

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

CHLUMY

POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, OVŽP, NÁM. A. NĚMEJCE č. 63, 335 01 Nepomuk
DATUM : listopad 2019

Obsah zadání Územního plánu Chlumy

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;

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

a.7) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

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

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

b.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

b.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

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

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

c.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

c.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

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

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

d.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

d.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

Zastupitelstvo obce Chlumy rozhodlo na svém zasedání dne 12.6.2019 a schválilo usnesením č. IV. pořízení Územního plánu (ÚP) Chlumy a určilo Josefa Šimka určeným zastupitelem.

ÚP Chlumy 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 a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Územní plán bude řešit katastrální území Chlumy.

ÚP Chlumy bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Pořizovatel při zpracování návrhu zadání územního plánu vycházel z územně analytických podkladů ORP (ÚAP) pro správní území obce s rozšířenou působností – z aktualizace z roku 2016 a doplňujících průzkumů a rozborů, dosud platného Územního plánu obce Chlumy účinného ke dni 25.6.2000 a změny č. 1 účinné ke dni 28.12.2010.

Zastupitelstvo obce Chlumy na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), (dále jen „stavební zákon“) stanoví, v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohy 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:

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.

- ÚP Chlumy stanoví základní podmínky pro novou výstavbu a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

- ÚP Chlumy 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.

- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění, návrh ploch bude zpracován a vymezen v souladu s tímto vyhodnocením.

- Budou vytvořeny územní podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, pro ochranu přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení občanské vybavenosti a služeb místního významu.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (celé území) dle stávajícího funkčního využití. Projektant na základě doplňujících průzkumů a rozborů specifikuje stávající využití ploch a začlení je do ploch s rozdílným způsobem využití.

- Podle účelu budou vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 odst. 4 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Stávající urbanistická koncepce obce Chlumy bude principiálně zachována - nadále bude respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, budou respektovány dominanty území, bude přihlédnuto k urbanistickým hodnotám obce vyplývajících z ÚAP. Nová zástavba bude v plochách stávajících zastavěných ploch vhodně regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

- 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 bude usměrněno s cílem posílení obytné funkce, bude vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.

- Návrh ÚP prověří vymezení vhodných zastavitelných ploch zejména pro bydlení - zastavitelné plochy smíšené obytné, pro rekreaci, zastavitelné plochy technické infrastruktury, zastavitelné plochy výroby a skladování a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití včetně ploch územních rezerv.

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

- 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.

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

- 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

- ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně doplnily a zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Bude stanovena zejména výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách.

- Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území.

- Plochy stávajícího zemědělského areálu budou v návrhu ÚP posouzeny a případně navrženo rozšíření zastavitelných ploch zemědělské výroby. Rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby a s ohledem na kolize funkcí doplněny návrhem zeleně veřejné.

- V rámci ÚP Chlumy bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění).

- V rámci vypracování návrhu ÚP Chlumy budou prověřeny zejména rozvojové záměry pro vymezení vhodných zastavitelných ploch zejména pro bydlení - zastavitelné plochy smíšené obytné, pro rekreaci, zastavitelné plochy technické infrastruktury, zastavitelné plochy výroby a skladování a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití včetně ploch územních rezerv.

- Na základě vyhodnocených požadavků obce Chlumy, dotčených orgánů a občanů, budou prověřeny eventuálně další zastavitelné plochy.

- Územním plánem budou zohledněny rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení (Areál bývalého zemědělského družstva).

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Veřejná dopravní infrastruktura

- Stávající dopravní kostra řešeného území tvořena stávající silnicí III/18 618, III/18 619, III/18 620 a doplněna sítí místních komunikací bude respektována a zapracována do ÚP Chlumy, budou respektována ochranná pásma komunikací a drah.

- Dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bude zajištěn návrh úpravy vybraných dopravních závad; bude prověřeno a navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce.

- Do ÚP budou zapracovány stávající cyklistické trasy a turistické stezky.

Veřejná technická infrastruktura

Odkanalizování, čištění odpadních vod

- ÚP Chlumy vyhodnotí pouze možné další rozšíření kanalizace v souladu s PRVK PK a bude řešit možnost odkanalizování nově navržených ploch.

- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat v plochách a uvádět do vsaku a umožňovat retenční vlastnosti ploch.

Zásobování pitnou vodou

- ÚP Chlumy prověří umístění vrtu a veřejného vodovodu v souladu s PRVK PK a bude vyhodnocena spotřeba vody s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

Zásobování plynem

- ÚP prověří koncepci zásobování plynem a sít' VTL plynovodu .

Zásobování elektrickou energií

- ÚP prověří napojení nových zastavitelných ploch na elektrickou energii, případně navrhne nové TS.

- Způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude zpřesněn v textové části územního plánu.

Nakládání s odpady

- Bude respektován stávající systém nakládání s odpady.

Občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení obce zůstane zachována.
- ÚP 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.
- ÚP prověří možnost rozšíření občanského vybavení určené pro tělovýchovu a sport.

Veřejná prostranství

- ÚP bude respektovat stávající veřejná prostranství, jejich rozvoj včetně umožnění umísťování staveb a zařízení bude řešit podle významu a využití prostranství.
- ÚP prověří a případně vymezí plochy nových veřejných prostranství.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

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

- Návrh ÚP bude respektovat a ochraňovat přírodní hodnoty území, bude chráněn krajinný ráz.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cyklo-turistiky a pěší turistiky.
- Bude prověřena a vyhodnocena síť původních účelových komunikací před scelováním políček v lány, bude prověřena možnost obnovy zaniklých cest k prostupnosti krajiny a vytvoření nových remízů.
- Ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality.
- Zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje.
- ÚP bude respektovat významné krajinné prvky - zejména vodní toky s údolní nivou, vodní plochy a lesy, budou vymezeny oblasti se zachovalým krajinným rázem, významné vyhlídkové body a horizonty území, významné krajinné prvky.
- Součástí ÚP bude návrh územního systému ekologické stability (ÚSES). Bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků).
- Plochy skladebných prvků ÚSES budou v návrhu ÚP vymezeny přednostně jako plochy přírodní podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a jako takové budou v rámci koncepce uspořádání krajiny považovány za nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.
- V návrhu ÚP bude posouzeno vymezení ploch, ve kterých bude vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- V návrhu ÚP bude dbáno zachování lesa.

- Z hlediska záboru ZPF se doporučuje finální podobu návrhu ÚP Chlomy projednat před dokončením s KÚ PK, odborem životního prostředí, orgánem ochrany ZPF a navrhované plochy vymezovat s ohledem na I. a II. tř. ochrany ZPF.

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.3 schválené usnesením vlády ČR č. 630/2019 ze dne 2.9.2019 (PÚR ČR) pro Územní plán Chlomy nevyplyývají žádné rozvojové záměry, obec neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose a specifické oblasti.

- Územní plán Chlomy bude respektovat obecné republikové priority udržitelného rozvoje obsažené v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.3, v odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno.

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č.4, která nabyla účinnosti dne 24.1.2019 (ZÚR PK) byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené PÚR ČR a vymezeny další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje.

Obec Chlomy neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose.

Dle ZÚR PK je správní území obce Chlomy zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu SON 9 Plánicko – Nepomucko s požadavky:

- ✓ sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území
- ✓ vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky
- ✓ posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území
- ✓ chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce

Dle ZÚR PK bude v rozsahu správního území obce Chlomy zapracován a zpřesněn ÚSES úrovně nadregionální a regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace vydané krajem:

- ✓ nadregionální biokoridor K 109, ochranné pásmo
- ✓ regionální biokoridor RK 2037

- Dle ZÚR PK je nutno v územním plánu respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

- Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je řešené území obce Chlomy součástí rázovité oblasti krajiny č. 27 Nepomucká oblast. Charakter vytváří především způsob a výraznost vlastního krajinného ohraničení. Budou respektovány požadavky ochrany krajinných hodnot - krajinné dominanty na území obce.

- 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.

Územní plán Chlumu bude respektovat - kromě výše uvedeného - obecné zásady ZÚR PK:

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje zejména na životní prostředí,
- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury v území a občanského vybavení.

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územní plán Chlumu v souladu s ÚAP ORP Nepomuk ve znění aktualizace 2016 zohlední silné a slabé stránky řešeného území dle SWOTT analýzy, limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zpracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk musí být respektovány a zpřesněny.

Určení problémů k řešení v ÚPD Chlumu

- Řešit ozelenění zemědělského areálu v obci.
- Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu v lokalitě severně a východně nad obcí.

a.7) další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- Pro obec Chlumu byl zpracován územní plán obce schválený v roce 2000, záměry tohoto podklad budou vyhodnoceny a aktuální z nich budou zpracovávány do nového ÚP Chlumu.

- Do ÚP Chlumu budou převzaty a zpracovávány rozvojové záměry, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

- V průběhu pořizování ÚP Chlumu budou do nového ÚP zpracovávány eventuální další vyhodnocené požadavky obce, dotčených orgánů a veřejnosti.

- Plochy skladebných prvků ÚSES v návrhu ÚP vymezit jako plochy přírodní podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a v rámci koncepce uspořádání krajiny jako nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné přípustnosti možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

- Pokud budou v územním plánu vymezeny na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále též „PUPFL“) plochy, jejichž navrhovaným využitím není plnění funkcí lesa (dále též „zábor PUPFL“) nebo budou vymezeny plochy, jimiž budou dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (dále též „ochranné pásmo lesa“), je za účelem posouzení takového územního plánu z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem nutné, aby obsahoval:

- všeobecné údaje o lesích v řešeném území (výměna a rozložení lesů, lesnatost, kategorie, apod.),
- údaje o celkovém dotčení PUPFL v členění podle účelu budoucího využití a podle druhu dotčení PUPFL (odnětí, omezení), zdůvodnění záborů PUPFL, vyhodnocení variant,

- údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa (výčet ploch),
- řešení stávající chatové zástavby na PUPFL povolené podle dříve platných předpisů, pokud se taková zástavba v řešeném území nachází,
- zdůvodnění jednotlivých návrhů ploch v OP lesa .
- Při vymezování ploch, jimiž mají nebo mohou být dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, je nutné důsledně dbát dodržení ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona a vypracovat vyhodnocení vlivu na PUPFL.
- Při vymezování jednotlivých ploch je rovněž nutné věnovat zvýšenou pozornost ochrannému pásmu lesa (k dotčení pozemků v tomto pásmu je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů - § 14 odst. 2 lesního zákona), jeho případné snížení (obvykle na 25-30m), tím že v něm bude umístěna navrhovaná plocha, lze pouze po konzultaci s příslušným dotčeným orgánem.
- Pro jednotlivé plochy funkčního využití v okolí kulturních památek stanovit prostorové a funkční regulativy, které zajistí, že nedojde k ohrožení kulturně historických hodnot jednotlivých kulturních památek.

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

- Návrh ÚP Chlumy prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Požadavky nejsou uplatněny.

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Požadavky nejsou uplatněny.

b.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

- Požadavky nejsou uplatněny.

b.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Požadavky nejsou uplatněny.

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

- ÚP Chlumy budou vymezeny navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 stavebního zákona).
- ÚP Chlumy budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo (§ 101 stavebního zákona). 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.

- Výše uvedené bude zpřesněno v průběhu vypracování návrhu ÚP Chlumy.

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Požadavky nejsou uplatněny.

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Požadavky nejsou uplatněny.

c.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

- Požadavky nejsou uplatněny.

c.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Požadavky nejsou uplatněny.

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

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Požadavky nejsou uplatněny.

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Požadavky nejsou uplatněny.

d.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

- Požadavky nejsou uplatněny.

d.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Návrh ÚP Chlumy prověří potřebu podmínit u navržených zastavitelných ploch rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

- Požadavky nejsou uplatněny.

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

Obsah územního plánu, včetně odůvodnění, bude dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ÚP bude zpracován vektorově nad katastrální mapou, přičemž výstupní digitální soubory budou svojí strukturou respektovat datový model UAP&UP používaný v Plzeňském kraji od firmy T-MAPY s.r.o. nebo z něj budou při modifikaci ploch s rozdílným způsobem využití a dalších regulativů vycházet.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

Upravený návrh ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf) a dále textovou část ÚP ve formátu *.doc a *.pdf.

ÚP bude obsahovat

- Textovou část
- Grafickou část

a) Výkres základního členění území.....	1 : 5 000
b) Hlavní výkres.....	1 : 5 000
c) Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000

Odůvodnění ÚP

- Textovou část
- Grafickou část

a) Koordinační výkres	1 : 5 000
b) Výkres širších vztahů.....	1 : 50 000
c) Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.....	1 : 5 000

V případě potřeby může územní plán obsahovat další výkresy.

Odchyly od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Dále lze doporučit vypracovat územní plán dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj České republiky vydaného pod č.j. MMR-45119/2019-81/1, verze ze dne 24.10.2019 označeného „Standard vybraných částí územního plánu“, a to i s ohledem na možnost získání dotace z programu MMR ČR s názvem „Podpora územně plánovacích dokumentací obcí pro rok 2020“.

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

- Dle výše uvedených požadavků pro zpracování návrhu ÚP Chlumy se nepředpokládá významný dopad na životní prostředí.
- Požadavek vyhodnocení vlivů ÚP Chlumy na udržitelný rozvoj území posoudí Odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje, jako dotčený orgán, ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání.