

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO
PLÁNU
CHLUMČANY
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2017-2020

Pořizovatel:

MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Oprávněná úřední osoba:

Denisa Hocmannová, referent odboru výstavby a ÚP
Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Květen 2020

Obsah:

(stanoven v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

ÚVOD

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
- C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY
- E.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
- E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
- E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- E.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT
- E.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- E.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI
- E.5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ
- E.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ
- E.7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

- G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO
- H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTI UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU
- I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY
- J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ZÁVĚR

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chlumčany vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, přistoupil odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice, jako Úřad územního plánování a pořizovatel územního plánu, ke zpracování Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Chlumčany za období 1/2017 - 3/2020 (dále jen „Zpráva“).

Obec Chlumčany se nachází 15km jihozápadně od krajského města Plzeň.

Řešené území tvoří 1 katastrální území – Chlumčany (651737) včetně jeho všech ZSJ (Chlumčany, Hradčany, U Keramičky) a samoty (Na Závisti).

Plošná výměra řešeného území obce Hradčany je 2 541 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond	442 ha (55,2 % výměry)
- lesní půda	214 ha (23,6 % výměry)
- vodní plochy	11 ha (1,2 % výměry)
- zastavěné plochy	41 ha (15,0 % výměry)

V řešeném území žilo k 1.1.2019 celkem 2 382 bydlících obyvatel.

Územní plán Chlumčany je zveřejněn na adrese:

<https://www.prestice-mesto.cz/mestsky-urad/struktura-uradu/odbory-a-oddeleni/odbor-vystavby-a-up/uzemne-planovaci-dokumentace-orp/>

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán Chlumčany (dále jen "ÚP") byl pořízen dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Zastupitelstvo obce Chlumčany schválilo pořízení ÚP dne 13.2.2012. ÚP byl vydán Zastupitelstvem obce Chlumčany formou opatření obecné povahy dne 15.12.2016 a nabyl účinnosti dne 1.1.2017.

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byl Ing. arch. Oldřich Fára, pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl p. Petr Šandera pověřený obcí Chlumčany, splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v úplném znění (dále jen „stavební zákon“).

Změna ÚP nebyla dosud pořízena.

Ve sledovaném období nebyla pořízena podrobnější územně plánovací dokumentace – regulační plán, pouze územně plánovací podklad - Územní studie „U kaple“, která vychází z ÚP Chlumčany a „Obytná zóna Hradčany I“, pořízená na žádost obce Chlumčany z vlastního podnětu. Vložení výše uvedených ÚS pořizovatelem do evidence územně plánovací činnosti v 11/2017 (dále jen „ILAS“).

Urbanistická koncepce

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezil zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy. Územním plánem bylo území obce Chlumčany rozděleno na

tři charakteristické oblasti, a to oblast střední s vlastním sídlem Chlumčany tvořící jádro řešeného území, oblast východní se sídlem Hradčany a oblast západní s převažující výrobní funkcí. Převažující funkcí v řešeném území je stále bydlení, ze kterého se zachovala poměrně velká část původní zástavby v sídlech Chlumčany a Hradčany do současné doby a další část území tvoří výrobní areály.

Vymezení zastavěného území

Územním plánem bylo vymezeno zastavěné území k 6/2015. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Během sledovaného období došlo k realizaci výstavby jak v zastavitelných plochách pro bydlení tak i v zastavěném území. Vymezení zastavěného území bude celkově prověřeno ve změně č.1 ÚP Chlumčany a aktualizováno k datu zpracování změny.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

Vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a územně analytických podkladů.

ÚP respektuje navrženou urbanistickou koncepci a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚP vymezil celkem 66 ploch se změnou v území. Z toho je 16 ploch začleněno do ploch zastavitelných. Do ploch přestaveb je začleněno 22 ploch, do ploch se změnou v krajině je začleněno 19 ploch a do ploch územních rezerv je začleněno 9 ploch.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho vydání v 1/2017 do doby vyhotovení tohoto návrhu Zprávy v 4/2020 naplněn následujícím způsobem:

Zastavitelné plochy:

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z001 (B)	Plocha bydlení v obytných domech nízkopodlažních	2,45	0	0	2,45	100
Z002 B(i)	Plocha bydlení v rodinných domech	1,82	0	0	1,82	100
Z006 B(i)	Plocha bydlení v rodinných domech	4,36	4,36	100	0	0
Z008 B(i)	Plocha bydlení v rodinných domech	0,97	0	0	0,97	100
Z009 B(i)	Plocha bydlení v rodinných domech	3,09	0	0	3,09	100
Z051 B(v)	Plocha bydlení v obytných domech - venkovské	0,93	0	0	0,93	100
Z052 B(v)	Plocha bydlení v obytných domech - venkovské	1,13	0	0	1,13	100
Z053 B(v)	Plocha bydlení v obytných domech - venkovské	0,53	0	0	0,53	100
Z054 B(v)	Plocha bydlení v obytných domech - venkovské	1,56	1,05	67,31	0,51	32,69

Z056 B(v)	Plocha bydlení v obytných domech - venkovské	1,76	1,48	85	0,28	15
Z302 VP	Plocha veřejných prostranství	0,74	0	0	0,74	100
Z501 D	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	13,88	0	0	13,88	100
Z505 D	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	0,11	0	0	0,11	100
Z506 D	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	0,32	0	0	0,32	100
Z507 D	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	0,20	0	0	0,20	100
Z701 V	Plocha výroby a skladování	2,23	0	0	2,23	100

Zdroj výměr: dokumentace ÚP

Plochy přestavby:

Plochy přestavby byly vymezeny převážně z důvodu omezené možnosti prostorového rozvoje v řešeném území a to zejména z hlediska ochrany velmi kvalitní ZPF a ochrany krajinného rázu převážně v území s bývalou zemědělskou činností nebo výrobních areálů.

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
P003 B(i)	Plocha bydlení v rodinných domech	0,45	0	0	0,45	100
P004 B(i)	Plocha bydlení v rodinných domech	0,22	1,10	73	0,39	27
P005 B(i)	Plocha bydlení v rodinných domech	0,39	0	0	0,39	100
P007 B(i)	Plocha bydlení v rodinných domech	0,22	0,07	31,8	0,15	68,2
P055 (V)	Plocha bydlení v obytných domech - venkovské	0,09	0	0	0,09	100
P201 O(v)	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,31	0	0	0,31	100
P221 O(s)	Plocha občanského vybavení pro sport a rekreaci	0,64	0	0	0,64	100
P301 (VP)	Plocha veřejných prostranství	0,74	0	0	0,74	100
P303 (VP)	Plocha veřejných prostranství	0,64	0	0	0,64	100
P304 (VP)	Plocha veřejných prostranství	0,04	0	0	0,04	100
P305 (VP)	Plocha veřejných prostranství	0,22	0	0	0,22	100
P306 (VP)	Plocha veřejných prostranství	0,35	0	0	0,35	100
P307 (VP)	Plocha veřejných prostranství	0,32	0	0	0,32	100
P401 (SO)	Plocha smíšené obytné	0,36	0,17	47,2	0,19	52,8
P402 (SO)	Plocha smíšené obytné	0,63	0	0	0,63	100
P502 (D)	Plocha dopravní infrastruktury silniční	2,68	0	0	2,68	100
P503 (D)	Plocha dopravní infrastruktury silniční	1,63	0	0	1,63	100
P504 (D)	Plocha dopravní infrastruktury silniční	0,72	0	0	0,72	100
P551 D(z)	Plocha dopravní infrastruktury drážní	11,00	0	0	11,00	100
P751 (VS)	Plochy smíšené výrobní	0,50	0	0	0,50	100
P752 (VS)	Plochy smíšené výrobní	1,50	0	0	1,50	100
P753 (VS)	Plochy smíšené výrobní	1,13	0	0	1,13	100

Zdroj výměr: dokumentace ÚP

Plochy změn v krajině:

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
K901 (Z)	Plocha zemědělská	0,13	0	0	0,13	100
K921 L(r)	Plocha lesní - rekreační	0,78	0	0	0,78	100
K922 L(r)	Plocha lesní - rekreační	0,73	0	0	0,73	100
K941 (P)	Plocha přírodní	3,47	0	0	3,47	100
K942 (P)	Plocha přírodní	2,35	0	0	2,35	100
K961 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	3,14	0	0	3,14	100
K962 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	2,99	0	0	2,99	100
K963 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	2,81	0	0	2,81	100
K964 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	4,94	0	0	4,94	100
K965 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	0,36	0	0	0,36	100
K966 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	2,17	0	0	2,17	100
K967 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	0,83	0	0	0,83	100
K968 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	0,35	0	0	0,35	100
K969 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	0,71	0	0	0,71	100
K970 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	0,46	0	0	0,46	100
K971 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	1,46	0	0	1,46	100
K972 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	0,58	0	0	0,58	100
K973 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	0,41	0	0	0,41	100
K974 (SN)	Plocha smíšená nezastavěného území	0,02	0	0	0,02	100

Zdroj výměr: dokumentace ÚP

Plochy územních rezerv:

k.ú. Chlumčany u Přeštic

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
R010 B(i)	Plocha bydlení v rodinných domech	7,01	0	0	7,01	100
R011 B(i)	Plocha bydlení v rodinných domech	4,36	0	0	4,36	100
R057 B(v)	Plocha bydlení v obytných domech - venkovské	2,26	0	0	2,26	100
R058 B(v)	Plocha bydlení v obytných domech - venkovské	2,65	0	0	2,65	100
R152 R(z)	Plocha rekreace – zahrady a zahrádkové osady	1,80	0	0	1,80	100

R508 D	Plocha dopravní infrastruktury silniční	2,21	0	0	2,21	100
R509 D	Plocha dopravní infrastruktury silniční	0,36	0	0	0,36	100
R753 VS	Plocha smíšené výrobní	1,02	0	0	1,02	100
R801 T(z)	Plocha těžby nerostů - zastavitelné	1,71	0	0	1,71	0

Zdroj výměr: dokumentace ÚP

Za sledované období od 1/2017 do doby zpracování této Zprávy v 4/2020 bylo vydáno 52 územních rozhodnutí na stavby rodinných domů v plochách změn, 4 územní rozhodnutí na stavby RD v zastavěném území a 2 územní rozhodnutí na stavby skladových hal.

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Koncepce dopravní infrastruktury silniční stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací nadregionální významu I/27 a nadmístního významu III/18035, III/18036 a III/18040.

Nově se navrhuje koridor pro silnici I/27 v úseku Dolní Lukavice – Dobřany.

Jsou vymezeny územní rezervy pro přeložku silnice III/18035 Chlumčany – U Keramičky a v souvislosti s modernizací žel. přejezdu navržena modernizace úseku silnice III/18035 a silnice III/18040 Chlumčany - U Keramičky.

Sít' hlavních komunikací jsou doplněny místními komunikacemi a účelovými komunikacemi vč. lesních a polních cest .

Ve sledovaném období nebyly záměry naplněny.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází celostátní trať č. 183 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

Tato železniční trať je doplněna vlečkou do areálů závodů Lasselsberger a Xella, které jsou ve své trase stabilizované.

Nově se navrhuje koridor pro modernizaci celostátní železniční tratě č. 183 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda se zdvojkolejněním po Klatovy a elektrizací.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Cyklistické a pěší trasy

ÚP respektuje a zachovává koncepci pěší turistiky a doplňuje cyklistické trasy. ÚP přebírá a zpřesňuje z nadřazené územně plánovací dokumentace nadregionální cyklistickou trasu CT37 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda – Deggendorf – Mnichov.

Záměr nebyl ve sledovaném období naplněn.

Technická infrastruktura

Energetika

Zásobování elektřinou

ÚP respektuje a zachovává koncepci energetického zásobování stabilizovaných ploch.

ÚP navrhuje výstavbu nového nadzemního vedení VVN 110 kV Úherce – Chlumčany, přeložku nadzemního el. vedení VN 22 kV Chlumčany, posílení nadzemního el. vedení a nové kabel. el. vedení vč. nové TS Chlumčany – Na Rybníčkách, nové el. vedení s TS Chlumčany – U kaple a nové el. vedení s TS Chlumčany – Komenského.

Za sledované období nebyly záměry naplněny.

Zásobování plynem

Koncepce zůstává zachována.

ÚP navrhuje úpravy na síti VTL ve formě přeložky VTL plynovodu (Chlumčany – U vodojemu) a rozšíření plynovodní sítě v rozvojových plochách.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Zásobování vodou

Pro správní území obce Chlumčany zůstává koncepce zásobování vodou zachována.

Navrhuje se rozšíření veřejné vodovodní sítě v nových obytných zónách v Chlumčanech.

Za sledované období byl záměr částečně naplněn.

Odkanalizování

Pro správní území obce Chlumčany zůstává zachován existující systém kanalizace a čištění odpadních vod.

Navrhuje se rozšíření veřejné kanalizační sítě v rozvojových plochách v Chlumčanech i Hradčanech.

Za sledované období byl záměr částečně naplněn.

Telekomunikační systém

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nová zařízení spojů.

Protipovodňová opatření

Jako protipovodňové opatření v intravilánu obce jsou navrženy opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny, nové malé vodní nádrže, zpřesnění místního ÚSES, využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným využitím (brownfield). Nejsou navrženy opatření v podobě výstavby technické infrastruktury.

Záměr nebyl ve sledovaném období naplněn.

Občanské vybavení

Veřejného charakteru

Koncepce občanského vybavení je územním plánem potvrzena. Tento druh občanského vybavení byl vymezen na základě předpokládaného demografického a ekonomického rozvoje obce a určen pro zajištění kvality a posílení atraktivity obce.

Záměr nebyl ve sledovaném období naplněn.

Tělovýchovná a sportovní zařízení

Koncepce občanského vybavení je územním plánem potvrzena. Tento druh občanského vybavení byl vymezen pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času.

Záměr nebyl ve sledovaném období naplněn.

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně stanovený v ÚP je územním plánem potvrzen.

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně převážně v urbanizovaném území (zastavěného území a zastavitelných ploch) a ve všech plochách s RZV za účelem vytvoření uceleného systému sídelní zeleně, zahrnující všechny plochy zeleně i solitéry v obci a přilehlé krajinné oblasti.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejného prostranství stanovená v ÚP je územním plánem potvrzena.

ÚP respektuje stávající veřejná prostranství, v rámci navrhovaných ploch (plochy přestavby) jsou navrženy plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství - sídelní zeleň určené převážně k zajištění dopravní obsluhy rozvojového území.

Za sledované období nebyly záměry naplněny.

Odpadové hospodářství

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nové plochy pro umístění separace odpadu.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP je územním plánem potvrzena.

ÚP respektuje ÚSES na místní úrovni. Lokální síť ES navrhuje k obnově (doplnění) chybějící prvky ÚSES.

ÚP respektuje účelové komunikace, komunikace pro cyklistiku.

Za sledované období nedošlo k obnově chybějících prvků ÚSES a záměr tak nebyl naplněn.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Za sledované období nebyl tento statut uplatněn.

ÚP vymezuje plochy a koridory územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření.

Za sledované období nebyly záměry naplněny.

ÚP vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ÚS – U Kaple - Vložení ÚS pořizovatelem do ILAS v 11/2017.

Za sledované období nebyla ÚS naplněna.

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem.

ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

ÚP Chlumčany byl vydán Zastupitelstvem obcí Chlumčany formou opatření obecné povahy dne 15.12.2016 a nabyl účinnosti dne 1.1.2017.

Dne 2.9.2019 byla usnesením vlády ČR č. 629 a č. 630 schválena aktualizace č.2 a č.3 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „APÚR ČR“).

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10. 9. 2018 vydalo usnesením č. 815/18 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti dne 29.9.2018 a dále dne 17.12.2018 byla vydána usnesením ZPK č. 920/18 aktualizace č.4 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „AZÚR PK“), která nabyla účinnosti dne 24.1.2019.

Dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., která mimo jiné částečně upravila proces pořizování územně plánovací dokumentace. Novela také pozměnila obsah textové části územního plánu včetně odůvodnění. Dále byla pozměněna vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změnou č.1 ÚP Chlumčany bude dán ÚP do souladu s novelizovanou legislativou a vyhláškou.

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje území s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na environmentální, sociální ani ekonomický pilíř obce. Využívání území je v souladu s koncepcí ÚP.

Na základě podnětů obce návrh zprávy o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP. Vzhledem k obsahu podnětů, požadavků a předpokládaných dalších úprav ÚP se nepředpokládá, že změna ÚP vyvolá negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu Chlumčany vyplývající z územně analytických podkladů

Čtvrtá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP ORP Přeštice“) pro obec s rozšířenou působností Přeštice byla vydána v prosinci r. 2016.

Zpracovatel při pořizování změny ÚP převezme do návrhu aktuální data ÚAP.

Dle ÚAP ORP Přeštice je správní území obce Chlumčany zařazeno do hodnocené kategorie 3c dle hodnocení vyváženosti. Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel byly hodnoceny kladně, avšak záporně byl hodnocen pilíř pro životní prostředí a hospodářský rozvoj.

V aktualizovaných ÚAP i nadále přetrvávají problémy k řešení územním plánem:

ZD3 – úrovně křížení silnice a železnice – *dále trvá*

ZD8 – nekvalitní povrch komunikace v k.ú. Hradčany – *dále trvá*

ZH6 – narůstající zatížení obce nákladní dopravou – *řešeno ÚP*

ZH7 – střet bydlení s výrobním areálem – *řešeno ÚP*

SZL3 – střet záměrů s kvalitní půdou I. a II. třídy ochrany – *řešeno ÚP*

OE1 – ohrožení erozní činností – *řešeno ÚP*

P04 – snížená využitelnost železniční zastávky – *dále trvá*

P05 – poddimenzovaná OV vzhledem k růstu obce – *řešeno ÚP*

VZH – problém v podmínkách pro 2 pilíře – *řešeno ÚP*

Do správního území obce Chlumčany zasahují tyto limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice:

Limity v území:

- chráněné ložiskové území
- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- dobývací prostor
- odval, sýpka, odkaliště
- poddolované území
- vlečka vč. ochranného pásma
- železniční trať celostátní vč. ochranného pásma
- ochranné pásmo letiště
- silnice I., III. třídy vč. ochranného pásma
- vybrané hlavní kanalizační stoky
- vybrané hlavní zásobovací vodovodní řady
- vodojem
- ochranné pásmo vodního zdroje I.st, II.b-vnější, III.st.
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VVN 110 kV včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VN 22 kV včetně ochranného pásma
- vedení VTL plynovodu vč. ochranného pásma a bezpečnostního pásma

- vedení STL, NTL plynovodu vč. ochranného pásma
- místní rozvod tepla
- sdělovací kabelové vedení
- radioreléová trasa
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od kraje lesa

Hodnoty v území:

- Kaple Panny Marie pomocné, rej. Č. 18468/4-300 ÚSKP
- Věžový vodojem, rej.č. 106092 ÚSKP
- archeologické naleziště
- místní (lokální) biocentrum – funkční, navržený
- místní (lokální) biokoridor – funkční, navržený
- odvodnění
- I a II. třída ochrany ZPF
- dálková cyklotrasa Plzeň – Klatovy – Železná Ruda
- lesy hospodářské
- významný veřejný prostor Boh. Kašpara v Chlumčanech

ÚP respektuje výše uvedené limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice.

Ve sledovaném období nebyly ve správním území obce Chlumčany vymezeny nové limity využití území, které by vyvolaly potřebu změny ÚP.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje:

V době vydání ÚP Chlumčany byla platná PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 a dále její Aktualizace č.1 schválená dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276 (dále jen „APÚR ČR“). Vydaný ÚP byl v souladu s APÚR ČR.

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR Aktualizací č. 2 a 3, schválené dne 2.9.2019 usnesením Vlády ČR č. 629 a č. 630.

Dle APÚR ČR je správní území obce Chlumčany dotčeno rozvojovou oblastí OB5 – Rozvojová oblast Plzeň a není dotčeno rozvojovými osami ani specifickými oblastmi republikového významu. Správním územím obce Chlumčany neprochází žádné rozvojové koridory pro dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

ÚP Chlumčany byl vydán v souladu s požadavky PÚR ČR a není v rozporu s jejími aktualizacemi.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje:

V době vydání ÚP Chlumčany byly platné ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a dále Aktualizace č.1 vydaná Zastupitelstvem Plzeňského kraje a dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14 dále jen „AZÚR“). Vydaný ÚP byl v souladu s AZÚR PK.

Ve sledovaném období byla vydaná Zastupitelstvem Plzeňského dne 10.9.2018 usnesením ZPK č. 815/18 Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019.

Dle AZÚR PK je správní území obce Chlumčany dotčeno rozvojovou oblastí OB5 – Rozvojová oblast Plzeň a není zařazeno do rozvojových os nadmístního významu; správní území obce Chlumčany bude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými plochami a koridory veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu.

ÚP Chlumčany byl vydán v souladu s požadavky ZÚR PK a není v rozporu s jejími aktualizacemi.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro potřebný rozvoj správního území obce Chlumčany vymezil územní plán Chlumčany v přiměřeném rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování, které odpovídají velikostí správnímu území obce Chlumčany a jejímu předpokládanému rozvoji.

Pořizovatel konstatuje, že potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době, ani v horizontu nejbližších 4 let (do zpracování další zprávy o uplatňování ÚP) shledána – viz vyhodnocení zastavitelných ploch v kapitole „A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ této zprávy. Obec Chlumčany v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení a nemá potřebu vymezovat další. Nebyla shledána ani potřeba vymezení dalších funkčních ploch.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**Důvody pro pořízení změny územního plánu**

Dne 10.3.2020 požádala obec Chlumčany MěÚ Přeštice, odbor výstavby a ÚP o pořízení změny č. 1 ÚP Chlumčany a to dle § 55a stavebního zákona a to na základě rozhodnutí zastupitelstva obce na 9. zasedání dne 27.2.2020 pod usnesením č. 15-3.09/2020. Pořízení změny č.1 ÚP Chlumčany je z vlastního podnětu obce. Změna bude pořizována zkráceným postupem v návaznosti na zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období 2017/2020. Změna bude obsahovat zejména nápravy v území a jejich uvedení ve skutečný stav či drobné úpravy v podobě RZV v textové části.

Dle ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., který mimo jiné částečně upravil proces pořizování územně plánovací dokumentace. Novela také pozměnila obsah textové části územního plánu včetně odůvodnění. Dále byla pozměněna vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změnou bude dán ÚP do souladu s novelizovanou legislativou a vyhláškou.

e.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- aktualizovat limity využití území

e.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Základní koncepce rozvoje území obce Chlumčany řešená v územním plánu se nemění. Požadavkem je i nadále takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu rozvoji a využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Z APÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Chlumčany konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority APÚR ČR.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Chlumčany žádné požadavky na urbanistickou koncepci.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority AZÚR PK.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

ÚP v plném rozsahu respektuje závady a problémy v území určené k řešení vyplývající ze 3. ÚAP PK.

ÚP v plném rozsahu respektuje závady a problémy v území určené k řešení vyplývající ze 4. ÚA ORP Přeštice.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Ze zprávy o uplatňování ÚP vyplývají tyto požadavky:

- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- zaktualizovat současně zastavěné území celého správního území obce v souladu s § 58 stavebního zákona
- uvést textovou část (výroková, odůvodnění) do souladu s platnou legislativou a prováděcími vyhláškami
- zpřesnit rozhraní ploch Z051 B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské a P306 PV – Plochy veřejných prostranství na podkladě ÚS Obytná zóna – Hradčany I a ÚP Chlumčany dle záměru v GP na dělení a scelování pozemků pro výstavbu RD
- změna hranice k.ú. Chlumčany u Přeštic na pozemcích parc.č. dle KN 700/2, 700/3, 700/4, 700/5 dle aktuálního KN v lokalitě RD (bývalá hájovna) v k.ú. Robčice u Štěnovic se změnou RZV na B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské aj. dle současného stavu
- změna hranice k.ú. Chlumčany u Přeštic na pozemcích parc.č. dle KN 1905, 1906 a st. 1230 dle aktuálního KN v lokalitě RD (bývalá prodejna Hradčany) v k.ú. Horní Lukavice se změnou RZV na B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské aj. dle současného stavu
- změna hranice k.ú. Chlumčany u Přeštic na pozemcích dle aktuálního KN v lokalitě PUPFL u trati (les „Malý Háj“) se změnou RZV na L – Plochy lesní aj. dle současného stavu
- změna za účelem změny využití pozemku parc.č. 858/15 a st. 632 v k.ú. Chlumčany u Přeštic pro stavbu RD
- změna za účelem výstavby truhlárny na pozemku parc.č. 98/3 a souvisejících v k.ú. Chlumčany u Přeštic včetně rozšíření plochy pro VS – Plochy smíšené výrobní
- změna za účelem vymezení veřejného prostranství pro obslužnou místní komunikaci
- změna využití území v souvislosti se záměrem na přístavbu DPS na pozemku parc.č. dle KN st. 248 v k.ú. Chlumčany u Přeštic změnou z RZV z B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech na O(v) – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura nebo změnou podmínek RZV pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech v části PV – Přípustné využití
- změna vymezení veřejného prostranství v ulici V Úvozu vyjmutím vybraných pozemků nebo jejich části v k.ú. Chlumčany u Přeštic z plochy RZV pro VP – Plochy veřejných prostranství
- změna využití jmenovitě určené plochy přestavby P201 pro O(v) – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- změna za účelem omezení nebo zákazu stavby prefabrikovaných betonových plotů na hranici pozemku s veřejným prostranstvím na území obce nebo vybraných plochách apod. (bez vyznačení v grafické příloze)
- prověřit možnost zrušení ploch územních rezerv vymezené mimo zastavěné území z důvodu nenaplnění kapacity zastavitelných ploch a pro jejich dostatečné vymezení i pro další návrhové období, popř. zdůvodnit proč tyto plochy územních rezerv budou i nadále ponechány
- doplnit v textové části významný veřejný prostor Bohuslava Kašpara a pietní místo

e.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Chlumčany konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se veřejné infrastruktury.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority APÚR ČR.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Chlumčany žádné požadavky na upořádání krajiny. Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority AZÚR PK.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci veřejné infrastruktury pro správní území obce Chlumčany žádné nové požadavky.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Při zpracování změny ÚP respektovat koridory pro dopravní infrastrukturu silniční - přeložka silnice I/27 a pro železniční trať Plzeň – Klatovy

Při zpracování změny ÚP respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/27 a ochranné pásmo železnice Plzeň - Klatovy.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb a venkovních prostorech.

e.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z APÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Chlumčany konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se uspořádání krajiny.

Při zpracování změny č.1 ÚP Chlumčany je i nadále nutno respektovat priority APÚR ČR.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze AZÚR PK nevyplývají pro správní území města Přeštice žádné požadavky na uspořádání krajiny. Při zpracování změny č.1 ÚP Chlumčany je i nadále nutno respektovat priority AZÚR PK.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území obce Chlumčany žádné nové požadavky.

- Změna č.1 ÚP Chlumčany bude reagovat na zapsanou Územní studii krajiny ORP Přeštice, která je vložena do ILAS a stává se tak závazným podkladem pro změnu ÚP.
- Změnou ÚP budou v textové části výroku ÚP prověřeny a upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny v neurbanizovaném území (Z, L, P, SN, T(n)), a které vyloučí umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v ust. § 18 odst.5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Při zpracování změny ÚP respektovat chráněná ložisková území (CHLÚ) č. 21510001 Dobřany a č. 12390000 Chlumčany, dobývací prostor č. 60267 Chlumčany

Při zpracování změny ÚP bude při vymezení nové zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 858/15 a p.č.st. 632 v k.ú. Chlumčany u Přeštic zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního. Toto upozornění bude uvedeno i v popisu lokality jako omezující podmínka.

Při pořizování změny č. 1 územního plánu Chlumčany nadále respektovat provedenou komplexní pozemkovou úpravu spolu s Plánem společných zařízení a na zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

e.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Pokud zpracovatel návrhu změny územního plánu shledá další potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv, nebo pokud tyto požadavky vyplynou z průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování budou v návrhu územního plánu uvedeny.

e.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Pokud zpracovatel návrhu změny územního plánu shledá další potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, nebo veřejně prospěšných opatření, nebo pokud tyto požadavky vyplynou z průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování budou v návrhu územního plánu uvedeny.

e.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Bez požadavků.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Bez požadavků.

e.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

e.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu a jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č.1 ÚP Chlumčany bude vycházet ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu.

Návrh změny č.1 ÚP Chlumčany (textová a grafická část) bude respektovat zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění – bude upravena struktura textové části i odůvodnění podle platné legislativy.

Změna ÚP – výroková část

A) Textovou část

B) Grafickou část

a) Výkres základního členění

M 1 : 5 000

- | | | |
|---|---|-----------|
| b) Hlavní výkres – Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | M | 1 : 5 000 |
| c) Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury | M | 1 : 5 000 |
| d) Výkres veřejně prospěšných staveb | | |

Odůvodnění změny ÚP

- | | | |
|---|---|-----------|
| A) Textovou část vč. srovnávacího textu | | |
| B) Grafickou část | | |
| a) Koordinační výkres | M | 1 : 5 000 |
| b) Výkres předpokládaných záborů | M | 1 : 5 000 |

Jako mapový podklad pro grafickou část dokumentace bude použita aktuální katastrální mapa v digitální formě.

Požadované počty vyhotovení návrhu změny ÚP

- Upravený návrh pro veřejné projednání bude odevzdán ve 3 vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce), v případě opakovaného veřejného projednání další 2 vyhotovení
- Čistopis bude odevzdán ve 4 vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx a dále ve vektorovém formátu *.shp, *.dgn, *.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v atributové tabulce nebo hladinách CAD souborů)
- Titulní list textové části výroku a grafická část výroku budou opatřeny záznam o účinnosti (dle § 14 odst. 1 vyhlášky), který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Úplné znění Územního plánu Chlumčany po vydání změny

- Bude odevzdáno současně se změnou č.1 ÚP Chlumčany územního plánu.
- Bude odevzdáno ve čtyřech vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx a dále ve vektorovém formátu *.shp, *.dgn, *.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v atributové tabulce nebo hladinách CAD souborů)
- Titulní list textové části výroku a grafická část výroku budou opatřeny záznam o účinnosti (dle § 14 odst. 2 vyhlášky), který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Poznámka :

- **změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP**
- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku (1 : 5 000) ;
- v textové části změny ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;
- textová část odůvodnění změny ÚP bude zpracována projektantem ve spolupráci s pořizovatelem (část zpracovaná projektantem dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle § 53 odst. č. 5.

e.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Viz následující kap. F.)

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast

Bez požadavků.

Viz stanovisko dotčeného orgánu Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko ze dne 11.5.2020, pod č.j. PK-ŽP/10156/20

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Bez požadavků.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu není navrhováno. Navrhovanými změnami nebude podstatně měněna koncepce územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Bez požadavků. Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Bez požadavků.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Chlumčany za uplynulé období 2017-2020 byl před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Chlumčany (dle § 47 odst. 5 stavebního zákona) projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a veřejností (dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona) přiměřeně ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona.

V době projednávání byl návrh Zprávy k nahlédnutí ve stanovené lhůtě u pořizovatele a zveřejněn na internetových stránkách Města Přeštice. Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako orgán územního plánování (dále jako „pořizovatel“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v souladu s § 55 a § 47 odst. 4 stavebního zákona, upravil návrh Zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem dle uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek.

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, oprávněných investorů, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chlumčany za uplynulé období 2017-2020:

1/ Z obesaných dotčených orgánů se ve stanovené zákonné lhůtě k návrhu Zprávy vyjádřily následující dotčené orgány s dále uvedeným obsahem:

- Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, vyjádření ze dne 24.4.2020, pod zn. 26732/2020-SŽ-GR-O6

Správa železnic, státní organizace, na zákl. zákona č. 77/2002 Sb., jehož vyjádření se stává podkladem pro zpracování koordinovaného závazného stanoviska Ministerstva dopravy, který je v procesu územního plánování dotčeným orgánem, dává následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 170 (Praha – Beroun – Plzeň -Klatovy), která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podminěčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb a venkovních prostorech.

V platných ZÚR Plzeňského kraje je vymezen koridor pro modernizaci trati Plzeň – Klatovy. Koridor je v územním plánu zapracován a požadujeme jej nadále respektovat.

V současnosti se připravuje záměr Revitalizace trati Dobřany (mimo) – Přeštice (včetně) s předpokladem realizace v letech 2024-2026.

Vyhodnocení stanoviska: Bereme na vědomí.

Při zpracování změny ÚP bude respektováno ochranné pásmo železnice Plzeň - Klatovy.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy budou zařazeny objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podminěčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb a venkovních prostorech. Viz kap. E. podkapitola e.1.2.

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko ze dne 11.5.2020, pod č.j. PK-ŽP/10156/20

OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává Městskému úřadu Přeštice, Odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 107, 334 01 Přeštice, podle § 45i odst. 1 zákona k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chlumčany v období 2017 - 2020, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Chlumčany toto stanovisko:

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chlumčany v období 2017 - 2020, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Chlumčany, nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Odůvodnění:

Zpráva o uplatňování územního plánu Chlumčany v období 2017 – 2020 obsahuje mimo jiné pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu. Změna č. 1 územního plánu bude řešit následující požadavky:

- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD,
- zaktualizovat současně zastavěné území celého správního území obce v souladu s § 58 stavebního zákona,
- uvést textovou část (výroková, odůvodnění) do souladu s platnou legislativou a prováděcími vyhláškami,
- zpřesnit rozhraní ploch Z051 B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské a P306 PV – Plochy veřejných prostranství na podkladě ÚS Obytná zóna – Hradčany I a ÚP Chlumčany dle záměru v GP na dělení a scelování pozemků pro výstavbu RD

- změna hranice k.ú. Chlumčany u Přeštic na pozemcích parc.č. dle KN 700/2, 700/3, 700/4, 700/5 dle aktuálního KN v lokalitě RD (bývalá hájovna) v k.ú. Robčice u Štěnovic se změnou RZV na B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské aj. dle současného stavu
- změna hranice k.ú. Chlumčany u Přeštic na pozemcích parc.č. dle KN 1905, 1906 a st. 1230 dle aktuálního KN v lokalitě RD (bývalá prodejna Hradčany) v k.ú. Horní Lukavice se změnou RZV na B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské aj. dle současného stavu
- změna hranice k.ú. Chlumčany u Přeštic na pozemcích dle aktuálního KN v lokalitě PUPFL u trati (les „ Malý Háj“) se změnou RZV na L – Plochy lesní aj. dle současného stavu
- změna za účelem změny využití pozemku parc.č. 858/15 a st. 632 v k.ú. Chlumčany u Přeštic pro stavbu RD
- změna za účelem výstavby truhlárny na pozemku parc.č. 98/3 a souvisejících v k.ú. Chlumčany u Přeštic včetně rozšíření plochy pro VS – Plochy smíšené výrobní
- změna za účelem vymezení veřejného prostranství pro obslužnou místní komunikaci
- změna využití území v souvislosti se záměrem na přístavbu DPS na pozemku parc.č. dle KN st. 248 v k.ú. Chlumčany u Přeštic změnou z RZV z B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech na O(v) – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura nebo změnou podmínek RZV pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech v části PV – Přípustné využití
- změna vymezení veřejného prostranství v ulici V Úvozu vyjmutím vybraných pozemků nebo jejich části v k.ú. Chlumčany u Přeštic z plochy RZV pro VP – Plochy veřejných prostranství
- změna využití jmenovitě určené plochy přestavby P201 pro O(v) – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- změna za účelem omezení nebo zákazu stavby prefabrikovaných betonových plotů na hranici pozemku s veřejným prostranstvím na území obce nebo vybraných plochách apod. (bez vyznačení v grafické příloze)
- prověření možnosti zrušení ploch územních rezerv vymezené mimo zastavěné území z důvodu nenaplnění kapacity zastavitelných ploch a pro jejich dostatečné vymezení i pro další návrhové období, popř. zdůvodnit proč tyto plochy územních rezerv budou i nadále ponechány

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chlumčany v období 2017 - 2020, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Chlumčany (dále jen „Návrh“) je situován mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje, proto je správní orgán toho názoru, že Návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chlumčany, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Chlumčany podle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 22. 4. 2020 zprávu o uplatňování územního plánu Chlumčany v uplynulém období 2017 – 2020 podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny. Pořízení změny je z vlastního podnětu obce. V rámci změny č.1 územního plánu bude provedena:

- aktualizace mapy katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- aktualizace současně zastavěné území celého správního území obce v souladu s § 58 stavebního zákona
- uvedení textové části (výroková, odůvodnění) do souladu s platnou legislativou a prováděcími vyhláškami
- zpřesnění rozhraní ploch Z051 B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské a P306 PV – Plochy veřejných prostranství na podkladě ÚS Obytná zóna – Hradčany I a ÚP Chlumčany dle záměru v GP na dělení a scelování pozemků pro výstavbu RD
- změna hranice k.ú. Chlumčany u Přeštic na pozemcích parc.č. dle KN 700/2, 700/3, 700/4, 700/5 dle aktuálního KN v lokalitě RD (bývalá hájovna) v k.ú. Robčice u Štěnovic se změnou RZV na B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské aj. dle současného stavu
- změna hranice k.ú. Chlumčany u Přeštic na pozemcích parc.č. dle KN 1905, 1906 a st. 1230 dle aktuálního KN v lokalitě RD (bývalá prodejna Hradčany) v k.ú. Horní Lukavice se změnou RZV na B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské aj. dle současného stavu
- změna hranice k.ú. Chlumčany u Přeštic na pozemcích dle aktuálního KN v lokalitě PUPFL u trati (les „ Malý Háj“) se změnou RZV na L – Plochy lesní aj. dle současného stavu
- změna za účelem změny využití pozemku parc.č. 858/15 a st. 632 v k.ú. Chlumčany u Přeštic pro stavbu RD

- změna za účelem výstavby truhlárny na pozemku parc.č. 98/3 a souvisejících v k.ú. Chlumčany u Přeštic včetně rozšíření plochy pro VS – Plochy smíšené výrobní
- změna za účelem vymezení veřejného prostranství pro obslužnou místní komunikaci
- změna využití území v souvislosti se záměrem na přístavbu DPS na pozemku parc.č. dle KN st. 248 v k.ú. Chlumčany u Přeštic změnou z RZV z B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech na O(v) – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura nebo změnou podmínek RZV pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech v části PV – Přípustné využití
- změna vymezení veřejného prostranství v ulici V Úvozu vyjmutím vybraných pozemků nebo jejich části v k.ú. Chlumčany u Přeštic z plochy RZV pro VP – Plochy veřejných prostranství
- změna využití jmenovitě určené plochy přestavby P201 pro O(v) – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- změna za účelem omezení nebo zákazu stavby prefabrikovaných betonových plotů na hranici pozemku s veřejným prostranstvím na území obce nebo vybraných plochách apod. (bez vyznačení v grafické příloze)
- prověření možnosti zrušení ploch územních rezerv vymezené mimo zastavěné území z důvodu nenaplnění kapacity zastavitelných ploch a pro jejich dostatečné vymezení i pro další návrhové období, popř. zdůvodnit proč tyto plochy územních rezerv budou i nadále ponechány

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) **nepožaduje zpracovat vyhodnocení** vlivů návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chlumčany včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Chlumčany.

Odůvodnění:

Ve vazbě na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chlumčany a na skutečnost, že v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu budou řešeny výše uvedené požadavky na změnu územního plánu, bylo zvoleno souhrnné porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

1. Obsah koncepce

Bylo navrženo jednovariantní řešení. Předložená koncepce obsahuje dílčí změny, které jsou formulovány konkrétně a definují územní lokalizaci a provedení aktualizací. Předmětem koncepce jsou takové dílčí změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Tyto dílčí změny nebudou mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Platný územní plán je strategickým dokumentem s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku správního území. Pro potřebný rozvoj správního území Chlumčany vymezil územní plán zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy územních rezerv pro bydlení, technické a dopravní infrastruktury, plochy výrobní, plochy přírodní, lesní – rekreační, plochy smíšené a plochu těžbu nerostů, které odpovídají velikosti správnímu území obce a jejímu předpokládanému rozvoji. V období od 01/2017 do 04/2020 bylo vydáno 52 územních rozhodnutí na stavby rodinných domů v plochách změn, 4 územní rozhodnutí na stavby RD v zastavěném území a 2 územní rozhodnutí na stavby skladových hal. Není potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, ani v horizontu nejbližších 4 let. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Jsou respektovány plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru. Lokality řešené změnou nejsou situovány v zvláště chráněném území, nejsou situovány v ploše přírodního parku, nezasahují do oblastí Natura 2000. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Koncepce je bez dopadů v oblasti uplatňování práva na životní prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Platný územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území. Vyhlášená zvláště chráněná území

přírody (ZCHÚ) včetně jejich zónování a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ se řešeného území nedotýkají. Stejně tak nejsou v řešeném území ani v jeho bezprostředním okolí vymezena území soustavy NATURA 2000. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv na soustavu Natura 2000. V řešeném území nejsou vymezeny části regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení ÚP vytváří podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na území sousedních obcí na lokální úrovni. Jsou respektovány zásady ochrany kulturních památek (kaple Panny Marie) a podmínky ochrany památkově chráněných území (ÚAN, tj. území s archeologickými nálezy). Jsou respektovány plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu. V řešeném území se jedná o následující ložiska: - využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory (mimo řešené území ale v přímé návaznosti na něj) - nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím. Je respektována hranice dobývacího prostoru, hranice chráněného ložiskového území. Nepředpokládají se kumulativní a synergické vlivy, jejichž povahu je nutné vyhodnotit. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny a nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními mít koncepcí potenciál závažných a rozsáhlých vlivů.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovaných na odlišných úrovních v téže oblasti

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Správní území obce leží mimo rozvojové osy a specifické oblasti. Územní plán Chlumčany respektuje relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jak byly stanoveny v PÚR ČR v platném znění. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle PÚR ČR a ZÚR PK je správní území obce dotčeno rozvojovou oblastí OB5 – Rozvojová oblast Plzeň. Koncepce územního plánu respektuje nadřazenou plánovací dokumentaci. Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů.

Vyhodnocení stanoviska: Bereme na vědomí.

- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, po BOX 9, 110 15 Praha 1, vyjádření ze dne 15.5.2020 pod zn. 315/2020-910-UPR/2

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přeštice včetně návrhu zadání změny územního plánu.

Silniční doprava

Správním územím obce Chlumčany prochází stávající silnice I/27 a její plánovaná přeložka. V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a platným územním plánem Chlumčany požadujeme územně chránit koridor dopravní infrastruktury silniční pro přeložku silnice I/27. Požadujeme respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/27 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Drážní doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 170 (Praha –) Beroun – Plzeň – Klatovy, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V platných Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje je vymezen koridor pro železniční trať Plzeň – Klatovy. Tento koridor je v územním plánu Chlumčany zapracován a požadujeme jej nadále respektovat. V současné době se připravuje záměr Revitalizace trati Dobřany (mimo) – Přeštice (včetně) s předpokladem realizace v letech 2024-2026.

Letecká doprava

Na území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Plzeň/Lině, které požadujeme plně respektovat.

Vodní doprava - nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení požadavku: Bereme na vědomí.

Koridory pro dopravní infrastrukturu silniční - přeložka silnice I/27 a dopravní infrastrukturu železniční - trať Plzeň – Klatovy a dále silniční ochranné pásmo silnice I/27 a ochranné pásmo dráhy budou nadále při zpracování změny ÚP respektovány. Viz kap. E. podkapitola e.1.2.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, vyjádření ze dne 18.5.2020, pod zn. MPO 77540/2020

Z hlediska působnosti MPO ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chlumčany vyjadřuje takto:

Ze zprávy o uplatňování ÚP Chlumčany nevyplývá potřeba nových zastavitelných ploch. Pořízení Změny č. 1 ÚP je vyvoláno zejména potřebou aktualizace zastavěného území, podkladové katastrální mapy a hranice katastrálního území a uvedení textové části do souladu s platnou legislativou. Zároveň navrhuji Pokyny pro zpracování změny územního plánu na základě podnětů občanů a obce prověřením možnosti změny funkčního využití některých pozemků, které ovšem vesměs leží mimo výhradní ložisko kaolinu č. 3215100 Chlumčany – Dobřany, dobývací prostor č. 60267 Chlumčany i mimo chráněná ložisková území (CHLÚ) č. 21510001 Dobřany a č. 12390000 Chlumčany, zasahující do severozápadní a západní části katastru. Nicméně upozorňujeme, že při zpracování Změny č.1 územního plánu bude nutné výše uvedené výhradní ložisko, dobývací prostor i CHLÚ plně respektovat. S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Chlumčany souhlasíme.

Vyhodnocení požadavku: Bereme na vědomí.

Při zpracování změny ÚP budou nadále respektovány Chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 215100 Chlumčany – Dobřany, dobývací prostor č. 60267 Chlumčany a chráněná ložisková území (CHLÚ) č. 21510001 Dobřany a č. 12390000 Chlumčany. Viz kap. E. podkapitola e.1.3.

- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň, vyjádření ze dne 19.5.2020, pod zn. PVL-32342/2020/340/Li

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce výše uvedených vodních toků máme k předložené zprávě o uplatňování územního plánu Chlumčany a zadání pro zpracování změny č. 1 ÚP Chlumčany tyto připomínky:

V rámci změny č. 1 ÚP je navržena změna využití pozemku parc. č. 858/15 a p.č.st. 632 v k.ú. Chlumčany pro stavbu RD. Upozorňujeme, že při okraji pozemku vede trasa drobného vodního toku IDVT 10258174, který je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění Povodí Vltavy, státní podnik, při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků, způsob provádění činností souvisejících se správou významných a drobných vodních toků). Tzn., že bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního. Toto upozornění bude uvedeno i v popisu lokality jako omezující podmínka.

Obec Chlumčany se nachází v povodí drobného vodního toku Chlumčanský potok (IDVT 10274439) a jeho přítoků, č.h.p. 1-10-02-1010-0-00, v povodí drobného vodního toku Suchanovský potok (IDVT 10253471), č.h.p. 1-10-02-0980-0-00, a okrajově v povodí významného vodního toku Radbuza (IDVT 10100017), č.h.p. 1-10-02-1020-0-00. Tyto vodní toky jsou ve správě Povodí Vltavy, státní podnik.

Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) doporučujeme zakreslit všechny vodní toky a vodní linie (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasná vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství:

<http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení.

(Trasy vodních toků v digitální podobě (formát.shp) jsou ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství: <https://voda.gov.cz/portal/cz/> - záložka Evidence ISVS – vodní toky – ke stažení.)

Vyhodnocení požadavku: Bereme na vědomí.

Při zpracování změny ÚP bude při vymezení nové zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 858/15 a p.č.st. 632 v k.ú. Chlumčany u Přeštic zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního. Toto upozornění bude uvedeno i v popisu lokality jako omezující podmínka. Viz kap. E. podkapitola e.1.3.

- Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní předměstí, 326 00 Plzeň, vyjádření ze dne 22.5.2020, pod zn. SPU 172211/2020

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 503/2012 Sb.") a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chlumčany v období 2017-2020 obdrženy dne 22.4.2020 a vydává toto koordinované vyjádření: Státní pozemkový úřad s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Chlumčany v období 2017-2020 souhlasí.

Při pořizování změny č. 1 územního plánu Chlumčany požadujeme i nadále respektovat provedenou komplexní pozemkovou úpravu spolu s Plánem společných zařízení. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav bylo vydáno na základě § 11 odst. 4 zákona č. 139/2012 Sb. dne 6. 1. 2012 s nabytím právní moci dne 17. 2. 2012.

Dále upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

Vyhodnocení požadavku: Bereme na vědomí.

- Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, vyjádření ze dne 20.5.2020, č.j. PR-OŠVVPP-LUV/39380/2020

Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče jako místně a věcně příslušný orgán výkonu státní památkové péče sděluje, že k předložené zprávě o uplatňování ÚP Chlumčany za uplynulé období 2017 – 2020 nemá připomínek a se zprávou souhlasí.

Agenda evidence válečných hrobů a pietních míst

S odvoláním na § 4 odstavce 1 zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech v platném znění, navrhujeme při aktualizaci ÚP obce Chlumčany do oddílu Hodnoty v území – významný veřejný prostor Boh. Kašpara v Chlumčanech doplnit informaci o tom, že se zde nachází pietní místo evidované pod číslem CZE3210-5844.

Vyhodnocení požadavku: Bereme na vědomí.

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k doplnění textové části o významný veřejný prostor Bohuslava Kašpara a pietního místa. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

2/ Ostatní dotčené orgány, jež uplatnily svá vyjádření bez připomínek:

- Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, vyjádření ze dne 22.4.2020, pod č.j.: MZP/2020/520/464
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, P.O. BOX 18, 320 68 Plzeň, vyjádření ze dne 23.4.2020, pod zn. HSPM-2907-29/2010 ÚPP

3/ Podněty sousedních obcí:

Podněty sousedních obcí nebyly při projednávání návrhu Zprávy uplatněny.

4/ Uplatněné připomínky:

Připomínky veřejnosti nebyly při projednávání návrhu Zprávy uplatněny.

Zpráva doplněná a upravená na základě projednání byla schválena Zastupitelstvem obce Chlumčany v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona, usnesením č. 7.11/2020 ze zasedání zastupitelstva obce Chlumčany dne 9.7.2020.

.....
Mgr. Vladimíra Štejrová
starostka obce

.....
Stanislav Dušek
místostarosta obce

.....
Ing. Ivana Zieglerová
místostarostka obce

Použité zkratky:

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

APÚR ČR – Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

AZÚR PK – Aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

ÚAP PK – Územně analytické podklady Plzeňského kraje

ÚA ORP – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ORP – Obec s rozšířenou působností

ÚP – Územní plán

ILAS – Evidence územně plánovací činnosti
KN – Katastr nemovitostí
ÚSES – Územní systém ekologické stability
VPS – Veřejně prospěšná stavba
VPO – Veřejně prospěšná opatření
VN – vysoké napětí
ZD – Závada dopravní
ZH – Závada hygienická
SZL – Střet záměru s limitem
P – ostatní problémy
OE – Ohrožení erozemi v území
VZH – problémy v jednotlivých pilířích