

Změna č. 1 Územního plánu Chválenice

vydaná opatřením obecné povahy

č. .../...

upravený návrh pro opakované veřejné projednání dle § 52, odst. (1) SZ

Záznam o účinnosti:

Vydalo: Zastupitelstvo obce Chválenice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Odbor stavebně správní MMP

Vedoucí odboru:

Ing. Jan Kaisler

Úřední osoba pořizovatele:

Bc. Petra Štáhlová

Projektant: Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, příspěvková organizace

Zpracovatel:.....

Ing. arch. Irena Králová

Změna č. 1 Územního plánu Chválenice

vydaná opatřením obecné povahy č..../...

Objednatel:	Obec Chválenice
Pořizovatel:	Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně
Zhotovitel:	ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace

Zpracovatelský tým Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně:

Ředitelka organizace:	Ing. Irena Vostracká
Vedoucí úseku územního plánování	Ing. Jitka Hánová
Vedoucí úkolu:	Ing. arch. Irena Králová
Zpracovatelský kolektiv:	Ing. Petr Bílek, Ing. Jitka Hánová, Ing. arch. Irena Králová, Vladimíra Seerová, Ing. Pavlína Valentová

Změna č. 1 Územního plánu Chválenice vydaná opatřením obecné povahy č. .../...

Obec Chválenice

Č. j.:

Ve Chválenicích dne.....

Opatření obecné povahy č. .../...

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Chválenice

Zastupitelstvo obce Chválenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Chválenice,

kterou se mění Územní plán Chválenice takto:

I. Textová část

1. V kapitole a) v části a. 1. se za větu první vkládá věta druhá, která zní: „ *Změnou č. 1 Územního plánu Chválenice se mění hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 30. 4. 2015.*“
2. V kapitole c. 2. 2. se ruší odrážka „plochy bydlení: Z1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 5, Z 6, Z 7, Z 15, Z 16, Z 17, Z 18, Z 19, Z 20, Z 21, Z 22, Z 23, Z 24“ a nahrazuje se odrážkou „*plochy bydlení: Z 1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 5, Z 15, Z 16, Z 17, Z 18, Z 19, Z 20, Z 21, Z 22, Z 23, Z 29.*“
3. V kapitole c. 2. 2. se ruší odrážka „plochy smíšené obytné: Z 8, Z 9, Z 10, Z 23“ a nahrazuje se odrážkou „*plochy smíšené obytné: Z 8, Z 9, Z 10, Z 25, Z 26, Z 28.*“
4. V kapitole c. 2. 2. se ruší text: „Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena maximálně 4 roky od vydání Územního plánu Chválenice.“ a nahrazuje se textem „*Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena maximálně do schválení „Zprávy o uplatňování ÚP Chválenice“ v roce 2018.*“

5. V kapitole c. 2. 2. v části A. 1. Bydlení čisté - BČ se ruší následující text:

Z 6 – plocha Chválenice jihovýchod I

výměra: cca 0,50 ha

kapacita: cca 5 rodinných domů

dopravní obsluha: napojením území ze silnice III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 7 - plocha Chválenice jihovýchod II

výměra: cca 0,34 ha

kapacita: cca 3 rodinné domy

dopravní obsluha: prostřednictvím místní komunikace napojené na silnici III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

6. V kapitole c. 2. 2. v části A. 1. Bydlení čisté - BČ se vkládá následující text:

Z 29 – plocha Chválenice západ III

výměra: cca 0,24 ha

kapacita: cca 4 rodinné domy

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací (uvnitř rozvojové plochy nutno stanovit komunikační síť na základě koordinovaného urbanistického řešení ploch Z2, Z3 a Z 29)

inženýrské sítě (v koordinaci s plochami Z 2, Z 3):

- odkanalizování: rozšířením navržené kanalizace, nutno vybudovat propojení přes PUDR
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad, který vede přes území
- elektrická energie: nové kabely NN; náhrada stávající 1 - sloupové BTS „Za kostelem“ za novou kioskovou TS „Za kostelem nová“ 2 x 400 kVA
- zemní plyn: z navazujících STL plynovodů; hlavním zásobním plynovodem pro území bude STL plynovod d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 04 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

7. V kapitole c. 2. 2. v části B. Plochy občanského vybavení - SA se u plochy Z 13 – plocha Chválenice I ruší text „výměra: cca 2,1 ha“ a nahrazuje se textem „výměra cca 1,6 ha“.

8. V kapitole c. 2. 2. v části C. Plochy smíšené obytné – SO se vkládá následující text:

Z 25 – plocha Chválenice jihovýchod I

výměra: cca 0,50 ha

kapacita: cca 5 rodinných domů

dopravní obsluha: napojením území ze silnice III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 26 – plocha Chválenice jihovýchod II

výměra: cca 0,34 ha

kapacita: cca 3 rodinné domy

dopravní obsluha: prostřednictvím místní komunikace napojené na silnici III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 28 – plocha Chválenice západ II

výměra: cca 0,06 ha

kapacita: cca 1 rodinný dům

dopravní obsluha: z přiléhající účelové komunikace (společně se Z 8)

inženýrské sítě (společně se Z 8):

- odkanalizování: novým řadem napojeným na navrženou kanalizaci přes RÚ Z3 a PUDR
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena náhrada stávající zděné TS „Obec“ za novou kioskovou TS „Obec nová“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

9. V kapitole c) se na konec za část c. 2. 2. vkládá nová část c. 2. 3., která zní:

„c. 2. 3. Vymezení stabilizovaných ploch

Vymezují se následující stabilizované plochy (stav), ve kterých se mění dosavadní způsob využití:

- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: ostatní urbanistická zeleň – stav.
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: bydlení a občanské vybavení (SO) – stav.
- ostatní krajinná zeleň – stav.

- *zemědělsky využívaná půda – stav.*“

10. V kapitole f) se u regulativu způsobu využití pro plochu bydlení čistého – BČ vkládá do přípustného využití položka „*stavby pro chov drobného zvířectva (např. slepice, králíky)*“.
11. V kapitole f) se u regulativu způsobu využití pro plochu občanského využití sportovní areál - SA vkládá do přípustného využití položka „*bažantnice*“.
12. V kapitole f) se u regulativu způsobu využití pro plochu bydlení a občanské vybavení ruší položka „*odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů*“ a nahrazuje se položkou „*odstavné a parkovací plochy*“.
13. V kapitole f) se ruší text: „*Využití, které není definováno v žádné z výše uvedených skupin je v dané ploše nepřipustné.*“ a nahrazuje se textem: „*Nepřípustné využití je takové využití, kdy činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídají hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití dané plochy, jsou v rozporu s jejím charakterem a nelze je tedy v dané ploše umístit.*“

U regulativů způsobu využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se doplňuje položka „*nepřípustné využití*“ a to v následující podobě:

BV – bydlení venkovského typu

„Nepřípustné využití

– *veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy*“

BČ – bydlení čisté

„Nepřípustné využití

– *veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy*“

SA – sportovní areál

„Nepřípustné využití

– *veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy*“

HB – hřbitovy

„Nepřípustné využití

– *veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy*“

SO – bydlení a občanské vybavení

„Nepřípustné využití

– *veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy*“

Plochy dopravní infrastruktury

„Nepřípustné využití

– veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Plochy technické infrastruktury

„Nepřípustné využití“

– veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

VD – výroba lehká, sklady, živnostenské provozy

„Nepřípustné využití“

– betonárky, obalovny směsí

– veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

VZ – areály zemědělské výroby

„Nepřípustné využití“

– betonárky, obalovny směsí

– veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

SV – smíšené území výroby a služeb

„Nepřípustné využití“

– betonárky, obalovny směsí

– veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Vodní toky a plochy

„Nepřípustné využití“

– veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Zemědělsky využívaná půda

„Nepřípustné využití“

– fotovoltaické elektrárny na terénu

– větrné elektrárny, větrné parky

– bioplynové stanice

– základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči

– kamenolomy, drtičky kamene

– reklamní plochy a zařízení pro reklamu

– veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Lesy

„Nepřípustné využití“

– fotovoltaické elektrárny na terénu

– větrné elektrárny, větrné parky

- bioplynové stanice
- základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- kamenolomy, drtičky kamene
- reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Travní porosty

„Nepřípustné využití“

- fotovoltaické elektrárny na terénu
- větrné elektrárny, větrné parky
- bioplynové stanice
- základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- kamenolomy, drtičky kamene
- reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Ostatní krajinná zeleň

„Nepřípustné využití“

- fotovoltaické elektrárny na terénu
- větrné elektrárny, větrné parky
- bioplynové stanice
- základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- kamenolomy, drtičky kamene
- reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Parky

„Nepřípustné využití“

- fotovoltaické elektrárny na terénu
- větrné elektrárny, větrné parky
- bioplynové stanice
- základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- kamenolomy, drtičky kamene
- reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Zahrady

„Nepřípustné využití“

- fotovoltaické elektrárny na terénu
- větrné elektrárny, větrné parky
- bioplynové stanice

Změna č. 1 Územního plánu Chválenice vydaná opatřením obecné povahy č. .../...

- základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- kamenolomy, drtičky kamene
- veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Ostatní urbanistická zeleň

„Nepřípustné využití“

- fotovoltaické elektrárny na terénu
- větrné elektrárny, větrné parky
- bioplynové stanice
- základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- kamenolomy, drtičky kamene
- reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

14. V kapitole f) v části plošné a prostorové uspořádání se v částech A. Plochy bydlení a C. Plochy smíšené obytné ruší text: „Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy, řadové domy“ a nahrazuje se textem: „*Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy*“.

Dále se ruší text: „Max. procento prostavění pozemků: 20 % (samostatně stojící rodinné domy), 25 % (dvojdomy), 35 % (řadové domy) z celkové plochy pozemku“ a nahrazuje se textem: „*Max. procento prostavění pozemků: 20 % (samostatně stojící rodinné domy), 25 % (dvojdomy) z celkové plochy pozemku*“.

Dále se ruší text: „Min. procento zeleně: 60% / 60% /50% z celkové plochy pozemku“ a nahrazuje se textem: „*Min. procento zeleně: 60% / 60% z celkové plochy pozemku*“.

15. V kapitole g) se vkládá položka: „*E 7 vedení VVN 2x 400 kV Kočín - Přeštice*“

16. V kapitolách c. 2. 2. a i) se ruší text „Jsou vymezeny 3 kategorie územních rezerv“ a nahrazuje se textem „*Jsou vymezeny 2 kategorie územních rezerv*“. Současně se ruší bez náhrady odrážka „koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu: R 7“.

17. V kapitole d. 2. 3. se ruší text: „TS „N1“ je navržena jako BTS 1 - sloupová o výkonu 160 kVA pro rozvojovou plochu Z5, TS „N2“ jako kiosková o výkonu 630 kVA pro rozvojové plochy Z6, Z7, Z10, Z11 a Z23, TS „N3“ jako BTS 2 - sloupová o výkonu 630 kVA pro rozvojovou plochu Z12 a TS „N4“ jako BTS 1 - sloupová o výkonu 100 kVA pro rozvojové plochy Z19, Z22 a připojení budoucí ČOV“ a nahrazuje se textem „*TS „N1“ je navržena jako BTS 1 - sloupová o výkonu 160 kVA pro rozvojovou plochu Z5, TS „N2“ jako kiosková o výkonu 630 kVA pro rozvojové plochy Z25, Z26, Z10, Z11 a Z23, TS „N3“ jako BTS 2 - sloupová o výkonu 630 kVA pro rozvojovou plochu Z12 a TS „N4“ jako BTS 1 - sloupová o výkonu 100 kVA pro rozvojové plochy Z19, Z22 a připojení budoucí ČOV*“.

18. V kapitole f) se u regulativu způsobu využití pro plochu zemědělsky využívané půdy vkládá do přípustného využití položka „*veřejná dopravní infrastruktura*“.

19. Textová část změny obsahuje 4 listy.

II. Grafická část

Grafická část změny obsahuje výkres základního členění území a výřezy z hlavního výkresu, výkresů inženýrských sítí a výkresu VPS, všechny v měřítku 1 : 5 000, které jsou uvedeny v přílohách 1, 2, 5, 6, 7.

Poznámka:

1. Výkres pořadí změn v území (etapizace) nebyl pro účel Změny č. 1 ÚP Chválenice zpracován, neboť změna neřeší pořadí změn v území.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Chválenice

1. Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Chválenice

Územní plán Chválenice (dále jen ÚP Chválenice) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP Chválenice vydalo zastupitelstvo obce dne 25. 6. 2010, územní plán nabyl účinnosti dne 20. 7. 2010.

V souladu s § 55 stavebního zákona přistoupil Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako pořizovatel ÚP Chválenice ke zpracování „Zprávy o uplatňování ÚP Chválenice“ (dále jen zpráva). V této zprávě jsou mj. v kapitole E) uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Chválenice v rozsahu zadání této změny.

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány a veřejností dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, a to před předložením ke schválení zastupitelstvu obce.

Zpráva, jejímž schválením se schvalují Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Chválenice v rozsahu zadání změny, uvedené v kapitole E), byla schválena Zastupitelstvem obce Chválenice usnesením č. 7/2014 ze dne 18. 12. 2014 (viz zprávu, str. 30).

Dne 12. 6. 2015 předal zpracovatel návrh Změny č. 1 Územního plánu Chválenice pořizovateli. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Chválenice se konalo dne 30. 7. 2015. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání opatřením ze dne 16. 6. 2015 obci Chválenice, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od dne jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska, ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své připomínky i sousední obce.

Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Změny č. 1 Územního plánu Chválenice veřejnosti veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce MMP od 17. 6. 2015 do 4. 8. 2015 a úřední desce obce Chválenice od 19. 6. 2015 do 10. 8. 2015 včetně elektronického vyvěšení umožňující dálkový přístup. Do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.

Dne 18. 9. 2015 zaslal pořizovatel návrh změny územního plánu a stanoviska dotčených orgánů v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje k posouzení. Krajský úřad Plzeňského kraje vydal dne 20. 10. 2015 souhlasné stanovisko a neshledal nedostatky podle požadavků § 50 odst. 7 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání změny územního plánu.

Na základě stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Chválenice upraven.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Magistrátu města Plzně (odboru stavebně správním) a Obecním úřadě ve Chválenicích. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke zhlédnutí na internetových stránkách města Plzně a obce Chválenice. Veřejné projednání se konalo dne 3. 3. 2016 a byl z něj pořízen písemný záznam. Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrh změny územního plánu Chválenice byl na základě námitek a připomínek upraven. Vzhledem k tomu, že se jednalo o podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu, dojde k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů.

Jako závazný dokument pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území (§31, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) schválila vláda ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 „Politiku územního rozvoje ČR“ (PÚR ČR).

Dne 15. 4. 2015 schválila vláda ČR aktualizovaný dokument, „Aktualizaci č. 1 PÚR“, která doplnila a upřesnila některé kapitoly, především v částech týkajících se rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 1 ÚP Chválenice je v souladu tímto aktualizovaným dokumentem. Území obce je zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB5, rozvojová oblast Plzeň. Pro území dotčené Změnou č. 1 Územního plánu Chválenice nevyplývají žádné specifické požadavky z výše uvedeného dokumentu.

Změna č. 1 ÚP Chválenice je v souladu s „Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje“ (dále Aktualizace č. 1 ZÚR PK), která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2014.

V „Aktualizaci č. 1 ZÚR PK“ je obec Chválenice i nadále zařazena do zpřesněné republikové oblasti OB 5, z čehož vyplývá mj. požadavek na vymezení dostatku zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí a dále požadavek na usměrňování suburbanizační tendence rozvoje obce. Tyto požadavky jsou ve Změně č. 1 ÚP Chválenice dodrženy.

Dodrženy jsou rovněž požadavky z ÚAP ORP Plzeň.

Pokud se týká širších vztahů v území, Změna č. 1 ÚP Chválenice – vzhledem k jejímu charakteru – na ně nemá žádný vliv.

Výše uvedené požadavky jsou podrobně popsány v části a) Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Chválenice.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Chválenice je v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a úkoly územního plánování uvedenými v § 19 téhož zákona. Změnou není narušen udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Podrobněji k jednotlivým cílům územního plánování (odstavcům 1 – 6 § 18 stavebního zákona):

- změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území;
- změna zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území proporcionálním a harmonickým návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro jejich využití;
- změna nastavuje základní vztahy mezi soukromými a veřejnými zájmy;
- změna doplňuje úměrným způsobem již vymezené zastavitelné plochy v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR PK (viz předcházející kapitolu);
- změna chrání a dále rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro ochranu krajiny jsou vymezeny jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití s jasně stanovenými podmínkami využití;
- změna preferuje intenzivní využití již zastavěného území zahuštěním zástavby před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch, omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany;
- změna vytváří podmínky pro kvalitní činnost orgánů územního plánování tak, aby mohly koordinovat jak veřejné i soukromé záměry v území tak výstavbu.

Podrobněji k jednotlivým úkolům územního plánování (odstavcům 1a) – 1o) a 2 § 19 stavebního zákona):

- změna doplňuje stanovenou koncepci ochrany a dalšího rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot;
- změna doplňuje stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- změna je zpracována na základě prověření a posouzení potřeb změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika;
- změna stanovuje (volbou odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití) podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- změna stanovuje (volbou odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití v konkrétní poloze, lokalitě) urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území;
- změna vytváří podmínky pro snižování ekologických a přírodních katastrof vymezením takových druhů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek, které umožňují toto nebezpečí nezhoršovat i omezovat, a to přírodě blízkým způsobem;
- změna nemění podmínky stanovené územním plánem pro odstraňování náhlých hospodářských změn;
- změna podporuje podmínky pro rozvoj a obnovu sídelní struktury vymezením ploch pro bydlení ve vhodných polohách;
- změna navrhuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem v takovém rozsahu a poloze, aby umožňovaly hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;
- změna nemění obecné podmínky pro zajištění civilní obrany.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Chválenice zpracována a pořizována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Změna byla zpracována v souladu s požadavky „Metodiky“, tj. doplňkového materiálu k semináři Změna územního plánu, který se konal dne 29. 5. 2014. Tuto metodiku pořizovatel společně se zpracovatelem dále upřesnil pro charakter sídla typu Chválenice při konzultaci na MMR ČR v prosinci 2014.

Požadavky „Metodiky“ jsou naplněny úměrně formě vydaného Územního plánu Chválenice, změna ve své textové i grafické části uvádí v souladu s „Metodikou“ pouze měněné části územního plánu. Grafická část je zpracována ve formě výřezů z příslušných výkresů, výkres základního členění území, který obsahuje jak měněnou, tak aktualizovanou hranici zastavěného území, je zpracován pro celé správní území obce.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Ve Změně č. 1 Územního plánu Chválenice byla respektována stanoviska vyplývající ze zvláštních právních předpisů, která byla uplatněna dotčenými orgány při projednávání „Zprávy o uplatňování ÚP Chválenice“.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněná k návrhu změny č. 1 ÚP Chválenice

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chválenice	
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (31. 8. 2015)	vyhodnocení stanoviska:
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s návrhem dílčích změn č. 5, kdy by mělo dojít ke změně způsobu využití plochy z ostatní urbanistické zeleně na plochu bydlení čistého. Ve smyslu § 4 písm. a) a d) zákona je nutné přednostně odnímat půdu na zastavitelných plochách a jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. Obec Chválenice disponuje dostatkem nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, a proto bez případné redukce těchto ploch orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s návrhem dílčích změn č. 5. K ostatním lokalitám nejsou připomínky.	Dílčí změna č. 5 bude z návrhu změny č. 1 územního plánu Chválenice na základě stanoviska dotčeného orgánu vypuštěna.
Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí (28. 8. 2015)	Vyhodnocení stanoviska:
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny nesouhlasíme s dílčí změnou č. 5 (plochy Z30 a Z31, změna z ostatní	Dílčí změna č. 5 bude na základě stanoviska MMP odboru životního prostředí a stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru

<p>urbanistické zeleně na bydlení čisté). Změna na zastavitelnou plochu „bydlení čisté“ popírá principy současného územního plánu. Pás urbanistické zeleně plní v této lokalitě funkci oddělení rozdílných struktur zástavby s cílem zabránění vzniku tzv. sídelní kaše (monofunkční zástavby bez potřebné občanské vybavenosti). Nejde však o izolaci sociální, v tomto smyslu může naopak tato plocha urbanistické zeleně sloužit k propojení obou lokalit jako místo setkávání obyvatel „staré“ a „nové“ zástavby.</p> <ul style="list-style-type: none"> - U ploch s rozdílným způsobem využití Zemědělsky využívaná půda, Lesy, Travní porosty, Ostatní krajinná zeleň, Parky a Ostatní urbanistická zeleň požadujeme do nepřijatelného využití doplnit odrážku „reklamní plochy a zařízení pro reklamu“. - V souladu s naším vyjádřením ze dne 20. 10. 2014 č. j. MMP/207402-Les k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chválenice v období 2010 – 2014 bude nutno prověřit návaznost jednotlivých prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) do sousedních katastrálních území, především do k.ú. Nezbavětice, kde byl v roce 2014 schválen nový územní plán (není nutné v rámci pořízení změny č. 1) - Z hlediska vodního hospodářství nemáme připomínek 	<p>životního prostředí z návrhu Změny č. 1 ÚP Chválenice vypuštěna.</p> <p>U ploch s rozdílným způsobem využití Zemědělsky využívaná půda, Lesy, Travní porosty, Ostatní krajinná zeleň, Parky a Ostatní urbanistická zeleň bude do nepřijatelného využití doplněno „reklamní plochy a zařízení pro reklamu“.</p> <p>Prověření návaznosti prvků ÚSES do sousedních katastrálních území prověří zpracovatel změny územního plánu.</p>
<p>Krajská hygienická stanice PK (23. 6. 2015)</p>	<p>vyhodnocení vyjádření:</p>
<p>Nová plocha Z27 (bydlení a občanské vybavení) je umístěná v sousedství plochy smíšené výrobní. Toto umístění se jeví jako značně problematické. Územně plánovací dokumentace by měla důsledně řešit oddělení ploch pro bydlení od ploch pro výrobu a podnikatelskou činnost. Pro obě území jsou stanoveny odlišné parametry a požadavky na kvalitu prostředí (jedná se zejména o hluk). Navržený záměr je nutno prověřit a z tohoto hlediska, aby nedošlo ke střetu v uvedených lokalitách.</p>	<p>Na základě nesouhlasného vyjádření KHS PK ze dne 23.6.2015 a následného dohodovacího řízení ze dne 15.10.2015 mezi obcí Chválenice a zástupcem KHS PK, při kterém nedošlo k dohodě, bude dílčí změna č 2 (lokalita Z 27 bydlení a občanské vybavení) z návrhu Změny č. 1 ÚP Chválenice vypuštěna. V předmětné ploše bude ponechán způsob využití z platného územního plánu Chválenice – SV – Drobná výroba živnostenské provozy, služby.</p>
<p>Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:</p>	
<p>Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (23. 6. 2015)</p>	
<p>Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková (29. 6. 2015)</p>	
<p>Ředitelství silnic a dálnic ČR (26. 8. 2015)</p>	

Ministerstvo průmyslu a obchodu (23. 6. 2015)
Magistrát města Plzně, odbor krizového řízení (30. 6. 2015)
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje) 17. 7.2015)
Ministerstvo životního prostředí (14. 8. 2015)
Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě stanoviska neuplatnily
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor silničního hospodářství
Magistrát města Plzně, odbor dopravy
Magistrát města Plzně, odbor památkové péče
Krajská veterinární správa
Státní energetická inspekce
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského
Ministerstvo dopravy
Vyhodnocení připomínek sousedních obcí
Sousední obce (Štěnovický Borek, Nezavětice, Nezvěstice, Losiná, Vlčtejn, Chlum, Střížovice) neuplatnily ve stanovené lhůtě žádné připomínky.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Chválenice v rozsahu zadání změny jsou stanoveny v kapitole E) „Zprávy o uplatňování ÚP Chválenice“. Podrobněji v části 1. Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Chválenice textu odůvodnění.

Změna č. 1 ÚP Chválenice je zpracována přiměřeně rozsahu a významu změny v souladu s platnou legislativou, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dále s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Chválenice naplňuje v plném rozsahu požadavky schváleného zadání (dále jen „Zadání“), dále je uvedeno ve zjednodušené podobě naplnění jednotlivých bodů zadání. Označení těchto bodů je ponecháno ve shodě se zadáním.

Byly prověřeny veřejně prospěšné stavby definované v Aktualizaci č. 1 ZÚR PK, ÚP Chválenice je v souladu (viz „Zpráva o uplatňování...“, kap. E, písm. c2)).

Byly prověřeny prvky ÚSES (viz „Zpráva o uplatňování...“, kap. E, 3.4)).

Byly prověřeny vodní zdroje, definované v Aktualizaci č. 1 ZÚR PK, ÚP Chválenice je v souladu, zdroje jsou zakresleny (viz „Zpráva o uplatňování...“, kap. E, 3.2)).

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

Stanovené požadavky jsou naplněny, viz kapitoly 2, 3, 4 Odůvodnění.

Podkladem pro Změnu č. 1 Územního plánu Chválenice byla PÚR ČR, Aktualizace č. 1 ZÚR PK, územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozborů.

Požadavky na rozvoj obce jsou naplněny, při zpracování Změny č. 1 ÚP Chválenice byly zohledněny především následující faktory:

- stabilizace a úměrné posílení funkce bydlení;

- udržení kvality krajinného zázemí obce.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) jsou naplněny, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití, základní provozní a komunikační řešení stanovené územním plánem nejsou Změnou č. 1 Územního plánu Chválenice narušeny.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou naplněny, koncepce technické infrastruktury zůstala zachována. Vzhledem k charakteru a rozsahu Změny č. 1 ÚP Chválenice nevznikají nároky na rozšíření či změnu veřejné infrastruktury.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou naplněny, současné historické, kulturní, architektonické, urbanistické ani přírodní hodnoty obce nejsou Změnou č. 1 ÚP Chválenice dotčeny.

Byl vyhodnocen zábor ZPF dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Změna č. 1 ÚP Chválenice co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

Jsou odnímány jen nejnужnější plochy ZPF.

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

Ze Změny č. 1 ÚP Chválenice - vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu – nevyplývá potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

c) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Požadavek byl naplněn, ÚSES není na území obce principiálně vymezen jako VPO.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci.

Ze Změny č. 1 ÚP Chválenice - vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu – nevyplývá potřeba vymezení žádné plochy a koridoru s podmínkou zpracování územní studie nebo dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Nebyl uplatněn.

f) Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 ÚP Chválenice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Stanovené požadavky byly naplněny.

g) Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 ÚP Chválenice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Nebyly uplatněny.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Obec Chválenice má od roku 2010 zpracovaný územní plán, který byl vydaný formou opatření obecné povahy. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 20. 7. 2010.

Dne 18. 12. 2014 schválilo zastupitelstvo obce Chválenice svým usnesením č. 7/2014 Pokyny pro pořízení Změny č. 1 ÚP Chválenice.

Přehled jednotlivých dílčích samostatných změn územního plánu požadovaných obcí v rámci pořizované „Změny č. 1 Územního plánu Chválenice“:

Dále jsou popsány změny s grafickým průmětem.

Dílčí změna č. 1

- změna způsobu využití z plochy s rozdílným způsobem využití „bydlení čisté – BČ“ na plochu „bydlení a občanské vybavení - SO“.

Důvodem změny je pestřejší využitelnost využití a vhodnější prostorová regulace.

Změnou se nemění rozsah ani stabilita území (stabilizované území/zastavitelná plocha), ruší se zastavitelné plochy pro bydlení čisté Z 6, Z 7 a nově vznikají zastavitelné plochy bydlení a občanského vybavení Z 25, Z 26.

Dílčí změna č. 3

- vzájemné změny způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití „bydlení a občanské vybavení – SO, bydlení čisté – BČ a ostatní urbanistická zeleň“.

Důvodem změny je žádost obce o úpravu způsobu využití, který odpovídá stavu v lokalitě.

Změnou dochází ke vzniku zastavitelné plochy pro bydlení čisté Z 29 (0,24 ha) a drobné zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení Z 28 (0,06 ha).

Dílčí změna č. 4

- změna části zastavitelné plochy Z 13 s rozdílným způsobem využití „sportovní areál – SA“ na plochu „ostatní krajinná zeleň“.

Důvodem změny je žádost obce o úpravu způsobu využití z důvodu možnosti krajinářských úprav. Změnou dochází k redukci zastavitelné plochy Z 13 z cca 2,1 ha na cca 1,6 ha.

Součástí změny je úprava regulativu využití.

Kromě výše uvedených změn byly na základě požadavků obce provedeny drobné úpravy textové části, především doplnění nepřipustných staveb do regulativů využití území. Viz také „Zprávu o uplatňování ÚP Chválenice“.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Vyhodnocení bylo provedeno v rámci v roce 2014 schválené „Zprávy o uplatňování ÚP Chválenice“. Vzhledem k charakteru a rozsahu Změny č. 1 ÚP Chválenice není vyhodnocování zpracováno.

9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Pro předmětné území nebyl - vzhledem k charakteru a rozsahu - Změny č. 1 Územního plánu Chválenice uplatněn požadavek zpracování dokumentace na vyhodnocení vlivů změn územního plánu na životní prostředí a na území Natura 2000.

10. Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno a tedy ani zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Chválenice (viz kapitolu 9), nebylo vydáno stanovisko KÚ PK.

11. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Viz kapitolu 10.

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

Žádné nejsou vymezeny.

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

Změna č. 3 v lokalitě určené pro bydlení čisté (BČ) – návrh na pozemku p. č. 38/39, k. ú. Chválenice představuje zábor zemědělského půdního fondu o výměře 0,06 ha v kultuře trvalý travní porost, v V. třídě ochrany.

Katastrální území *Chválenice*

Tabulka č. 1 - Chválenice - lokality rozvojových záměrů na ZPF										
Číslo změny	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Jednotlivé kultury (ha)			Třídy ochrany (ha)				
			orná půda	sady	TTP	I	II	III	IV	V
3	bydlení čisté	0,06			0,06					0,06
Bydlení čisté celkem		0,06	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06
Zábory ZPF celkem		0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06

Použité zkratky: ZPF - zemědělský půdní fond, TTP - trvalé travní porosty

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo 3. 3. 2016 mohly dotčené osoby, tzn. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chválenice. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna jedna námitka oprávněného investora:

Návrh rozhodnutí o námitkách:

Námitka, kterou podala společnost ČEPS, a. s. jako provozovatel Přenosové soustavy ČR, dle Energetického zákona oprávněný investor, Elektrárenská 774/2, Praha dne 9. 3. 2016 týkající se požadavku uvést Změnu č. 1 územního plánu Chválenice do souladu s požadavky ZUR PK, a to vymezením záměru „zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice“ koridorem o šíři 100 m s vyznačením jako veřejně prospěšná stavba s právem vyvlastnění.

Pořizovatel doporučuje námitce vyhovět.

Odůvodnění: Záměr „zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice“ vychází ze Zásad územního rozvoje PK jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu s šířkou koridoru 100m. Jedná se o stavbu strategického významu, jejíž realizací dojde k významnému posílení spolehlivosti přenosové soustavy. Tato veřejně prospěšná stavba bude do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chválenice zanesena v rozsahu dle nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. V souladu s ustanovením § 54 odst. 5) je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V grafické části změny je výše uvedená námítka řešena jako dílčí změna č. 5.

15. Vyhodnocení připomínek

Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chválenice při společném jednání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona:

Připomínka, kterou podal dne 31. 7. 2015 Jiří Chlumský, Chválenice 26 a Svatava Chlumská, Chválenice 26 týkající se vznešení námítky ke změně územního plánu č. 1 a to nesouhlasu se zábořem orné půdy o výměře 0,1ha pozemku č. 653 k. ú. Chválenice ve vlastnictví namítajícího zahrnutého do dílčí změny č. 5.

Vyhodnocení připomínky: Podatel podal k návrhu územního plánu námítku, což je v rozporu se stavebním zákonem. V procesu projednání územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona může každý u pořizovatele uplatnit pouze písemné připomínky. Námítka byla proto překvalifikována a vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce bude vyhověno. Dílčí změna č. 5 bude i na základě stanoviska MMP odboru životního prostředí a KÚPK odboru životního prostředí z návrhu změny č. 1 ÚP Chválenice vpuštěna.

Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chválenice při řízení o územním plánu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona:

Připomínka Ředitelství silnic a dálnic, Hřímálého 37, Plzeň ze dne 1. 3. 2016 - ŘSD žádá z důvodu plánovaného rozšíření silnice I/20 v úseku Želčany – Seč o úpravu regulativu způsobu využití „zemědělsky využívané půdy“ tak, aby umožňovala umístění veřejné dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení připomínky: připomínka bude akceptována - Zastupitelstvo obce Chválenice dalo souhlasné stanovisko na svém veřejném zasedání dne 21. 3. 2016 k záměru ŘSD ČR s rozšířením stávající silnice I/20 o stoupající pruhy v úseku Želčany – Vlčtejn – Seč. Regulativ plochy „zemědělsky využívané půdy“ bude doplněn o možnost umístění veřejné dopravní infrastruktury.

16. Srovnávací text s vyznačením změn

Zrušený text je označen žlutě, vložený text modře, ponechaný text beze změny černě.

Úprava/změna 1:

a) Vymezení území

a. 1. Vymezení zastavěného území

Na území obce Chválenice je vymezeno v souladu s ustanovením § 58, odst. 1, 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zastavěné území, které se skládá z více jednotlivých částí.

Změnou č. 1 Územního plánu Chválenice se mění hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 30. 4. 2015.

Úprava/změna 2, 3, 4:

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c. 1. Urbanistická koncepce

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Členění území obce Chválenice na zastavitelné a nezastavitelné

c. 2. 2. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny v souladu se stavebním zákonem a příslušnou vyhláškou.

Jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- plochy bydlení: Z 1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 5, Z 6, Z 7, Z 15, Z 16, Z 17, Z 18, Z 19, Z 20, Z 21, Z 22, Z 23, Z 24
- plochy bydlení: Z 1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 5, Z 15, Z 16, Z 17, Z 18, Z 19, Z 20, Z 21, Z 22, Z 23, Z 29
- plochy občanského vybavení: Z 13, Z 14
- plochy smíšené obytné: Z 8, Z 9, Z 10, Z 23
- plochy smíšené obytné: Z 8, Z 9, Z 10, Z 25, Z 26, Z 28
- plochy výroby a skladování: Z 12
- plochy smíšené výrobní: Z 11, Z 22
- plochy dopravní infrastruktury: Z 24

Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena maximálně 4 roky od vydání Územního plánu Chválenice.

Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena maximálně do schválení „Zprávy o uplatňování ÚP Chválenice“ v roce 2018.

Úprava/změna 5:

A.1. Bydlení čisté - BČ

Z 6 – plocha Chválenice jihovýchod I

výměra: cca 0,50 ha

kapacita: cca 5 rodinných domů

dopravní obsluha: napojením území ze silnice III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu

- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 7 - plocha Chválenice jihovýchod II

výměra: cca 0,34 ha

kapacita: cca 3 rodinné domy

dopravní obsluha: prostřednictvím místní komunikace napojené na silnici III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Úprava/změna 6:

Z 29 – plocha Chválenice západ III

výměra: cca 0,24 ha

kapacita: cca 4 rodinné domy

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací (uvnitř rozvojové plochy nutno stanovit komunikační síť na základě koordinovaného urbanistického řešení ploch Z2, Z3 a Z 29)

inženýrské sítě (v koordinaci s plochami Z 2, Z 3):

- odkanalizování: rozšířením navržené kanalizace, nutno vybudovat propojení přes PUDR
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad, který vede přes území
- elektrická energie: nové kabely NN; náhrada stávající 1-sloupové BTS „Za kostelem“ za novou kioskovou TS „Za kostelem nová“ 2 x 400 kVA
- zemní plyn: z navazujících STL plynovodů; hlavním zásobním plynovodem pro území bude STL plynovod d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 04 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Úprava/změna 7:

B. Plochy občanského vybavení – SA

Z 13 – plocha Chválenice I

výměra: cca 2,1 ha

výměra: cca 1,6 ha

dopravní obsluha: bude řešena jednotně pro celý sportovní areál z místní komunikace přiléhající z jihu

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě
- elektrická energie: rozšíření stávající kabelové sítě NN; výměna transformátoru v příhradové TS „Drůbežárna“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě

- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Poznámka: Podmínkou jakékoli činnosti v ochranném koridoru pro vedení komunikace I/20, který zasahuje do plochy Z 13 je kladné vyjádření Ředitelství silnic a dálnic Praha.

Úprava/změna 8:

C. Plochy smíšené obytné – SO

Z 25 – plocha Chválenice jihovýchod I

výměra: cca 0,50 ha

kapacita: cca 5 rodinných domů

dopravní obsluha: napojením území ze silnice III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 26 – plocha Chválenice jihovýchod II

výměra: cca 0,34 ha

kapacita: cca 3 rodinné domy

dopravní obsluha: prostřednictvím místní komunikace napojené na silnici III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 28 – plocha Chválenice západ II

výměra: cca 0,06 ha

kapacita: cca 1 rodinný dům

dopravní obsluha: z přiléhající účelové komunikace (společně se Z 8)

inženýrské sítě (společně se Z 8):

- odkanalizování: novým řadem napojeným na navrženou kanalizaci přes RÚ Z3 a PUDR
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena náhrada stávající zděné TS „Obec“ za novou kioskovou TS „Obec nová“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Úprava/změna 9:

c. 2. 3. Vymezení stabilizovaných ploch

Vymezují se následující stabilizované plochy (stav), ve kterých se mění dosavadní způsob využití:

- *stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: ostatní urbanistická zeleň – stav.*
- *stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: bydlení a občanské vybavení (SO) – stav.*
- *ostatní krajinná zeleň – stav.*
- *zemědělsky využívaná půda – stav.*

Úprava/změna 10:

Plochy bydlení

BČ	BYDLENÍ ČISTÉ
-----------	----------------------

Obsah:

Plochy určené pro bydlení v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ rodinné domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
- ◆ provozovny výroby a služeb integrované do objektů bydlení („domácí služby a výroba“)
- ◆ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování
- ◆ zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- ◆ stavby a zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- ◆ stavby a zařízení pro školství
- ◆ stavby a zařízení zdravotnická
- ◆ církevní stavby a zařízení
- ◆ stavby pro prodej do 100 m² zastavěné plochy
- ◆ zařízení pro sociální účely (např. denní a týdenní stacionáře)
- ◆ *stavby pro chov drobného zvířectva (např. slepice, králíky)*
- ◆ veřejná WC
- ◆ dětská hřiště
- ◆ nekrytá sportoviště
- ◆ zařízení pro veterinární péči
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ účelové komunikace
- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ◆ garáže pro obsluhu staveb
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu i obsluhu jednotlivých objektů
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb hlavního nebo přípustného využití
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře

Úprava/změna 11:

Plochy občanského vybavení

SA SPORTOVNÍ AREÁL

Obsah:

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sportovní účely a doprovodné činnosti.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ sportovní areály, stavby a zařízení pro sportovní účely

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ veřejné WC
- ◆ služební byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ dětská hřiště
- ◆ stavby a zařízení pro hipoterapii, rekreační a sportovní jezdeckví
- ◆ stavby pro ubytování
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování
- ◆ zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- ◆ rozhledny a vyhlídkové věže
- ◆ [bažantnice](#)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ účelové komunikace
- ◆ parkovací objekty
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů a autobusů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu i obsluhu jednotlivých objektů
- ◆ veřejná WC
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb hlavního nebo přípustného využití
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře

Úprava/změna 12:

Plochy smíšené obytné

SO BYDLENÍ A OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obsah:

Plochy pro bydlení s možností drobné chovatelské a pěstitelské zemědělské a zahradnické činností a s ní spojeným využitím hospodářských objektů a zahrad včetně možnosti chovu zvířectva. V plochách SO je dále možno umísťovat jednotlivé stavby a objekty pro obslužné funkce občanského vybavení a drobnou výrobu.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ rodinné domy
- ◆ stavby a zařízení pro bydlení sociálního charakteru (např. domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
- ◆ stavby pro obchodní účely do 600 m² zastavěné plochy
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování
- ◆ stavby pro administrativu a veřejnou správu
- ◆ stavby pro ubytování
- ◆ stavby a zařízení pro školství
- ◆ stavby a zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- ◆ stavby a zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- ◆ stavby a zařízení pro zdravotnictví
- ◆ církevní stavby a zařízení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ provozovny výroby a služeb
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ zařízení pro sociální účely (např. denní a týdenní stacionáře)
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ tržiště
- ◆ dětská hřiště
- ◆ nekrytá sportoviště
- ◆ stavby a zařízení pro veterinární péči
- ◆ veřejná WC
- ◆ **odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů**
- ◆ *odstavné a parkovací plochy*
- ◆ garáže hromadné a parkovací objekty
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva
- ◆ stavby a zařízení pro chov koní

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
 - ◆ účelové komunikace
 - ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
 - ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
 - ◆ samostatné a řadové garáže pro obsluhu staveb pouze uvnitř vnitrobloků u zástavby blokového charakteru
 - ◆ garáže samostatné, řadové a integrované garáže pro obsluhu staveb
 - ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu i obsluhu jednotlivých objektů
 - ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
 - ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
 - ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb staveb hlavního nebo přípustného využití staveb
 - ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře
-

Úprava/změna 13:

Plochy s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy je definováno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné použití.

V souladu s tímto členěním je možné v jednotlivých plochách umisťovat stavby, objekty a zařízení vyjmenované ve funkčních regulativech pro příslušnou funkční kategorii.

Hlavní využití určuje převažující účel využití dané plochy.

Stavby, objekty a zařízení v ploše převládají a určují základní charakteristiky jejího funkčního využití.

Přípustné využití určuje další doplňující účel využití dané plochy;

Stavby, objekty a zařízení nejsou plošně a významově rozhodující, slouží k doplnění hlavní funkce a vytvoření pokud možno optimálního funkčního využití plochy.

Podmíněně přípustné využití souvisí s hlavním a přípustným využitím.

Jedná se o stavby, objekty a zařízení, které buď prokazatelně tvoří podmínku pro výstavbu objektů, staveb a zařízení hlavního event. přípustného využití nebo jsou jejich funkční nebo provozní součástí. Z toho důvodu nemohou být umístěny v ploše samostatně. Doplňují plochu zejména o nezbytné technické a sociální zázemí a stavebně mohou, avšak nemusí, být součástí staveb dle hlavního nebo přípustného využití.

„Využití, které není definováno v žádné z výše uvedených skupin je v dané ploše nepřipustné.“

Nepřipustné využití je takové využití, kdy činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídají hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití dané plochy, jsou v rozporu s jejím charakterem a nelze je tedy v dané ploše umístit.

BV – bydlení venkovského typu

„Nepřipustné využití

– veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

BČ – bydlení čisté

„Nepřipustné využití

– veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

SA – sportovní areál

„Nepřipustné využití

– veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

HB – hřbitovy

„Nepřipustné využití

– veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

SO – bydlení a občanské vybavení

„Nepřipustné využití

– veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Plochy dopravní infrastruktury

„Nepřipustné využití

– veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Plochy technické infrastruktury

„Nepřipustné využití

– veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

VD – výroba lehká, sklady, živnostenské provozy

„Nepřipustné využití

– betonárky, obalovny směsí

veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

VZ – areály zemědělské výroby

„Nepřipustné využití

– betonárky, obalovny směsí

veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

SV – smíšené území výroby a služeb

„Nepřípustné využití

– betonárky, obalovny směsí

veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Vodní toky a plochy

„Nepřípustné využití

– veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Zemědělsky využívaná půda

„Nepřípustné využití

– fotovoltaické elektrárny na terénu

– větrné elektrárny, větrné parky

– bioplynové stanice

– základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči

– kamenolomy, drtičky kamene

–reklamní plochy a zařízení pro reklamu

– veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Lesy

„Nepřípustné využití

– fotovoltaické elektrárny na terénu

– větrné elektrárny, větrné parky

– bioplynové stanice

– základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči

– kamenolomy, drtičky kamene

–reklamní plochy a zařízení pro reklamu

– veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Travní porosty

„Nepřípustné využití

– fotovoltaické elektrárny na terénu

– větrné elektrárny, větrné parky

– bioplynové stanice

– základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči

– kamenolomy, drtičky kamene

–reklamní plochy a zařízení pro reklamu

– veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Ostatní krajinná zeleň

„Nepřípustné využití

– fotovoltaické elektrárny na terénu

– větrné elektrárny, větrné parky

– bioplynové stanice

– základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči

- kamenolomy, drtičky kamene
- reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Parky

„Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny na terénu
- větrné elektrárny, větrné parky
- bioplynové stanice
- základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- kamenolomy, drtičky kamene
- reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Zahrady

„Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny na terénu
- větrné elektrárny, větrné parky
- bioplynové stanice
- základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- kamenolomy, drtičky kamene
- veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Ostatní urbanistická zeleň

„Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny na terénu
- větrné elektrárny, větrné parky
- bioplynové stanice
- základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- kamenolomy, drtičky kamene
- reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Úprava/změna14:

Pro návrhové plochy s rozdílným způsobem využití platí následující plošné a prostorové uspořádání. Způsob prostorového uspořádání je definován pro stavby uvedené v hlavním využití, pro stavby uvedené v přípustném, event. podmíněně přípustném využití je nutno postupovat přiměřeně dle účelu stavby a konkrétního staveniště.

A. Plochy bydlení

A. 1. Bydlení venkovské (BV).

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy, řadové domy

Výška objektů: 1- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 20 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy), 35 % (řadové domy) z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 60 % / 60 % /50 % z celkové plochy pozemku

A.2. Bydlení čisté (BČ)

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy, řadové domy

Výška objektů: 1- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 20 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy), 35 % (řadové domy) z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 60 % / 60 % /50 % z celkové plochy pozemku

C. Plochy smíšené obytné

Bydlení a občanské vybavení(SO)

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy, řadové domy, účelové objekty občanského vybavení

Výška objektů: rodinné domy 1- 2 NP, občanské vybavení dle účelu objektu

Max. procento prostavění pozemků: rodinné domy 20 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy), 35 % (řadové domy) z celkové plochy pozemku, občanské vybavení dle účelu objektu 30 – 50 %

Min. procento zeleně: rodinné domy 60 % / 60 % /50 % z celkové plochy pozemku, občanské vybavení dle účelu objektu 20 – 40 %

Úprava/změna15:

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby:

D 1 přeložka silnice I/20, úsek D5 – Seč včetně křížení silnice III/189 29

D 2 smíšená cyklistická a pěší stezka Chválenice – Želčany

K 1 ČOV Želčany

K 2 hlavní kanalizační sběrač, ČS a výtlačné řady Chválenice – Želčany – Chouzovy

K 3 kanalizace z rozvojového území Z 3

K 4 kanalizace z rozvojového území Z 16

E 1 přeložka hlavního napájecího venkovního vedení 22 kV Chválenice-západ

E 2 prodloužení stávající venkovní přípojky 22 kV pro TS „Za kostelem“ a TS „Obec“ ve Chválenicích

E 3 Nové venkovní vedení 22 kV Chválenice-východ

E 4 Nové venkovní vedení 22 kV – přípojka pro TS „N3“

E 5 Nové venkovní vedení 22 kV – přípojka pro TS „N4“

E 6 Nové izolované venkovní vedení 22 kV – prodloužení přívodu pro TS „Obec nová“ v Chouzovech

E 7 vedení VVN 2x 400 kV Kočín - Přeštice

Úprava/změna 16:

c. 2. 2. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

Kromě zastavitelných ploch návrhových, pro které je zpracován dále uvedený přehled a charakteristika, jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy územních rezerv.

Jsou vymezeny 3 kategorie územních rezerv:

Jsou vymezeny 2 kategorie územních rezerv:

- plochy územních rezerv pro bydlení čisté: R 1, R 2, R 3, R 4 a R 5. Jedná se o území, do kterých by měl být směřován další rozvoj území po naplnění návrhových ploch.
- **koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu: R 7**
- koridor územní rezervy pro komunikaci: R 6

i) *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření*

Kromě zastavitelných ploch návrhových jsou v územním plánu vymezeny plochy územních rezerv.

Jsou vymezeny 3 kategorie územních rezerv:

Jsou vymezeny 2 kategorie územních rezerv:

- plochy územních rezerv pro bydlení čisté: R 1, R 2, R 3, R 4 a R 5. Jedná se o území, do kterých by měl být směřován další rozvoj území po naplnění návrhových ploch.
- **koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu: R 7**
- koridor územní rezervy pro komunikaci: R 6

Úprava/změna 17:

d. 2. 3. Zásobení energiemi

„TS „N1“ je navržena jako BTS 1 - sloupová o výkonu 160 kVA pro rozvojovou plochu Z5, TS „N2“ jako kiosková o výkonu 630 kVA pro rozvojové plochy Z6, Z7, Z10, Z11 a Z23, TS „N3“ jako BTS 2 - sloupová o výkonu 630 kVA pro rozvojovou plochu Z12 a TS „N4“ jako BTS 1 - sloupová o výkonu 100 kVA pro rozvojové plochy Z19, Z22 a připojení budoucí ČOV“

„TS „N1“ je navržena jako BTS 1 - sloupová o výkonu 160 kVA pro rozvojovou plochu Z5, TS „N2“ jako kiosková o výkonu 630 kVA pro rozvojové plochy Z25, Z26, Z10, Z11 a Z23, TS „N3“ jako BTS 2 - sloupová o výkonu 630 kVA pro rozvojovou plochu Z12 a TS „N4“ jako BTS 1 - sloupová o výkonu 100 kVA pro rozvojové plochy Z19, Z22 a připojení budoucí ČOV“.

Úprava/změna 18:

Plochy zemědělské

ZEMĚDĚLSKY VYUŽÍVANÁ PŮDA

Obsah:

Plochy orné půdy, travních porostů a trvalých a speciálních kultur včetně nezbytných staveb a objektů sloužících zemědělské výrobě.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ orná půda
- ◆ intenzivně využívané travní porosty

Změna č. 1 Územního plánu Chválenice vydaná opatřením obecné povahy č. .../...

- ♦ trvalé a speciální kultury (např. sady, chmelnice)
- ♦ intenzivní zelinářské a květinářské kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ hnojiště a silážní jámy
- ♦ rozhledny a vyhlídkové věže
- ♦ stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- ♦ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- ♦ prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ *veřejná dopravní infrastruktura*
- ♦ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ♦ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ♦ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ♦ přístřešky, odpočívadla

Úprava/změna 19:

Textová část změny obsahuje 4 listy.

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Chválenice

Grafická část odůvodnění změny obsahuje výřezy koordinačního výkresu a výkresu záboru zemědělského půdního fondu, obojí v měřítku 1 : 5 000, které tvoří přílohy č. 3a, 3b a 4, dále výkres širších vztahů ,bez měřítko, příloha č. 8.

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Chválenice vydané formou opatření povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.).

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Chválenice je uložena na Obci Chválenice (včetně písemných dokladů o pořizování změny), na Odboru stavebně správním Magistrátu města Plzně a na odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (§ 165 odst. 1 stavebního zákona) + stavební úřad Starý Plzenec.

Místostarosta obce:

Starosta obce:

.....

.....