



MĚSTSKÝ ÚŘAD BLOVICE

Odbor stavební a dopravní

Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice, tel.: 371 516 111

Spis.zn.: MUBlov/02368/16//ST/Ma
Č.j.: MUBlov 16814/16
Vyřizuje: Ing. Anna Mašková 371 516 179

V Blovicích, dne 09.12.2016

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLUM

Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Chlum o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva s panem místostarostou Ing. Lubošem Hajšmanem PhD. (dále jen "určený zastupitel"), **návrh zadání Územního plánu Chlum a předkládá ho k projednání dotčeným orgánům.**

Zastupitelstvo obce Chlum rozhodlo na svém zasedání dne 29.3.2012 o pořízení územního plánu Chlum a dne 14.3.2014 schválilo Zastupitelstvo obce Chlum Ing. Luboše Hajšmana PhD. jako určeného zastupitele.

Zastupitelstvo obce Chlum na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), stanoví, v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a příloho č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

Územní plán Chlum bude pořízen a zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán Chlum zpracovat v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesení vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.4.2015 která nabyla účinnosti dne 17. 4. 2015.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 a nabyly účinnosti dne 17.10.2008 a Aktualizace zásad územního rozvoje ze dne 10.3.2014, která nabyla účinnosti dne 1.4.2014. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje včetně aktualizace je nutné v pořizovaném územním plánu Borovno plně respektovat.

Pořizovatel při zpracování návrhu zadání územního plánu vycházel z územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní území obce s rozšířenou působností – z aktualizace z roku 2014, probíhající aktualizace 2016 a doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem v lednu 2016.

Požadavky vyplývající z ÚAP vycházejí ze zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, ze zjištění záměrů na provedení změn v území, z rozboru a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s výsledným určením problémů k řešení v územním plánu.

Územní plán Chlum bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Chlum stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán Chlum bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zapracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce,

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

Obec Chlum plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a navržených zastavitelných plochách smíšených obytných a nových plochách bydlení, doplněnou funkcí smíšenou výrobní.

Vymezení zastavitelných území bude limitováno ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury, prvky územního systému ekologické stability a hygienickými hledisky.

Územní plán bude řešit koncepci dopravní a technické infrastruktury v řešeném území. Nové plochy pro drobné podnikání budou vymezeny tak, aby měly minimální negativní vliv na okolí a rozlohu úměrnou na velikost a na potřeby obce.

Budou prověřeno a zpřesněno vymezení rozvojových ploch vyplývajících z potřeb a požadavků obce z hlediska podmínek v území.

Požadavkem je respektovat rozbor udržitelného rozvoje území a vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí.

Budou vytvořeny územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb. Zejména podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, pro ochranu přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení občanské vybavenosti a služeb místního významu.

V návrhu územního plánu budou zejména vymezeny vhodné zastavitelné plochy bydlení, zastavitelné plochy smíšené obytné, zastavitelné plochy technické infrastruktury a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití včetně ploch územních rezerv. Plocha stávajícího zemědělského areálu bude v územním plánu posouzena a případně určena k přestavbě a dalšímu využití, i s ohledem na okolní stabilizované plochy bydlení. Rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby a s ohledem na kolize funkcí doplněny návrhem zeleně veřejné, plnicí v území určitou funkcí (např. odstupovou-clonnou, ochrannou-izolační, pobytovou-relaxační apod. případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití.

Bude zdůvodněn návrh vymezení zastavěného území s ohledem na intravilán obce.

V návrhu řešení ÚP respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu jednotlivých částí obce.

V návrhu řešení ÚP budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území. Využití území usměrněno s cílem posílení obytné

funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.

Budou vytvářeny podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.

Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Nebudou vznikat samoty.

V územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou bude změněno původní funkční využití této plochy).

V územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy asanace (zchátralý stavební fond, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované, vyžadující celkové ozdravení).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Územním plánem budou zohledněny případné rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení.

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PÚR ČR)

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 neleží obec Chlum v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu. Územím obce Chlum neprochází republikově významné rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury.

Z PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Chlum konkrétní rozvojové úkoly.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

ZÚR PK ve znění Aktualizace č.1, byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezeny další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje. Dle ZÚR PK leží obec Chlum v rozvojové ose Plzeň – Nepomuk- hranice kraje (- Písek – České Budějovice).

Úkoly pro územní plánování obcí, ležících v rozvojové ose Plzeň – Nepomuk- hranice kraje (- Písek – České Budějovice):

- Využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.
- Vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.
- Usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí.
- Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy a zaměřit se na retenci vody v krajině.
- Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

- Územní plán Chlum bude respektovat výše uvedené úkoly.

- Řešení územního plánu musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní naváže ÚSES lokální

úrovně. Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Územní plán Chlum v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR PK zohlední :

- Koridor v šířce 200 m přeložky silnice I/20 (VPS SD 20/06- Chválenice- Seč)
- trasu stávajícího VTL plynovodu procházejícího správním územím obce Chlum

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů (ÚAP ORP Blovice)

Požadavky a problémy k řešení v ÚP obcí, náležejících do správního obvodu ORP Blovice, vyplývají ze závěrů rozboru udržitelného rozvoje území příslušné obce (viz SWOTT analýza).

Územní plán Chlum v souladu s ÚAP ORP Blovice zohlední silné a slabé stránky řešeného území dle SWOTT analýzy, limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zapracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Blovice.

Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Blovice a z doplňujících průzkumů a rozborů :

V řešeném území existují následující limity využití území :

A) Příroda a krajina

- SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO ÚSES
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST BLOVICKÁ)
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
(ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- ZPF TŘÍDY OCHRANY II.
(ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

B) Vodní režim

C) Dopravní infrastruktura

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

D) Technická infrastruktura

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

E) Historické hodnoty

- VÁLEČNÉ HROBY
(ÚAP ORP BLOVICE)
- ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBNĚ ZVYŠENÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

F) Stavby, soubory, zařízení

4. další požadavky.

- pro obec Chlum byl v roce 1997 pořízen Územní plán sídelního útvaru Chlum a v roce 2000 Změna č.1 Územního plánu sídelního útvaru Chlum. Rozvojové záměry uvedené v těchto územně plánovacích dokumentech byly zastupitelstvem obce vyhodnoceny a aktuální z nich budou zapracovány do nového Územního plánu Chlum.
- Do Územního plánu Chlum budou převzaty a zapracovány rozvojové záměry, ve kterých probíhá územní řízení či pro které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

a.1) Urbanistická koncepce,

plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch

- Stávající urbanistická koncepce obce Chlum bude principiálně zachována - nadále bude respektován venkovský charakter obce a nízkopodlažní výšková hladina zástavby.
- Urbanistická koncepce Územního plánu Chlum bude respektovat postavení a funkci obce a její význam v širší struktuře osídlení.
- Celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :
 - a) plochy stabilizované (beze změn)
 - b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
 - c) případně plochy územních rezerv
- S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m² ; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území.
- V rámci Územního plánu Chlum bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění).
- Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území.
- Podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Nové lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou navrhovány.
- Návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Blovice a v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů.

- Územní plán zaregistruje případné historické parcely (tzv. zbořeniště) a zajistí potřebnou regulaci možné dostavby : vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely (samoty) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve skladebné části ÚSES či parcely ležící v jiném důležitém limitu využití území.
- V územním plánu budou zaregistrovány a řešeny plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou či demolicí a novou výstavbou bude změněno původní funkční využití této plochy.
- V územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy potřebné asanace (pozemky se zchátralým stavebním fondem, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované - nepovolené skládky apod., tj. území ekologických rizik, vyžadující celkové ozdravení).
- V rámci vypracování návrhu Územního plánu Chlum budou prověřeny a zapracovány zejména následující zastavitelné plochy.

Záměry které je nutno zejména zapracovat :

- koridor nemístního významu přeložky silnice I/20 v šíři 200 (dle ZÚR VPS SD 20/06 Chválenice - Seč)

Záměry, které je nutno posoudit a prověřit jsou zejména tyto:

- zastavitelná plocha bydlení při severním okraji (3,2) zastavěného území Chlum – převzato ze stávající ÚPD
- zastavitelná plocha bydlení při severozápadním okraji (6) zastavěného území Chlum
- zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná nerušící výroba) při jižním okraji (4) zastavěného území obce Chlum - převzato ze stávající ÚPD
- zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská) při jižním okraji zastavěného území obce Chlum
- zastavitelná plocha technické infrastruktury, určená pro výstavbu ČOV(8) (jihovýchodně pod sídlem Chlum)
- cyklostezka (11) – Chlum směr na spojnici Seč - Únětice
- návrh protierozních opatření (9,10) na jihozápadním okraji sídla
- pásy zeleně odstupové-clonné podél severozápadního okraje stávající plochy výroby a skladování (drobná výroba) a stávající zástavby

Viz Grafická příloha zadání – vymezení známých rozvojových záměrů.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,

uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.2.1) Veřejná dopravní infrastruktura

- Koridor nemístního významu přeložky silnice I/20 v šíři 200 (dle ZÚR VPS SD 20/06 Chválenice - Seč)
- Stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicemi I. a III. třídy a místními komunikacemi bude respektována a zapracována do Územního plánu Chlum.
- Územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení).
- Do územního plánu bude zapracována značená cyklistická trasa včetně prověřené nově navrhované trasy (Chlum směr na spojnici Seč - Únětice).

a.2.2) Veřejná technická infrastruktura

a.2.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- V obci Chlum není vybudovaná oddílná splašková kanalizace a ČOV, pouze dešťová kanalizace v nevyhovujícím stavu.
- V souladu s PRVK PK bude v budoucnu zástavba obce Chlum odkanalizována. Je plánováno vybudování jednotné kanalizace zaústěné do obecní ČOV.
- Srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemku vlastníka nemovitosti, bude tudíž minimalizováno zpevňování ploch v území nepropustnými materiály.
- Srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávajících úseků dešťové kanalizace či povrchovými otevřenými mělkými příkopy do stávajících vodotečí a melioračních struh.
- V obci Chlum se nenacházejí významné vodoteče.

a.2.2.2. Zásobování pitnou vodou

- Obcí Chlum prochází skupinový vodovod pro veřejnou potřebu (Vodovodní přivaděč Starý Plzenec - Blovice). Dále jsou zdrojem pitné vody domovní studny, množství vody ve studních je ne zcela dostatečné. V období sucha je nedostatečné a kvalita vody není známa.
- Jako zdroj požární vody bude v obci Chlum nadále užívána stávající požární nádrž a dále bude jako zdroj požární vody užíván stávající rybník. Příjezd požární techniky k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po silnici III. třídy a po místních komunikacích. Zpracovatel prověří rozšíření zdrojů požární vody zejména v plochách změn.

a.2.2.3. Zásobování plynem

- Obec Chlum bude nadále zásobována STL plynem ze stávajících rozvodů. STL plynovod je do Chlumu přiveden podél silnice III. třídy ze sousedních Střížovic (silnice III/1776).

a.2.2.4. Zásobování elektrickou energií

- V řešeném území se nachází 3 stávající transformační stanice 22/0,4 kV.
- Stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené

výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti NN budou případně osazeny nové TS.

- Stávající a navržená technická infrastruktura obce Chlum bude v grafické části územního plánu vyznačena v nezastavěném území, končící na hranici zastavěného území obce.
- Způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude zpřesněn v textové části územního plánu.
- Pro možnost posouzení potřebné kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných uvažováno s velikostí pozemku cca 800 m² na RD (3,6 osoby / 1 RD), u ostatních ploch změn bude provedeno individuální posouzení.

a.2.2.5. Nakládání s odpady

- Nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Chlum.
- V zastavěném území obce budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu. Svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku.
- V řešeném území se nenachází dle sdělení povolená ani nepovolená skládka odpadů. Vymezení plochy pro zřízení sběrného dvora bude při návrhu nového ÚP posouzeno .

a.2.3) Požadavky na veřejné občanské vybavení

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura :

- V řešeném území bude nadále respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury (obecní úřad, mateřská škola, dům s pečovatelskou službou, hasičská zbrojnice) . Nepředpokládá se do budoucna další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru vyžadující vymezení dalších ploch změn.

Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru :

- V řešeném území bude nadále respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru.
- Územní plán Chlum umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných a plochách bydlení.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- V řešeném území se nachází občanské vybavení určené pro tělovýchovu a sport.

a.2.4) Požadavky na veřejná prostranství

- Územní plán Chlum zaregistruje stávající a navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu. V novém územním plánu budou vyznačeny plochy MK, ulic,

účelových cest, návsi, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

- Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení či plochy smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry nebudou započítány pozemní komunikace.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny,

plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Krajinné území, obklopující zastavěné území jednotlivých sídel obce Jarov a navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné.
- Zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje.
- Ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality.
- Součástí Územního plánu Chlum bude návrh ÚSES. Bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků).
- Na základě případného požadavku zakotveném ve stanovisku příslušného dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany přírody, budou Územním plánem Chlum vymezeny plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Objekty nové zástavby na případně vymezených zastavitelných plochách v blízkosti lesa budou umístovány ve vzdálenosti min. 30 m od PUPFL, s výjimkou liniových staveb a staveb ve veřejném zájmu (OP lesa 50 m).

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

- Plochy územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Chlum budou dále zpřesněny v průběhu zpracování návrhu územního plánu.
- Pro vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavění těchto ploch v případě potřeby.
- Plochy a koridory územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Chlum budou představovat další možný rozvoj řešeného území v budoucnu a budou nezastavitelné.

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

- Územním plánem Chlum budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 stavebního zákona, v platném znění).

- Územním plánem Chlum budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo (§ 101 stavebního zákona, v platném znění). Součástí územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze předkupní právo uplatnit, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, názvem k.ú. a případně dalších údajů dle katastrálního zákona.

d) 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

- Plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá, že budou Územním plánem Chlum vymezovány.

- Plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny zpracováním územní studie, nebudou Územním plánem Chlum vymezovány.

- Během zpracování návrhu Územního plánu Chlum bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .

e) Požadavky na zpracování variant řešení

- Obec Chlum neuplatňuje v rámci zadání územního plánu požadavek na variantní řešení některé části urbanistického návrhu.

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

Grafická část územního plánu bude vypracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Vydaný územní plán Chlum včetně odůvodnění bude vyhotoven ve třech vyhotoveních.

Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou v měřítku 1:2000.

Data budou předána v souřadnicovém systému S-JTSK ve formátu shp (popř. po domluvě dgn, dwg, dxf) a budou odpovídat symbolice datového modelu Plzeňského kraje.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

Posouzený a případně upravený návrh ÚP bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu dále upravit, bude odevzdán ve dvou vyhotoveních. Výsledný návrh (čistopis) bude odevzdán ve třech vyhotoveních spolu s datovým nosičem obsahujícím zpracování ve formátu pdf a vektorové podobě.

Územní plán Chlum bude obsahovat:

1) Textovou část

a) vymezení zastavěného území,

b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,

e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní

- opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- 2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje
- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- 3) Grafickou část
- a) Výkres základního členění území 1:5 000
- b) Hlavní výkres 1:5 000
- c) Koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000
- d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)
- e) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)

Odůvodnění Územního plánu Chlum bude obsahovat zejména:

- 1) Textovou část:
- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

2) Grafickou část	
1. Koordinační výkres	1:5 000
2. Výkres širších vztahů	1:50 000
3. Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Symbolika bude odpovídat symbolice datového modelu Plzeňského kraje. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

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

- Vyhodnocení vlivů Územního plánu Chlum na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán (odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Chlum o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva s panem místostarostou Ing. Lubošem Hajšmanem PhD. (dále jen "určený zastupitel") **návrh zadání územního plánu Chlum** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

do 15 dnů ode dne doručení.

Pořizovatel zasílá Návrh zadání Územního plánu CHlum dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

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

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

Návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřední desce města Blovice a obce Chlum. Grafické podklady (záměry) na oficiální stránkách města Blovice <http://www.blovice-mesto.cz/mestsky-urad/odbory-a-oddeleni/stavebni-odbor/zpravy-z-oddeleni-stavebniho/> a na MěÚ Blovice, odbor stavební a dopravní, Masarykovo náměstí 143, Blovice, kancelář č. 35 – pořizovatel.

Otisk razítka

Ing. Anna Mašková v.r.
vedoucí Odboru stavebního a dopravního MěÚ Blovice

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Elektronicky zveřejněno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Obec Chlum, IDDS: saiavjd

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

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

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Ministerstvo životního prostředí, územní pracoviště Plzeň, IDDS: 9gsaax4

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, IDDS: 5ixai69

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, P.O. BOX 22, IDDS: samai8a

Krajská veterinární správa SVS pro Plzeňský kraj, IDDS: z5d8b62

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

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

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, P.O. BOX 18, IDDS: p36ab6k

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Plzeň, IDDS: uccchjm

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Správa CHKO Český les a KS Plzeň, IDDS: dkkdkdj

Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní, oddělení dopravní

Městský úřad Blovice, odbor vnitřních věcí, oddělení školství a památkové péče

Městský úřad Blovice, odbor životního prostředí

Sousední obce

Obec Vlčtejn, IDDS: jj5br4e

Obec Seč, IDDS: eusb2z8

Obec Zdemyslice, IDDS zapbiek

Obec Únětice, IDDS pb8atyx

Obec Střížovice 2f3bj6b

Obec Chválenice meqbwqp

Ing. Luboš Hajšman PhD., Chlum 77, 332 04 Nezvěstice

Ing. arch. Petr Tauš, Bělohorská 454/3, 301 00 Plzeň