného území části Ježovy)

část pozemku parc.č. 473/21 (zahrada) .....	600 m <sup>2</sup>
část pozemku parc.č. 684 (zahrada) .....	165 m <sup>2</sup>
část pozemku parc.č. 10/1 (zahrada) .....	102 m <sup>2</sup>
část pozemku parc.č. 195 (trv. travní porost) .....	139 m <sup>2</sup>
<u>část pozemku parc.č. 194/2 (trv. travní porost) .....</u>	<u>82 m<sup>2</sup></u>



**celkem navraceno do ZPF II. třídy ochrany ..... 1088 m<sup>2</sup>**

Při vypracování řešení ÚP Ježovy byly brány v úvahu především následující skutečnosti :

- a) Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- b) Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF
- c) Při umisťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
- d) Zastavitelné plochy navrhovat v území s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu
- e) Upřednostňovat rozvoj v prolukách po obvodě sídel a v prolukách uvnitř zastavěného území sídel
- f) Respektovat zákon č. č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (novela zákona platná od 04/2015) a stanovisko KÚ PK, OŽP - orgánu ochrany ZPF
- g) V nezastavěném území na kvalitní zemědělské půdě třídy ochrany II. umisťovat veřejně prospěšné stavby (pozemky pro ČOV - veřejná technická infrastruktura)

## **II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Severní, východní a jižní obvodová část zájmového území je pokryta souvislými lesními porosty. Převážnou část lesních ploch tvoří smrkový porost, zastoupeny jsou i jiné druhy jehličnatých a listnatých stromů. Jedná se o lesy hospodářské a kolem kamenolomu Krušec lesy zvláštního určení. Do jižní části správního území obce Ježovy zasahuje EVL NATURA 2000 Šumavské hvozdy – komplexy bukových a dubových porostů, zvyšujících ekologickou i estetickou hodnotu krajiny.

Předpoklad pro zachování lesa jako národního bohatství tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí stanoví lesní zákon. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý vlastník lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastník lesa je povinen usilovat o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, nejen hospodářské.

Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Při vymezování nových ploch změn eventuelně sousedících s pozemky plnícími funkce lesa je nutné respektovat definovanou hranici 50 m od okraje lesa (OP lesa) jako limit využití území.

### **1. Závěrečné posouzení předpokládaného záboru PUPFL**

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha**

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

**Požadavky na zábor ZPF celkem : 3,1162 ha**

**Požadavky na zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha**

## Tabulka - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“

Akce: Územní plán Ježovy  
 Katastrální území: Ježovy (659525)  
 Název části obce: Ježovy

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
J-Z1	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,2615	0,2615	-	-	-	-	-	-	0,2615	-	-	-	-
J-Z2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,1946	-	-	-	0,1946	-	-	-	0,1946	-	-	-	-
J-Z4	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,7535	0,7535	-	-	-	-	-	-	-	0,7535	-	-	0,2033
J-Z5	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0872	-	-	-	0,0872	-	-	-	0,0872	-	-	-	0,0235
J-Z6	Plochy veřejných prostranství	0,1161	0,1161	-	-	-	-	-	-	0,0185	0,0976	-	-	-
J-Z7	Plochy zeleně (soukromé, vyhrazené)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J-Z8	Plochy technické infrastruktury	0,1260	0,0618	-	-	-	-	-	-	0,0618	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	0,0642	-	-	0,0642	-	-	-
J-Z9	Plochy neveřejných prostranství	0,0876	-	-	-	-	-	0,0876	-	-	0,0876	-	-	-
J-R1	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J-R2	Plochy zeleně (veřejné, na veř. prostranství)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>1,6265</b>	<b>1,1929</b>			<b>0,2818</b>		<b>0,1518</b>		<b>0,6236</b>	<b>1,0029</b>			<b>0,2268</b>

**Poznámka:** Plošná kompenzace záboru ZPF II. třídy ochrany v zastavitelné ploše J-Z5 (SOv) a J-Z6 (VP) - část: Viz textová část n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Akce: Územní plán Ježovy  
 Katastrální území: Trnčí (659533)  
 Název části obce: Trnčí

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
T-Z1	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,2519	-	-	-	-	-	0,2519	-	-	0,2519	-	-	-
T-Z3	Plochy technické infrastruktury	0,1236	-	-	-	-	-	0,1236	-	-	-	-	0,1236	-
T-P1	Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)	0,0779	-	-	-	0,0779	-	-	-	-	0,0779	-	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>0,4534</b>				<b>0,0779</b>		<b>0,3755</b>			<b>0,3298</b>		<b>0,1236</b>	

Akce:  
Katastrální území:  
Název části obce:

Územní plán Ježovy  
Chlumská (659517)  
Chlumská

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
CH-Z1	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,7450	-	-	-	-	-	0,7450	-	-	-	-	0,7450	0,8077
CH-Z2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,2268	-	-	-	-	-	0,2268	-	-	-	-	0,2268	-
CH-Z3	Plochy technické infrastruktury	0,0500	-	-	-	-	-	0,0500	-	-	-	-	0,0500	-
CH-Z4	Plochy veřejných prostranství	0,0145	-	-	-	-	-	0,0145	-	-	-	-	0,0145	-
CH-R1	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CH-R2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>1,0363</b>						<b>1,0363</b>					<b>1,0363</b>	<b>0,8077</b>

Akce:

Územní plán Ježovy  
Rekapitulace

Číslo lokality	Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	Ježovy (659525)	1,6265	1,1929	-	-	0,2818	-	0,1518	-	0,6236	1,0029	-	-	-
	Trnčí (659533)	0,4534	-	-	-	0,0779	-	0,3755	-	-	0,3298	-	0,1236	-
	Chlumská (659517)	1,0363	-	-	-	-	-	1,0363	-	-	-	-	1,0363	0,8077
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>3,1162</b>	<b>1,1929</b>			<b>0,3597</b>		<b>1,5636</b>		<b>0,6236</b>	<b>1,3327</b>		<b>1,1599</b>	<b>0,8077</b>

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

- k návrhu územního plánu Ježovy byly uplatněny tři námitky ; námitky jsou součástí návrhu rozhodnutí.

### **Námitku uplatnil :**

1. **Libor Beran, Ježovy 20** – navrhuje změnu využití p.p.č. 503 v k.ú. Ježovy z plochy nezastavěné na plochu smíšenou obytnou venkovskou, z důvodu probíhající aktualizace BPEJ na části k.ú. Ježovy. Dochází ke změně třídy ochrany půd z kategorie 2 na kategorii 3.

### **Rozhodnutí – vyhovuje se**

**Odůvodnění** – Zájmový pozemek p.č. 503 v k.ú. Ježovy byl součástí plochy J-Z1 navržené v návrhu ÚP pro společné jednání jako zastavitelná plocha bydlení v RD. Společné jednání se konalo dne 21.11.2016. Na základě nesouhlasného stanoviska KÚPK odbor ŽP – ZPF z důvodu, že navrhovaná lokalita J-Z1 zasahuje na půdy II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vlastník pozemku podal na KPÚ pro Plzeňský kraj, pobočka Klatovy žádost na změnu BPEJ. Místní šetření k aktualizaci BPEJ v k.ú. Ježovy se uskuteční dne 30.10.2018. Po dobu šetření budou práce na úpravě návrhu ÚP na žádost obce pozastaveny do doby vyřízení žádostí - prověření možnosti změny třídy ochrany ZPF z II. na III. Dle výsledku tohoto šetření a případné změny bude pozemek zařazen do zastavitelné plochy SOv = návrh případně upraven pro opakované projednání.

2. **Radek Tíkal, Ježovy 5** – navrhuje změnu využití p.p.č. 502 v k.ú. Ježovy z plochy nezastavěné na plochu smíšenou obytnou venkovskou, z důvodu probíhající aktualizace BPEJ na části k.ú. Ježovy. Dochází ke změně třídy ochrany půd z kategorie 2 na kategorii 3.

### **Rozhodnutí – vyhovuje se**

**Odůvodnění** – Zájmový pozemek p.č. 502 v k.ú. Ježovy byl součástí plochy J-Z1 navržené v návrhu ÚP pro společné jednání jako zastavitelná plocha bydlení v RD. Společné jednání se konalo dne 21.11.2016. Na základě nesouhlasného stanoviska KÚPK odbor ŽP – ZPF z důvodu, že navrhovaná lokalita J-Z1 zasahuje na půdy II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vlastník pozemku podal na KPÚ pro Plzeňský kraj, pobočka Klatovy žádost na změnu BPEJ. Místní šetření k aktualizaci BPEJ v k.ú. Ježovy se uskuteční dne 30.10.2018. Po dobu šetření budou práce na úpravě návrhu ÚP na žádost obce pozastaveny do doby vyřízení žádostí - prověření možnosti změny třídy ochrany ZPF z II. na III. Dle výsledku tohoto šetření a případné změny bude pozemek zařazen do zastavitelné plochy SOv = návrh případně upraven pro opakované projednání.

3. **Zdeněk Křepel, Trnčí 38** – navrhuje změnu využití p.p.č. 500/1 v k.ú. Ježovy z plochy nezastavěné na plochu smíšenou obytnou venkovskou, z důvodu probíhající aktualizace BPEJ na části k.ú. Ježovy. Dochází ke změně třídy ochrany půd z kategorie 2 na kategorii 3.

### **Rozhodnutí – vyhovuje se**

**Odůvodnění** – Zájmový pozemek p.č. 500/1 v k.ú. Ježovy byl součástí plochy J-Z1 navržené v návrhu ÚP pro společné jednání jako zastavitelná plocha bydlení v RD. Společné jednání se konalo dne

21.11.2016. Na základě nesouhlasného stanoviska KÚPK odbor ŽP – ZPF z důvodu, že navrhovaná lokalita J-Z1 zasahuje na půdy II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vlastník pozemku podal na KPÚ pro Plzeňský kraj, pobočka Klatovy žádost na změnu BPEJ. Místní šetření k aktualizaci BPEJ v k.ú. Ježovy se uskuteční dne 30.10.2018. Po dobu šetření budou práce na úpravě návrhu ÚP na žádost obce pozastaveny do doby vyřízení žádostí - prověření možnosti změny třídy ochrany ZPF z II. na III. Dle výsledku tohoto šetření a případné změny bude pozemek zařazen do zastavitelné plochy SOv = návrh případně upraven pro opakované projednání.

#### **r) Vyhodnocení připomínek**

Připomínky občanů a vlastníků pozemků a staveb, fyzických a právnických osob :

- nebyly k návrhu Územního plánu Ježovy uplatněny.

#### **s) Poučení**

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

#### **t) Účinnost**

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

.....  
Ing. Pavel Křivohlavý  
starosta obce Ježovy

.....  
František Sikyta  
místostarosta obce Ježovy