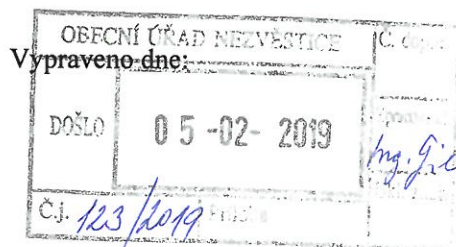


Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní
Škroupova 4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/293569/18/PEL
Č.j.: MMP/033875/19
Vyřizuje: Bc. Petr Pelech
Telefon: 378034166
Fax: 378034102
E-mail: pelechp@plzen.eu
IDDS: 6iybfxn

Plzeň, dne: 4.2.2019



OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVÁLENICE V OBDOBÍ 2014 - 2018

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě § 55 stavebního zákona o vyhodnocování územního plánu a jeho změny, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chválenice v období 2014 -2018, včetně pokynů pro zpracování změny č. 2 územního plánu Chválenice (dále jen „zpráva“) a obdobně k § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje její projednávání.

Návrh zprávy bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení na Obecním úřadě Chválenice a na Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správním, především v úřední dny (pondělí a středa 8:00 – 17:00), jinak dle telefonické domluvy (viz záhlaví tohoto dokumentu).

Dálkový přístup k návrhu zadání bude zajištěn na webových stránkách města Plzně (www.plzen.eu -> úřad -> elektronická úřední deska -> vlastní) a obce Chválenice (<http://www.chvalenice.cz/urad-108/urad-obce/uredni-deska/>).

Ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o projednávání na úřední desce může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou své požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele své stanovisko, ve kterém uvede, zda má být změna územního plánu posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

V téže lhůtě mohou sousední obce uplatnit své podněty.

Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody a krajiny pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Bc. Petr Pelech
referent odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 30 dnů na úřední desce Magistrátu města Plzně a Obecního úřadu Chválenice. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno na úřední desce dne: 5. 2. 2019

Sejmuto z úřední desky dne: 7. 3. 2019

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení a zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Příloha:

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chválenice 2014 – 2018, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Chválenice

Obdrží:

Obec:

Obec Chválenice, IDDS: meqbwqp

Nadřízený orgán:

Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje, IDDS: zzjbr3p

Dotčené orgány:

Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor životního prostředí, všechny dotčené úseky OŽP, IDDS: zzjbr3p

MMP, odbor životního prostředí, (všechny dotčené úseky OŽP), Kopeckého sady č.p. 11, 306 32 Plzeň

Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Krajská veterinární správa SVS pro Plzeňský kraj, IDDS: z5d8b62

MMP, Odbor památkové péče, Kopeckého sady č.p. 97/11, Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zzjbr3p

MMP, Odbor dopravy, Škroupova č.p. 1900/5, Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

Státní pozemkový úřad Plzeňský kraj, IDDS: z49per3

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu

Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková, Odbor územní správy majetku Praha, IDDS:

hjyaavk

Sousední obce:

Obec Nezavětice, IDDS: fq7asxh

Obec Nezvěstice, IDDS: pfcbr83

Obec Losiná, IDDS: ygbbmvj

Obec Štěnovický Borek, IDDS: j64atxi

Obec Nebílovy, IDDS: dcpauzm

Obec Střížovice, IDDS: 2f3bj6b
Obec Chlum, IDDS: saiavjd
Obec Vlčtejn, IDDS: jj5br4e

K vyvěšení na úřední desce:

Obecní úřad Chválenice, IDDS: meqbwqp
Magistrát města Plzně, odbor správních činností, náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní Město, 301 00
Plzeň 1

Oprávněný investor:

ČEPS, a.s., IDDS: seccdqd
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

Ostatní:

MMP, Odbor bezpečnosti, prevence kriminality a krizového řízení, nám. Republiky 16, 306 32 Plzeň

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVÁLENICE

za uplynulé období 2014 - 2018

Návrh určený k projednání
podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební
zákon) ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel:

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Chválenice

Vypracoval:

Bc. Petr Pelech, kvalifikovaná osoba pro územně plánovací činnost
ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Pavlem Kvíderou, starostou obce

Datum: 01/2019

Obsah

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	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	8
E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	9
E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci	9
E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	9
E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	10
E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
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.....	11
E.5) Požadavky na zpracování variant řešení.....	11
E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	12
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 ptačí oblast	12
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	12
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	13
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	13
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	13

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

Pořizovatelská činnost v období 2014 - 2018

Územní plán Chválenice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Chválenice usnesením č. 4/8/2010 dne 25.6.2010, účinnosti nabyl dne 20.7.2010.

Vzhledem k požadavkům stavebního zákona pořizovatel v roce 2014 přistoupil k vypracování 1. zprávy o uplatňování za období let 2010 – 2014, tato zpráva o uplatňování byla Zastupitelstvem obce Chválenice schválena dne 18.12.2014 po usnesení č. 7/10/2014. Součástí této zprávy byly rovněž pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Chválenice. Ve sledovaném období (2014 – 2018) byla tedy na základě výše uvedeného pořizována změna č. 1 územního plánu Chválenice, která nabyla účinnosti dne 14.2.2017.

Vyhodnocení využití návrhových ploch v období 2014 - 2018

Územním plán Chválenice v platném znění (dále jen „ÚP Chválenice“) řeší území celé obce, tj. 3 katastrálních území – Chválenice, Chouzovy a Želčany. Územní plán vymezuje celkem 25 zastavitelných ploch, především pro bydlení, výrobu a občanské vybavení. Podrobnější vymezení je uvedeno v následující tabulce:

Vymezení zastavitelných ploch vymezených ÚP Chválenice:

Umístění v katastru	Označení plochy v původním ÚP	Navržená původní funkce v ÚP	Původní výměra (ha)	Označení plochy po změně č. 1	Navržená funkce po změně č. 1	Výměra po změně (ha)
Chválenice	Z1	Bydlení čisté	1,7	Z1	Bydlení čisté	0,97
	Z2	Bydlení čisté	6,5	Z2	Bydlení čisté	5,7
	Z3	Bydlení čisté	7	Z3	Bydlení čisté	7
	Z4	Bydlení čisté	0,6	Z4	Bydlení čisté	0,6
	Z5	Bydlení čisté	2,6	Z5	Bydlení čisté	2,6
	Z6	Bydlení čisté	0,5	Z25	Smíšené obytné	0,5
	Z7	Bydlení čisté	0,34	Z26	Smíšené obytné	0,34
	Z8	Smíšené obytné	0,1	Z8	Smíšené obytné	0,1
	Z9	Smíšené obytné	0,08	Z9	Smíšené obytné	0,08
	Z10	Smíšené obytné	0,8	Z10	Smíšené obytné	0,8
	Z11	Smíšené výrobní	2,7	Z11	Smíšené výrobní	2,7
	Z12	Výroby a skladování	3,4	Z12	Výroby a skladování	3,4
	Z13	Občanské vybavení	2,1	Z13	Občanské vybavení	1,6
	Z14	Občanské vybavení	0,8	Z14	Občanské vybavení	0,8
	Z23	Smíšené obytné	1,45	Z23	Smíšené obytné	1,45
					Z28	Smíšené obytné

			Z29	Bydlení čisté	0,24	
Chouzovy	Z15	Bydlení čisté	0,97	Z15	Bydlení čisté	0,97
	Z16	Bydlení venkovské	0,5	Z16	Bydlení venkovské	0,5
	Z17	Bydlení venkovské	0,6	Z17	Bydlení venkovské	0,6
	Z18	Bydlení venkovské	0,2	Z18	Bydlení venkovské	0,2
Želčany	Z19	Bydlení venkovské	0,95	Z19	Bydlení venkovské	0,95
	Z20	Bydlení venkovské	0,5	Z20	Bydlení venkovské	0,5
	Z21	Bydlení čisté	0,75	Z21	Bydlení čisté	0,75
	Z22	Smíšené výrobní	0,5	Z22	Smíšené výrobní	0,5
Celková výměra v původním ÚP			35,64	Celková výměra po změně	33,91	

Pro plochy Z2, Z3, Z5 je zpracována územní studie jako poklad pro rozhodování o změnách v těchto územích. Pro plochy Z11 a Z12 ÚP Chválenice rovněž vymezuje nutnost pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování, tyto studie dosud nejsou platné. Ačkoliv pro lokalitu Z11 je jako podmínka pro rozhodování určena územní studie, došlo k provedení úprav v tomto území bez její existence. V tabulce není uvedena plocha Z24, která je vymezena pro koridor silnice I/20. Tato plocha doposud není zastavěna, je však částečně v kolizi s plánovanou plochou občanského vybavení Z14.

Změna č. 1 reagovala spíše drobnými úpravami vymezení některých lokalit na základě změny stavu v území, tedy převedením části některých zastavitelných ploch do ploch zastavěného území, upravovala rovněž náhled na území. Například změna v rozsahu plochy Z2 není dána jejím novým zastavěním, ale změnou pohledu na zastavěnost v území.

Z hlediska rozvoje v sídle Chválenice došlo od schválení poslední změny k minimálnímu rozvoji, v sídlech Želčany a Chouzovy nedošlo ve sledovaném období k rozvoji v žádné zastavitelné ploše.

Celkový rozvoj v zastavitelných plochách je z hlediska funkčního i prostorového naprosto minimální a z tohoto pohledu není nutné rozsah ploch jakkoliv navyšovat.

Plochy přestavby nejsou v ÚP Chválenice vymezeny. ÚP Chválenice vymezuje celkem 6 územních rezerv, z toho 5 rezerv je vymezeno pro čisté bydlení a 1 rezerva pro komunikaci. Vzhledem k nízkému vytížení stávajících zastavitelných ploch není nutné rezervy pro bydlení převádět do návrhu.

Vyhodnocení podnětů občanů obce na změnu územního plánu Chválenice

1) Zařazení pozemku p.č. 363 v k.ú. Chválenice do ploch určených pro výstavbu rodinných domů

Vyhodnocení podnětu: Obec Chválenice má v současné době z hlediska možnosti rozvoje bydlení svůj územní plán dimenzován více než dostatečně (volné plochy pro **minimálně 200 rodinných domů**). Vymezení tohoto pozemku by mělo další nežádoucí dopady z hlediska ochrany půdního fondu, fragmentace krajiny a dalších. Lokalita není na rozdíl od ostatních infrastrukturně připravena k zástavbě. Pořizovatel pozemek nedoporučuje v současné době k zástavbě, o zástavbě je možné uvažovat až po vyčerpání ostatních lokalit.

2) Zařazení části pozemku p.č. 711 v k.ú. Želčany do ploch určených pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení podnětu: Obec Chválenice má v současné době z hlediska možnosti rozvoje bydlení svůj územní plán dimenzován více než dostatečně (volné plochy pro **minimálně 200 rodinných domů**). V samotných Želčanech je k zastavění určena lokalita Z19, Z20 a Z21, které jsou dosud nezastavěné. Pozemek p.č. 711 je umístěn východně od vzniklé polní cesty bez návaznosti na zastavěné území. V uvedené lokalitě je možné uvažovat o pouze logickém

zarovnání hranice zastavitelné plochy Z21 k vytvořené polní cestě, nikoliv však již dále na východ. Pozemek pořizovatel nedoporučuje v současné době k zástavbě, o zástavbě je možné uvažovat až po vyčerpání ostatních lokalit.

3) Žádost o změnu územního plánu tak, aby bylo zamezeno stavbám pro chov drobného zvířectva v plochách bydlení

Vyhodnocení podnětu: Obec Chválenice je obcí, kde se mísí tradiční způsob venkovského života spojeného rovněž s chováním hospodářských zvířat se způsobem, který si nárokuje prostředí takřka sterilní. Na toto by měl reagovat rovněž územní plán citlivou specifikací regulativů především ploch určených pro bydlení. V současné době je v územním plánu možný chov drobného zvířectva v plochách bydlení čistého i bydlení venkovského, pořizovatel doporučuje zvážit, zda v bydlení čistém tuto přípustnost ponechat, a zároveň neprovést lepší rozdělení Chválenic z hlediska bydlení čistého a venkovského.

4) Nové řešení lokality Z5

Vyhodnocení podnětu: Pro lokalitu Z5 je zpracována územní studie, která je zaevidována a je závazná pro rozhodování. V případě zjištění, že řešení uvedené v územní studii je neproveditelné, a nalezení řešení minimálně stejně kvalitního, je možné využít i řešení nové. Zároveň by bylo vhodné zpracovat územní studii novou, v případě, že by byl nutný jiný rozsah lokality, je nutné toto zanést do změny územního plánu a řádně projednat.

Ve smyslu výše uvedeného vyhodnocení jsou zpracovány pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Chválenice.

Nové územně plánovací nástroje a legislativa v období 2014 - 2018

Ve sledovaném období došlo ke schválení Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dne 15.4.2015) a účinnosti nabyla také Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (29.9.2018). Dokumentace mají vliv na obec Chválenice, jelikož obsahují záměry republikového významu, které jsou v ÚP Chválenice dosud neřešené (více v kapitole c). Požadavky poslední úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Plzeň z roku 2016 jsou konzumovány stávajícím ÚP Chválenice. K 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se změnil stavební zákon a k 29.1.2018 nabyla účinnosti vyhl. č. 13/2018 Sb., kterou se změnila vyhláška.

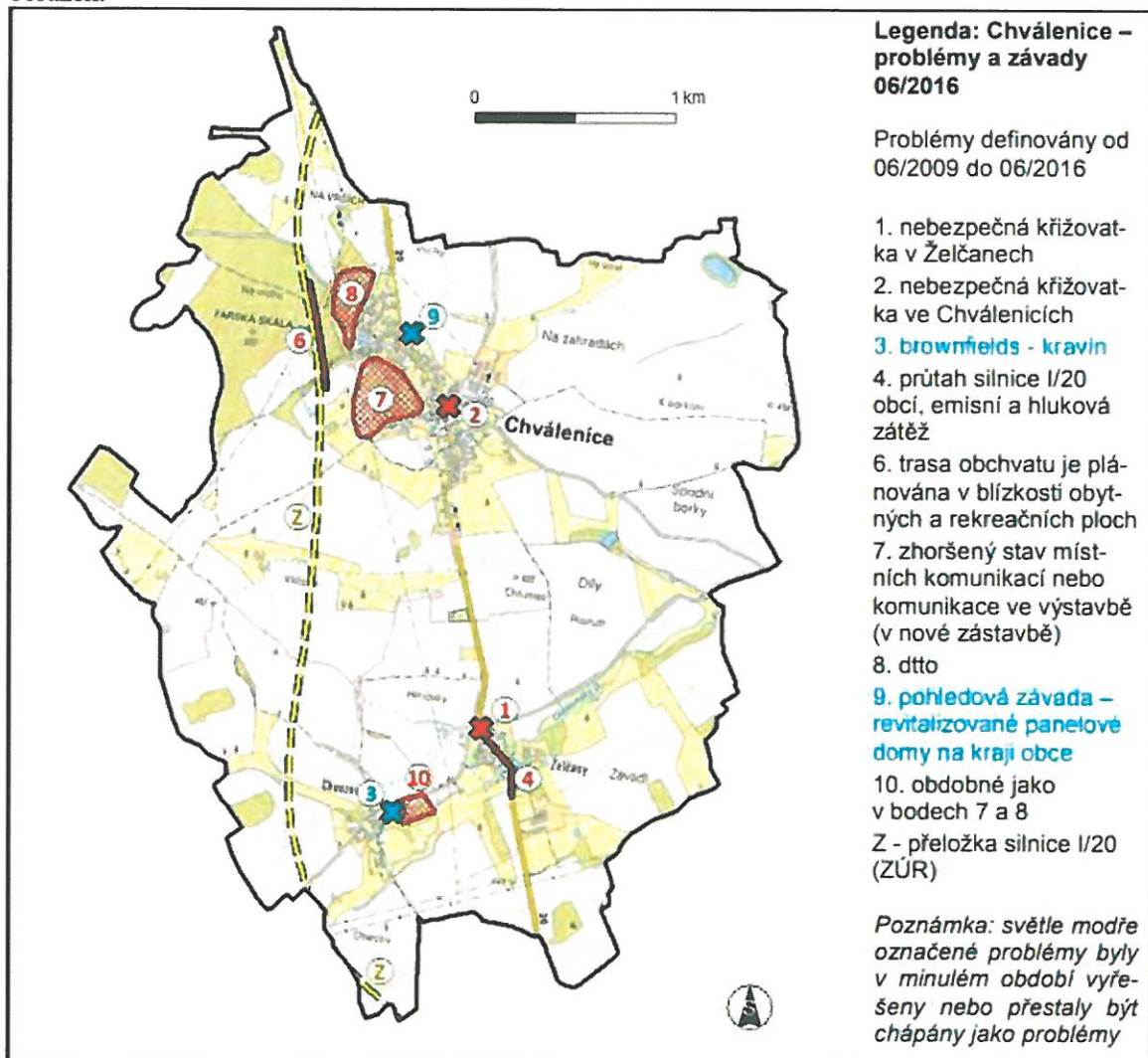
Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP Chválenice vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Během doby planosti Územního plánu Chválenice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nedošlo k narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability regionálního i nadregionálního. Na území obce se v období 2014-2018 neobjevily žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Plzeň byla pořízena k 31.12.2016. Územně analytické podklady jsou zveřejněny na webových stránkách města Plzně a na stránkách Plzeňského kraje. Obec Chválenice spadá dle vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje do kategorie 2c, tedy s kladným hodnocením v pilíři ekonomickém a sociodemografickém a negativním hodnocením v pilíři environmentálním (především z důvodu nízké

ekologické stability území). Závady a problémy popsané pro obec Chválenice znázorňuje následující obrázek:



Problémy a závady, řešitelné územně plánovací dokumentací, jsou řešeny již ve stávajícím ÚP Chválenice a nevyvolávají nutnost změny.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad ÚP Chválenice je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015. Z hlediska rozvojových os a rozvojových oblastí PÚR ČR zařazuje území obce Chválenice do rozvojové oblasti OB5 Plzeň, především z důvodu ovlivnění území rozvojem krajského města Plzně. ÚP Chválenice respektuje zařazení obce do takto vymezené rozvojové oblasti. PÚR ČR nezařazuje území obce Chválenice do žádné rozvojové osy či specifické oblasti republikového významu.

Z hlediska republikových záměrů v oblasti dopravní a technické infrastruktury je na území obce Chválenice vymezeny koridory E17 a E21 pro zdvojení vedení 400 kV Přeštice – Chrást a Přeštice – Kočín. Tyto koridory nejsou v ÚP Chválenice plně zohledněny.

PÚR ČR dále obsahuje v kap. 2 republikové priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území jejichž naplnění **není v ÚP Chválenice popsáno.**

Soulad s územně plánovací dokumentací krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Chválenice jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR PK), účinné od 24.1.2019. Z hlediska ZÚR PK je pro obec Chválenice zásadní:

ZÚR PK potvrzují zařazení obce Chválenice do rozvojové oblasti OB5 vymezené v PÚR ČR a navrhují následující úkoly pro územní plánování:

- vymežit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové zástavby a obslužných funkcí
- usměrňovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí)

ÚP Chválenice respektuje zařazení a úkoly kladené na rozvojovou oblast OB5.

ZÚR PK vymezují na území obce Chválenice koridor pro přeložku silnice I/20 (Chválenice – Seč), tento koridor je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba SD20/06. Úkolem pro ÚP Chválenice je tento koridor vymezená v ZÚR PK o šířce 200 m zpřesnit a vymežit. **ÚP Chválenice tento koridor respektuje a zpřesňuje. Koridor je v ÚP Chválenice navržen jako veřejně prospěšná stavba.**

ZÚR PK dále vymezují na území obce Chválenice záměry z PÚR ČR E17 a E21, tedy koridory pro zdvojení vedení 400 kV Chrást – Přeštice a Kočín – Přeštice. Tyto koridory jsou zároveň navrženy jako veřejně prospěšné stavby. Šířka těchto koridorů činí 300 m. Úkolem ÚP Chválenice je tyto koridory zpřesnit a dále:

- při zpřesňování koridorů minimalizovat vlivy na ZPF, PUPFL a průchod povodňových vod a vhodným technickým řešením minimalizovat zásahy do koryt vodních toků.
- při zpřesňování koridorů minimalizovat negativní vlivy plynoucí ze střetu ploch a koridorů s prvky ÚSES, lokalitami soustavy NATURA 2000, lesními porosty, mimolesní zelení, zvláště chráněnými územími a územími s ložiskovou ochranou.
- stanovit v příslušných souvislostech a podrobnostech podmínky pro využití koridorů s cílem omezit negativní projevy stavby ve vzhledu krajiny a s cílem minimalizovat ovlivnění krajinného rázu.
- při zpřesňování koridorů využívat stávající trasy elektrického vedení. V případě nevyužití stávajících tras elektrického vedení zpřesňovat koridory v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

ÚP Chválenice tyto koridory neobsahuje v plném rozsahu, v tomto bodě není v souladu se ZÚR PK.

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

Z hlediska zastavitelných ploch je nutné si rozdělit území na jednotlivá sídla:

A. Sídlo Chválenice

Celková rozloha zastavitelných ploch pro bydlení činí cca 20,44 ha (bydlení čisté 17,11 ha a smíšené obytné 3,33 ha), zastavitelných ploch pro výrobu 6,1 ha (smíšené výrobní 2,7 ha a výroby a skladování 3,4 ha).

Od r. 2010, resp. od vydání ÚP Chválenice došlo v rámci vymezených zastavitelných ploch k zastavění:

V ploše Z1 – 1 RD

V ploše Z2 – 1 RD (platná územní studie)

V ploše Z3 – 3 RD (platná územní studie)

V ploše Z6 (Z25 po změně č. 1) – 1 RD

V ploše Z11 – částečně zastavěno (zpracovává se územní studie)

Další výstavba se ve sledovaném období odehrávala především v rámci proluk a dosud nezastavěných částí vymezeného zastavěného území obce. Vymezené zastavitelné plochy jsou pro rozvoj sídla Chválenice **naprosto dostačující** a není nutné v tomto ohledu měnit územní plán.

B. Sídlo Chouzovy

V Chouzovech jsou navrženy pouze plochy pro bydlení, o rozloze cca 2,27 ha (bydlení čisté 0,97 ha a bydlení venkovské 1,3 ha).

Od r. 2010, resp. od vydání ÚP Chválenice nedošlo v rámci zastavitelných ploch k jakékoliv výstavbě.

Vymezené zastavitelné plochy jsou pro rozvoj sídla Chouzovy **naprosto dostačující** a není nutné v tomto ohledu měnit územní plán.

C. Sídlo Želčany

Celková rozloha zastavitelných ploch pro bydlení činí 2,2 ha (bydlení čisté 0,75 a bydlení venkovské 1,45 ha), zastavitelných ploch pro výrobu cca 0,5 ha (smíšené výrobní).

Od r. 2010, resp. od vydání ÚP Chválenice nedošlo v rámci zastavitelných ploch k jakékoliv výstavbě.

Vymezené zastavitelné plochy jsou pro rozvoj sídla Chouzovy **naprosto dostačující** a není nutné v tomto ohledu měnit územní plán.

Počet obyvatel Chválenic vzrostl mezi lety 2013 a 2017 o zhruba 6 % (z 688 ob. k 31.12.2013 na 727 ob. k 31.12.2017). ÚP Chválenice je dimenzován v rozsahu minimálně 200 nových rodinných domů, z toho bylo využito jen minimální množství (viz výše). Z hlediska jiných účelů než bydlení je v obci rovněž vymezena dostatečně velká plocha pro výrobu, která je doposud nevyužita (plocha Z12).

Závěr:

Z vývoje zastavěnosti jednotlivých ploch ve Chválenicích nevyplývá potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch. Rozsah současně vymezených ploch je přiměřený umístění obce v rozvojové oblasti OB5 a blízkosti krajského města a pro rozvoj obce v následujících letech naprosto dostačující. **Není nutné vymezovat další zastavitelné plochy.** Další plochy by bylo možné vymezit v případě kompenzací, kdy dojde ke zrušení jiných již vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů těžko využitelných ploch.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Změna č. 2 ÚP Chválenice bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou dne 15.4.2015)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.1.2019)

- změna ÚP bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna ÚP zohlední zařazení obce Chválenice v rozvojové oblasti OB5 Rozvojová oblast Plzeň

Územně analytické podklady ORP Plzeň (Aktualizace ÚAP ORP 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Chválenice

- urbanistická koncepce vymezená stávajícím územním plánem zůstane zachována
- bude provedena revize zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona, části zastavitelných ploch již zastavěných budou převedeny do stabilizovaných ploch
- bude provedena revize popisu všech vymezených zastavitelných ploch z hlediska jejich charakteristik (především z hlediska výměry a kapacity)
- bude jednoznačně definována závaznost jednotlivých bodů (dopravní obsluha, inženýrské sítě)
- bude prověřena možnost rozlišení ploch ve Chválenicích na bydlení čisté a bydlení venkovského typu a možnost úpravy regulace z hlediska chovu drobného zvířectva
- bude prověřena možnost úpravy lokality Z5 a související rezervy R1 s cílem umožnit efektivnější využití této plochy
- bude prověřeno řešení lokality Z14 v návaznosti na přeložku silnice I/20 a úprav jejího okolí
- bude prověřena možnost zarovnání plochy Z21 a s ní související územní rezervy R5 k nově vzniklé polní cestě východním směrem
- bude prověřena možnost úpravy lokality ostatní krajinné zeleně umístěné mezi plochami Z3 a R2 s cílem jejího lepšího využití
- bude prověřena účelnost vymezení lokality Z12 jako plochy pro výrobu a skladování

E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou dne 15.4.2015)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování v oblasti veřejné infrastruktury a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna ÚP rozhlední koridory pro elektroenergetiku E17 a E21

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.1.2019)

- z hlediska dopravní infrastruktury změna bude nadále respektovat koridor pro přeložku silnice I/20 Chválenice – Seč
- z hlediska technické infrastruktury bude ve změně zapracován záměr republikového významu E17 - zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice a E21 - zdvojení vedení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice, koridory pro tyto záměry v šířce 300 m budou ve změně zpřesněny

Územně analytické podklady ORP Plzeň (Aktualizace ÚAP ORP 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Chválenice

- koncepce veřejné infrastruktury vymezená stávajícím územním plánem zůstane zachována, změna pouze zohlední aktuální stav dle poskytnutých podkladů a průzkumů
- bude prověřena možnost posunu přeložky silnice I/20 západním směrem a navržení lepšího odclonění této stavby od sídla v souladu s aktualizovanou studií proveditelnosti
- budou zpracovány výsledky komplexních pozemkových úprav
- bude provedena revize jednotlivých zastavitelných ploch z hlediska jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou dne 15.4.2015)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.1.2019)

- změna ÚP bude respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot a řešení protipovodňové ochrany a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Územně analytické podklady ORP Plzeň (Aktualizace ÚAP ORP 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Chválenice

- budou zpracovány výsledky komplexních pozemkových úprav
- budou prověřeny možnosti úprav krajiny s cílem zvýšeného zadržování vody v krajině a ochrany zastavěného území Chouzov a Želčan
- bude prověřena možnost vymezení nové vodní plochy nad stávající vodní nádrží v Želčanech
- plocha stávajícího poldru v Chouzovech bude v ÚP zařazena do správné funkční plochy
- řešení změny bude koordinováno s projednávanou územní studií krajiny ORP Plzeň

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

- budou respektovány stávající vymezené územní rezervy
- bude prověřena možnost rozšíření rezervy R5 východní směrem k vybudované polní cestě
- vymezení dalších územních rezerv může vzejít z projednání návrhu změny

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

- bude provedena revize veřejně prospěšných staveb, dle revize jednotlivých záměrů dopravní a technické infrastruktury, realizované stavby budou vypuštěny
- do veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou zařazeny veřejně prospěšné stavby označené v ZÚR PK jako E09 a E20, v tomto smyslu bude upravena rovněž stávající VPS označená v ÚP jako E7
- bude upravena VPS označená jako D1 v souladu s novým návrhem

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

- u lokalit Z2, Z3, Z5, Z11 a Z12 se prověří účelnost stávající podmínky zpracování územní studie a případně se navrhne jiná regulace pro tyto plochy s cílem zlepšení jejich využitelnosti.
- požadavky na vymezení nových ploch a koridorů, kde bude podmínkou pro rozhodování zpracování další dokumentace, se neuplatňují

E.5) Požadavky na zpracování variant řešení

- změna nebude zpracovávat řešení ve variantách.

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

Požadavky na textovou část:

- obsah textové části bude formulován jako změna stávajícího ÚP Chválenice (obdobně jako se tvoří změna zákona)
- v textové části budou uvedeny pouze relevantní body, ve kterých se mění původní dokumentace
- odůvodnění textové části bude rozděleno na 2 části:
 - první část bude obsahovat odůvodnění samotné změny a bude zpracováno obdobně přílohy č. 7, části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, dále bude obsahovat ustanovení správního řádu a § 53 odst. 5 stavebního zákona.
 - druhá část odůvodnění bude obsahovat srovnávací text, ze kterého bude jasně patrné, jakým způsobem se ÚP Chválenice změnou mění.

Požadavky na grafickou část:

- Součástí grafické části změny č. 2 ÚP Chválenice budou tyto výkresy:
 - A Výkres základního členění území, M 1:5 000
 - B Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000
 - C Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000
 - D Výkres veřejně prospěšných staveb, M 1:5 000
- součástí odůvodnění změny č. 2 ÚP Chválenice budou tyto výkresy:
 - E Koordinační výkres, M 1:5 000
 - F Výkres širších vztahů, M 1: 50 000
 - G Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000
- v případě potřeby je možno tyto výkresy doplnit o další schémata
- výkresy budou zpracovány v rozsahu měněných částí.
- dále budou součástí odůvodnění výkresy znázorňující úplné znění po vydání změny č. 2 ÚP Chválenice a to:
 - A Výkres základního členění území, M 1:5 000
 - B Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000

- C Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000
- D Výkres veřejně prospěšných staveb, M 1:5 000
- E Koordinační výkres, M 1:5 000

Návrh územního plánu bude předán:

- pro potřeby **veřejného projednání** (§ 55b odst. 1 stavebního zákona) bude předáno 2x vytištěné kompletní paré, spolu s 2x v digitálním formátu na CD.
- součástí bude již kompletní textová a grafická část, včetně odůvodnění se srovnávacím textem a výkresech pro úplné znění po vydání změny
- v případě opakovaných jednání a nutnosti úprav bude předáno obdobně
- pro potřeby **vydání zastupitelstvem** (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) bude předáno 4x vytištěné kompletní paré (tzv. čistopis), spolu s 4x v digitálním formátu na CD.
- po vydání zastupitelstvem obce bude dále jako samostatná dokumentace předáno **úplné znění územního plánu Chválenice**.
- úplné znění bude obsahovat textovou a grafickou část ÚP Chválenice ve znění změny č. 2, z odůvodnění koordinační výkres celého území obce.
- obsah předávaný na přiloženém CD bude vždy následující:
 - kompletní textová část ve formátu PDF a DOC
 - kompletní grafická část ve formátu PDF
 - kompletní vektorová data reprezentující grafickou část ve formátu DGN, DWG nebo SHP a v datovém modelu Plzeňského kraje

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

Požizovatel se vzhledem k rozsahu a charakteru změny a vzhledem k tomu, že na území neleží žádná lokalita NATURA 2000 domnívá, že vyhodnocení nebude nutné zpracovávat. O požadavku bude rozhodnuto **na základě stanoviska** příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany a přírody v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona.

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 ptačí oblast

Požizovatel se domnívá, že charakter a rozsah změny nemůže mít zásadní dopad na životní prostředí vyvolávající nutnost zpracování vyhodnocení vlivů, ani nebude mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

Změna nebude zpracována ve variantách.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývala potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Chválenice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Uplatňuje se návrh na aktualizaci ZÚR PK – rozšíření koridoru pro přeložku I/20 západním směrem dle aktuální studie proveditelnosti. V tomto smyslu bude připravována i změna č. 2 ÚP Chválenice.