

Obec Žlebské Chvalovice

Žlebské Chvalovice čp. 47, PSČ 38 43 Třemošnice



Zastupitelstvo obce Žlebské Chvalovice,

příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 106 ve spojení s § 104, § 105 a přílohy č. 8 stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Vydává:

Opatřením obecné povahy


ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽLEBSKÉ CHVALOVICE

Změna územního plánu Žlebské Chvalovice byla spolufinancována z prostředků MMR ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Návrh Změny č. 1 k projednání podle § 94 a § 96 stavebního zákona

Změna č. 1 Územního plánu Žlebské Chvalovice	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Žlebské Chvalovice	
Pořizovatel: Městský úřad Chrudim	
Datum: Srpen 2024	

Obec Žlebské Chvalovice

Žlebské Chvalovice čp. 47, PSČ 538 43 Třemošnice



Záznam o účinnosti	
Správního orgán, který vydal Změnu č. 1 Územního plánu Žlebské Chvalovice: Zastupitelstvo obce Žlebské Chvalovice	
Pořizovatel: Městský úřad Chrudim odbor ÚP a regionálního rozvoje	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Hana Kovandová Funkce: referent odd. ÚP Podpis:	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Žlebská Chvalovice	otisk úředního razítka

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ZMĚNA Č. 1 ÚP ŽLEBSKÉ CHVALOVICE

Textová část

str. 4

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1. Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
2a. Schéma změn	měřítko 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ŽLEBSKÉ CHVALOVICE

Úvod - zkratky a pojmy využívané v textových částech územního plánu	str. 1
a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu	str. 1
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	str. 1
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 4
d) Vyhodnocení souladu s PÚR a nadřazenou územně plánovací dokumentací	str. 4
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	str. 10
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	str. 13
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	str. 14
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak byl zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	str. 14
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona	str. 14
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 15
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 16
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 16
m) Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění	str. 18
n) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	str. 18

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP:

1. Koordinační výkres	měřítko 1 : 5 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1 : 5 000

Změna č. 1 Územního plánu Žlebské Chvalovice - textová část

Územní plán Žlebské Chvalovice (účinný od 26. 7. 2017) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Žlebské Chvalovice (dále jen Změnou č. 1). V bodech výrokové části textu Územního plánu Žlebské Chvalovice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Technická změna ÚP:

V souvislosti s požadavky nového stavebního zákona dochází k formální úpravě názvů jednotlivých kapitol ÚP, aniž by se měnil jejich věcný obsah, dále se vypouští kapitola vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a kapitola týkající se počtu stran ÚP a výkresové části. Definice pojmů obsažená v kapitole č. 2 byla přesunuta do nové kapitoly č. 9, aniž by došlo k věcné úpravě.

V souvislosti s převedením podoby ÚP Žlebské Chvalovice do „jednotného standardu“ dochází v celém textu ÚP k úpravě označení zastavitelných ploch, a prvků ÚSES, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou. Dále v celém dokumentu dochází k přejmenování označení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) včetně jejich indexů dle následujícího klíče:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)	BV – Bydlení venkovské
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	OV - Občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	OK - Občanské vybavení komerční
Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)	OH - Občanské vybavení hřbitovy
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	OS - Občanské vybavení sport
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	VD - Výroba drobná a služby
Plochy výroby a skladování – bez specifikace druhu (VX)	VX - Výroba a skladování jiné
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	DS - Doprava silniční
Plochy veřejných prostranství (PV)	PU - Veřejná prostranství všeobecná
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)	ZO - Zeleň zahradní a sadová
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	ZP - Zeleň parková a parkově upravená
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	TU - Technická infrastruktura všeobecná
Plochy zemědělské (NZ)	AU - Zemědělské všeobecné
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy lesní (NL)	LU - Lesní všeobecné
Plochy přírodní (NP)	NU - Přírodní všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	MU - Smíšené krajinné všeobecné

Věcná změna ÚP:

V kapitole 1. se vypouští datum „24. 5. 2016“ a nahrazuje se datem „22. 5. 2024“.

Z úvodu kapitoly 3. se vypouští text:

„Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Žlebské Chvalovice:

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

zahrádkářská chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

rekreační domek - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží“;

rekreační chalupa - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci“;

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

doplňková stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.).

maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch - v tomto ÚP jde o poměr (maximální možný podíl) veškerých zastavěných a zpevněných (nepropustných) ploch k celkové výměře zastavitelné plochy; při jeho stanovení je v ÚP zohledněn i maximální počet objektů hlavního využití (na 1 hlavní objekt bez předpokládaného významnějšího hospodářského zázemí je v ÚP uvažováno obvykle cca 280-300 m², a to dle povahy lokality);

hlavní objekt - objekt, který je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty; tato podmínka se v ÚP vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení, resp. rekreaci (BV, tj. objekty s charakterem RD/chalupy/penzion apod.). Na pozemcích je pak možno umísťovat další stavby související (hospodářské objekty apod.).

kapacitní veřejné parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

hromadné garáže – jedná se objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu);

řadové garáže – jedná se objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy.“

V kapitole 3.1.2 se v deváté odrážce za první závorku vkládá text „polní cesty“ a dále se vypouští text „ÚP jsou také navrženy koridory dopravy pod kódem **ZDk1**, jedná se o navrhované polní cesty převzaté z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav (podmínky viz kap. 4.2)“.

V kapitole 3.2 se v tabulce zastavitelných ploch za řádek Z9 vkládají řádky:

Z.11	BV	<p>Zastavitelná plocha bydlení je situována podél místní komunikace na západním okraji centra Žlebské Lhotky</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, zásobování vodou a likvidace odpadních vod individuálním způsobem; - lokalita je určena pro umístění max. 1 RD situovaného při místní komunikaci; - stavby budou situovány ve vazbě na komunikaci, severním směrem bude situována zeleň zahrad; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; 	Žlebská Lhotka/ centrum
------	----	--	----------------------------

Z.12	BV	<p>Zastavitelná plocha bydlení určená pro realizaci 1 RD je situována na západním okraji zastavěného území Žlebské Lhotky</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha od jihovýchodu z přilehlé komunikace; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek, zásobování vodou a likvidace odpadních vod individuálním způsobem; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 1200 m²; - lokalita je určena pro umístění max. 1 RD situovaného v jižní polovině plochy; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - pozemek RD bude bez oplocení v pozvolném přechodu do volné krajiny; 	Žlebská Lhotka/ západ
------	----	--	--------------------------

V kapitole 4.2 se v posledním odstavci za slovem „jsou“ vypouští text „vymezeny koridory představující navržené polní cesty převzaté z PSZ KoPÚ. Koridory ZDk1 jsou vymezeny překryvnou funkcí s následujícími podmínkami využití:“, který se nahrazuje textem „respektovány polní cesty vymezené v KN na základě schválených KoPÚ.“.

V kapitole 4.2 se ze závěru tetu v kapitole vypouští text:

„Přípustné využití:

- *polní cesty, doprovodná zeleň, technická infrastruktura*

Podmínky využití:

- *po realizaci staveb dle přípustného využití je možné jiné využití v souladu s podmínkami stanovenými pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití“.*

V kapitole 5.1 se za pátou odrážku vkládá odrážka s textem: „**Zeleň zahradní a sadová - ZZ** – tato funkce vymezená mimo zastavěné území představuje extenzivní sady, které jsou typickým prvkem dotvářející krajinný ráz obce. ÚP je v této funkci vymezena plocha **změny v krajině K.1** ve Žlebské Lhotce.

V kapitole 5.2 se z první věty vypouští text „posílena navrženými“, který se nahrazuje slovem „doplněna“.

V názvu kapitoly 6. se z jejího začátku vypouští text „Stanovení podmínek“, který se nahrazuje slovem „Podmínky“, dále se za první slovo „využití“ vkládá text „a prostorové uspořádání“ a dále se z konce názvu kapitoly vypouští text „s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

V názvu kapitoly 7. se z jejího začátku vypouští text „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb“, který se nahrazuje textem „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby“ a dále pak se z konce kapitoly vypouští text „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

Změnou č. 1 se vypouští celá kapitola 8.

Změnu č. 1 se číslo původní kapitoly 9. mění na číslo 8.

Změnu č. 1 se vypouští celá kapitola 10.

Změnu č. 1 se za kapitolu 8.vkládá kapitola s textem:

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Žlebské Chvalovice:

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obsluhým funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

zahrádkářská chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

rekreační domek - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží“;

rekreační chalupa - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci“;

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

doplňková stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.).

maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch - v tomto ÚP jde o poměr (maximální možný podíl) veškerých zastavěných a zpevněných (nepropustných) ploch k celkové výměře zastavitelné plochy; při jeho stanovení je v ÚP zohledněn i maximální počet objektů hlavního využití (na 1 hlavní objekt bez předpokládaného významnějšího hospodářského zázemí je v ÚP uvažováno obvykle cca 280-300 m², a to dle povahy lokality);

hlavní objekt - objekt, který je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty; tato podmínka se v ÚP vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení, resp. rekreaci (BV, tj. objekty s charakterem RD/chalupy/penzion apod.). Na pozemcích je pak možno umísťovat další stavby související (hospodářské objekty apod.).

kapacitní veřejné parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

hromadné garáže – jedná se objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu);

řadové garáže – jedná se objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy.“

Odůvodnění Změny č. 1 Územního Žlebské Chvalovice - textová část

Seznam používaných zkratk

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
č.e.	- číslo evidenční
ČOV	- čistírna odpadních vod
č.p.	- číslo popisné
DO	- dotčený orgán
EVL	- evropsky významná lokalita
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
KN	- katastr nemovitostí
KrÚ Pk	- Krajský úřad Pardubického kraje
KHS	- Krajská hygienická stanice
k.ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
MO	- Ministerstvo obrany ČR
NN, VN	- nízké, vysoké, napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
Pk	- Pardubický kraj
PMV	- památka místního významu
PO	- ptačí oblast
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
ÚAP	- územně-analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZouÚP	- Zpráva o uplatňování Územního plánu Žlebské Chvalovice za 07/2014 – 11/2022
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

b1) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami. Byly upraveny formální náležitosti ÚP, ve smyslu úpravy názvů kapitol a vypuštění těch, které již nejsou součástí ÚPD dle stavebního zákona. Definice pojmů obsažená v kapitole č. 2 byla přesunuta do nové kapitoly č. 9, aniž by došlo k věcné úpravě. Změnou č. 1 je ÚP Žlebské Chvalovice převáděn do podoby Jednotného standardu, přičemž tímto nedochází ke změně věcného obsahu ÚP.

b2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 1 je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 – 39

nového stavebního zákona.

Cíle ÚP

Změna č. 1 soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích - Změnou č. 1 jsou řešeny dva konkrétní požadavky na změnu využití území za účelem vymezení dvou zastavitelných ploch pro venkovské bydlení v Žlebské Lhotce, které však nemají vliv na hodnoty území, urbanistickou koncepci a jiné koncepce stanovené platným územním plánem. Pro zástavbu v obou plochách jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání za účelem ochrany hodnot řešeného území, ze stejného důvodu je ve vazbě na plochu Z.12 vymezena plocha změny v krajině K.1 pro realizaci sadu, která zajistí zapojení budoucího RD do okolního prostředí, jako tomu je obvykle u stávající navazující zástavby;

Změna č. 1 zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje – navržené řešení nebude mít vliv na vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, je mírně posilován pilíř sociální soudržnosti;

Změna č. 1 svým řešením cílí na zvyšování kvality vystavěného prostředí sídla a rozvoj jeho identity a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel – Změnou č. 1 jsou řešeny dva konkrétní požadavky na změnu využití území za účelem umožnění realizace 2 RD. Zastavitelná plocha Z.11 umožní přirozené dotvoření zástavby v zastavěném území, ve vazbě na plochu Z.12 umístěnou na okraji zastavěného území je pak vymezena plocha změny v krajině K.1 pro realizaci sadu, která zajistí zapojení budoucího RD do okolního prostředí, jako tomu je obvykle u stávající navazující zástavby;

Změna č. 1 chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území – Změnou č. 1 jsou řešeny dva konkrétní požadavky na změnu využití území za účelem umožnění realizace 2 RD. Zastavitelná plocha Z.11 umožní přirozené dotvoření zástavby v zastavěném území, ve vazbě na plochu Z.12 umístěnou na okraji zastavěného území je pak vymezena plocha změny v krajině K.1 pro realizaci sadu, která zajistí zapojení budoucího RD do okolního prostředí, jako tomu je obvykle u stávající navazující zástavby;

Úkoly ÚP

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty* – Změna č. 1 vymezuje dvě zastavitelné plochy pro venkovské bydlení Z.11 a Z.12 v Žlebské Lhotce, vždy pro umístění max. 1 RD. Řešení Změny č. 1 nenarušuje hodnoty území obce představované dochovanou urbanistickou strukturou zástavby s typickým vysokým zastoupením vzrostlé zeleně, velkých ploch zahrad a sadů a tradičními objekty výrazně obdélného půdorysu v obou sídlech, dále pak památkami místního významu (*kaplička se zvonící ve věžičce v centru Žlebských Chvalovic, železný kříž na kamenném podstavci na křižovatce silnice III. třídy a místní komunikace na západním okraji Žlebských Chvalovic, železný kříž na kamenném podstavci u čp. 70 v Žlebských Chvalovicích a železný kříž na kamenném podstavci v centru Žlebské Lhotky*), prvky ÚSES, plochami MU a NU, prostupností krajiny (*cestní síť v krajině a propojení zástavby s přírodním zázemím*), významné prvky sídelní zeleně (*zeleň na veřejných prostranstvích, stromořadí, aleje podél silnic a cestní sítě v krajině, významná soliterní zeleň, plošně významná zeleň zahrad a zeleň přírodního charakteru uvnitř sídla*), značenými cyklotrasami a turistickou trasou, občanskou vybaveností veřejného charakteru (*objekt obecního úřadu, hasičská zbrojnice, sportoviště a bývalé koupaliště, kaple a hřbitov s márnici v Žlebských Chvalovicích*), vybaveností TI (*telekomunikační síť a elektrorozvody v celém ř. ú., veřejný vodovod ve Žlebských Chvalovicích*), obsluhou hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek, prvky meliorační soustavy a výhledy do okolní krajiny a dálkové pohledy na obec, půdami nejvyšší ochrany ZPF, CHKO Železné hory, EVL Lichnice – Kaňkovy hory, PUPFL, ÚSES, zákonnými VKP apod.);

- *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území* – Změnou č. 1 jsou řešeny dva konkrétní požadavky na změnu využití území za účelem vymezení dvou zastavitelných ploch pro venkovské bydlení v Žlebské Lhotce, které nemají vliv na urbanistickou koncepci a hodnoty řešeného území;
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území* – Změnou č. 1 jsou řešeny dva konkrétní požadavky na změnu využití území za účelem umožnění realizace 2 RD. Zastavitelná plocha Z.11 umožní přirozené dotvoření zástavby v zastavěném území, ve vazbě na plochu Z.12 umístěnou na okraji zastavěného území je pak vymezena plocha změny v krajině K.1 pro realizaci sadu, která zajistí zapojení budoucího RD do okolního prostředí, jako tomu je obvykle u stávající navazující zástavby;
- *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství* - Změnou č. 1 jsou řešeny dva konkrétní požadavky na změnu využití území za účelem umožnění realizace 2 RD. Zastavitelná plocha Z.11 umožní přirozené dotvoření zástavby v zastavěném území, ve vazbě na plochu Z.12 umístěnou na okraji zastavěného území je pak vymezena plocha změny v krajině K.1 pro realizaci sadu, která zajistí zapojení budoucího RD do okolního prostředí, jako tomu je obvykle u stávající navazující zástavby;
- *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sítel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch* – plocha Z.11 je vymezena na nezastavěné ploše v zastavěném území, jsou tak vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území;
- *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu* – ve Změně č. 1 se nevyužije;
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu* – Změnou č. 1 jsou řešeny dva konkrétní požadavky na změnu využití území za účelem vymezení dvou zastavitelných ploch pro venkovské bydlení v Žlebské Lhotce;
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení* – Změnou č. 1 jsou řešeny dva konkrétní požadavky na změnu využití území za účelem vymezení dvou zastavitelných ploch pro venkovské bydlení v Žlebské Lhotce, které však nemají vliv na hodnoty území, urbanistickou koncepci a jiné koncepce stanovené platným územním plánem. Pro zástavbu v obou plochách jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání za účelem ochrany hodnot řešeného území, ze stejného důvodu je ve vazbě na plochu Z.12 vymezena plocha změny v krajině K.1 pro realizaci sadu, která zajistí zapojení budoucího RD do okolního prostředí, jako tomu je obvykle u stávající navazující zástavby. S ohledem na skutečnost, že ve Žlebské Lhotce je platným ÚP vymezena pouze jediná zastavitelná plocha pro rozvoj obytné zástavby, je řešení Změny č. 1 odůvodněné a přiměřené;
- *stanovovat pořadí provádění změn v území* – nevyvstala potřeba stanovení takových podmínek;
- *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území* – navržené řešení vytváří podmínky pro vyváženost veřejných i soukromých zájmů. Umožnění realizace 2 RD pro potřeby žadatelů provází stanovení podmínek zajišťujících budoucí kvalitu zástavby a její zapojení do okolního prostředí;
- *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření* – ve Změně č. 1 se nevyužije;

- vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot – opatření pro zadržování vody v krajině a protierozní opatření jsou součástí řešení ÚP včetně zapracovaných prvků z komplexních pozemkových úprav;
- uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – opatření pro zadržování vody v krajině a protierozní opatření jsou součástí řešení ÚP, ve Změně č. 1 beze změny;
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – beze změny oproti platné ÚPD;
- vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany – beze změny oproti platné ÚPD;
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch – beze změny oproti platné ÚPD;
- určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území – takové zásahy ÚP ani Změna č. 1 nenavrhují;
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití – na území obce se nenachází plochy pro dobývání nerostných surovin;
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis - Změna č. 1 respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech;

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1, zejména pak v kap. i) a l). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Žlebské Chvalovice za červenec 2014 - listopad 2022 je uvedeno: „V době vydání ÚP Žlebské Chvalovice byla platná PÚR České republiky ve znění Aktualizace č. 1. V současné době je platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 4. Území obce neleží v rozvojové oblasti republikového významu. Aktualizace č. 4 PÚR ČR vymezila novou specifickou oblast SOB9 (čl. 75b), ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem, do této oblasti spadá i území Žlebských Chvalovic. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro zmírnění dopadů sucha na území ČR. Při nejbližší změně územního plánu je třeba vyhodnotit jeho soulad se specifickou oblastí SOB9. Z dané PÚR pro obec Žlebské Chvalovice nevyplývají žádné

nové úkoly. Územní plán Žlebské Chvalovice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“.

Změna č. 1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 – 7 PÚR.

Řešení Změny č. 1 je v souladu zejména s těmito prioritami obsaženými v PÚR:

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje pořízená Změna č. 1 zejména tyto body:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – Změna č. 1 vymezuje dvě zastavitelné plochy pro venkovské bydlení Z.11 a Z.12 v Žlebské Lhotce a jednu plochu změny v krajině K.1 pro realizaci sadu, kdy řešení Změny č. 1 nenarušuje hodnoty území obce představované dochovanou urbanistickou strukturou zástavby s typickým vysokým zastoupením vzrostlé zeleně, velkých ploch zahrad a sadů a tradičními objekty výrazně obdélného půdorysu v obou sídlech, dále pak památkami místního významu (kaplička se zvonící ve věžičce v centru Žlebských Chvalovic, železný kříž na kamenném podstavci na křižovatce silnice III. třídy a místní komunikace na západním okraji Žlebských Chvalovic, železný kříž na kamenném podstavci u čp. 70 v Žlebských Chvalovicích a železný kříž na kamenném podstavci v centru Žlebské Lhotky), ÚSES, plochami MU a NU, prostupností krajiny (cestní síť v krajině a propojení zástavby s přírodním zázemím), významné prvky sídelní zeleně (zeleň na veřejných prostranstvích, stromořadí, aleje podél silnic a cestní sítě v krajině, významná solitérní zeleň, plošně významná zeleň zahrad a zeleň přírodního charakteru uvnitř sídla), značenými cyklotrasami a turistickou trasou, občanskou vybaveností veřejného charakteru (objekt obecního úřadu, hasičská zbrojnice, sportoviště a bývalé koupaliště, kaple a hřbitov s márnici v Žlebských Chvalovicích), vybaveností TI (telekomunikační síť a elektrorozvody v celém ř. ú., veřejný vodovod ve Žlebských Chvalovicích), obsluhou hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek, prvky meliorační soustavy a výhledy do okolní krajiny a dálkové pohledy na obec, půdami nejvyšší ochrany ZPF, CHKO Železné hory, EVL Lichnice – Kaňkovy hory, PUPFL, zákonnými VKP apod.);*

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - Změnou č. 1 jsou vytvořeny předpoklady pro optimální rozvoj malého venkovského sídla, zábor ZPF je řádně vyhodnocen v kap. I) Odůvodnění Změny č. 1. Předpoklady pro zadržování vody v krajině a posílení její ekologické stability jsou součástí řešení ÚP;*

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR - splněno, řešení Změny č. 1 nemění jednotlivé koncepce obsažené v platné ÚPD obce;*

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí - Změnou č. 1 jsou vytvořeny předpoklady pro optimální rozvoj malého venkovského sídla;*

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a*

zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – Změnou č. 1 nejsou vymezovány plochy, kde by bylo možné předpokládat umístění v tomto směru problematických záměrů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – Změna č. 1 vymezuje dvě zastavitelné plochy pro venkovské bydlení Z.11 a Z.12 ve Žlebské Lhotce, které logicky navazují na stávající zástavby. Změnou č. 1 je do ÚP Žlebské Chvalovice převzat systém cest v krajině dle schválených KoPÚ, řešením Změny č. 1 nejsou vytvořeny podmínky umožňující srůstání sídel, podmínky přístupnosti a prostupnosti krajiny jsou zachovány;

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – beze změny oproti platné ÚPD;

(75) Úkoly pro územní plánování pro SOB9 stanovuje PÚR tyto:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy) – ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření jsou součástí řešení ÚP, Změna č. 1 přebírá ze schválených KoPÚ cestní síť v krajině;

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině – krajina na území obce obsahuje významné plochy krajinné zeleně, intenzivně obhospodařované plochy orné půdy jsou zastoupeny v menší míře. Pro výše uvedené požadavky jsou vytvořeny podmínky v platném ÚP, v řešení Změny č. 1 beze změny;

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody - ÚP navrhuje v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů, ve Změně č. 1 beze změny;

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů – předpoklady jsou vytvořeny v platném ÚP mimo jiné vymezením ploch ve funkcích Mu a NU, návrhem interakčních prvků. Změna č. 1 přebírá ze schválených KoPÚ cestní síť v krajině, jejíž realizace s doprovodnou zelení přispěje k eliminaci výše uvedených problémů;

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody - ÚP Žlebské Chvalovice řeší koncepci rozvoje technické infrastruktury, ve Změně č. 1 beze změny;

Změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR.

d2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad ÚP Žlebské Chvalovice se ZÚR Pardubického kraje ve znění jejich aktualizací č. 3 byl posouzen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Žlebské Chvalovice za červenec 2014 - listopad 2022. Pro řešení Změny č. 1 vyplývá požadavek na respektování:

- priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk;
- zásad pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b) ZÚR Pk;

- cílové kvality krajiny 13 Železné hory a 14 Ronovsko;
- polohy ve specifické oblasti SOBk 4 Třemošnicko, jehož zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území jsou uvedeny v čl. 71i ZÚR;
- úkolu pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ lesozemědělský dle čl. 130, 131 ZÚR Pk a zemědělský dle čl. 132, 133 ZÚR Pk. Pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny jsou v čl. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny;
- nadregionálního biocentra 59 Lichnice;
- EVL Lichnice – Kaňkovy hory;
- CHKO Železné hory;

Dne 25. 6. 2024 byla Zastupitelstvem Pk vydána Aktualizace č. 4 ZÚR, dle této Aktualizace se území obce Žlebské Chvalovice nachází ve specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Řešení Změny č. 1 je v souladu s obecnými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR, zejména pak následující body:

- 1) *pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území* - řešení Změny č. 1 nemá vliv na urbanistickou koncepci stanovenou ÚP Žlebské Chvalovice, jsou vymezovány dvě drobné zastavitelné plochy pro venkovské bydlení Z.11a a Z.12 v Žlebské Lhotce a jedna plocha změny v krajině K.1 pro realizaci sadu;
- 6) *vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko - stabilizační funkce krajiny* - Změnou č. 1 jsou respektovány přírodní hodnoty Žlebských Chvalovic, zejména pak CHKO Železné hory, EVL Lichnice – Kaňkovy hory, významné prvky sídelní zeleně (zeleň na veřejných prostranstvích, stromořadí, aleje podél silnic a cestní sítě v krajině, významná solitérní zeleň, plošně významná zeleň zahrad a zeleň přírodního charakteru uvnitř sídla), půdy nejvyšší ochrany ZPF, PUPFL, ÚSES, zákonné VKP apod., zábor ZPF je řádně vyhodnocen v kap. I) Odůvodnění Změny č. 1;
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu* - Změnou č. 1 není krajinný ráz dotčen nad rámec platného ÚP Žlebské Chvalovice, vymezeným zastavitelným plochám venkovského bydlení jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, ve vazbě na plochu Z.12 umístěnou na okraji zastavěného území je pak vymezena plocha změny v krajině K.1 pro realizaci sadu, která zajistí zapojení budoucího RD do okolního prostředí, jako tomu je obvykle u stávající navazující zástavby;
 - c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny* – Změnou č. 1 jsou řešeny dva konkrétní požadavky na změnu využití území za účelem vymezení dvou zastavitelných ploch pro venkovské bydlení v Žlebské Lhotce, které však nemají vliv na hodnoty území, urbanistickou koncepci a jiné koncepce stanovené platným územním plánem. Pro zástavbu v obou plochách jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání za účelem ochrany hodnot řešeného území, ze stejného důvodu je ve vazbě na plochu Z.12 vymezena plocha změny v krajině K.1 pro realizaci sadu, která zajistí zapojení budoucího RD do okolního prostředí, jako tomu je obvykle u stávající navazující zástavby. S ohledem na skutečnost, že ve Žlebské Lhotce je platným ÚP vymezena pouze jediná zastavitelná plocha pro rozvoj obytné zástavby, je řešení Změny č. 1 odůvodněné a přiměřené;
 - d) *ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod* - Změna č. 1 nevytváří podmínky pro významnější zhoršení zátěže hlukem či škodlivými látkami;

- f) *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit* - Změnou č. 1 nejsou vytvářeny podmínky pro takové záměry.

71i) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ve Specifické oblasti SOBk 4 Třemošnicko:*

- d) *respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území* - Změna č. 1 je takového charakteru, že neohrožuje hodnoty nacházející se v administrativním území obce Žlebské Chvalovice, kterými jsou dochovaná urbanistická struktura zástavby s typickým vysokým zastoupením vzrostlé zeleně, velkých ploch zahrad a sadů a tradičními objekty výrazně obdélného půdorysu v obou sídlech, dále pak PMV (kaplička se zvonící ve věžičce v centru Žlebských Chvalovic, železný kříž na kamenném podstavci na křižovatce silnice III. třídy a místní komunikace na západním okraji Žlebských Chvalovic, železný kříž na kamenném podstavci u čp. 70 v Žlebských Chvalovicích a železný kříž na kamenném podstavci v centru Žlebské Lhotky), ÚSES, plochy MU a NU, prostupnost krajiny (cestní síť v krajině a propojení zástavby s přírodním zázemím), významné prvky sídelní zeleně (zeleně na veřejných prostranstvích, stromořadí, aleje podél silnic a cestní sítě v krajině, významná solitérní zeleň, plošně významná zeleň zahrad a zeleň přírodního charakteru uvnitř sídla), značené cyklotrasy a turistická trasa, občanská vybavenost veřejného charakteru (objekt obecního úřadu, hasičská zbrojnice, sportoviště a bývalé koupaliště, kaple a hřbitov s márnici v Žlebských Chvalovicích), vybavenost TI (telekomunikační síť a elektrorozvody v celém ř. ú., veřejný vodovod ve Žlebských Chvalovicích), obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek, prvky meliorační soustavy a výhledy do okolní krajiny a dálkové pohledy na obec, půdy nejvyšší ochrany ZPF, CHKO Železné hory, EVL Lichnice – Kaňkovy hory, PUPFL, ÚSES, zákonné VKP apod., zábor ZPF je řádně vyhodnocen v kap. I) Odůvodnění Změny č. 1;

71j) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování ve Specifické oblasti SOBk 4 Třemošnicko:*

- d) *respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot* - viz odůvodnění k bodu 71i) ZÚR;

116) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (ZPF, PO, EVL a PR):*

- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami* - Změnou č. 1 jsou respektovány přírodní hodnoty Žlebských Chvalovic, zejména pak CHKO Železné hory, lokalita Natura 2000 CZ0530500 EVL Lichnice – Kaňkovy hory, a dále pak PUPFL, ÚSES, zákonné VKP apod., zábor ZPF je řádně vyhodnocen v kap. I) Odůvodnění Změny č. 1;
- b) *vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí* – předmětem řešení Změny č. 1 je rovněž návrh plochy změny v krajině pro realizaci extenzivně obhospodařovaného sadu;
- c) *v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny* – Změnou č. 1 jsou vymezeny pouze 2 zastavitelné plochy malého rozsahu pro realizaci 1 RD v každé z těchto ploch. Plocha Z.11 je vymezena v zastavěném území, jsou tak vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Plocha Z.12 je vymezena v logické návaznosti na zastavěné území Žlebské Lhotky, ve vazbě na ni je pak vymezena plocha změny v krajině pro realizaci extenzivního sadu. S ohledem na skutečnost, že ve Žlebské Lhotce je platným ÚP vymezena pouze jediná zastavitelná plocha pro rozvoj obytné zástavby, je řešení Změny č. 1 odůvodněné a přiměřené, Změna č. 1 vytváří podmínky proti upadání venkovské krajiny a malých venkovských sídel;
- g) *minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa* – řešení Změny č. 1 předpokládá zábor půd ve II. třídě ochrany ve zcela minimálním rozsahu, podrobněji viz kap. I) Odůvodnění Změny č. 1;

- h) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky-* Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení ve Žlebské Lhotce;

131) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině lesozemědělské a rozhodování o nich:*

- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhnout pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech –* Změna č. 1 vymezuje dvě zastavitelné plochy pro venkovské bydlení Z.11 a Z.12 v Žlebské Lhotce a jedna plocha změny v krajině K.1 pro realizaci sadu, kdy plocha Z.12 navazuje na ZÚ a plocha Z.11 je součástí ZÚ, řešením Změny č. 1 došlo k záboru ZPF a ten je řádně vyhodnocen v kap. I) Odůvodnění Změny č. 1, PUFL nejsou řešením Změny č. 1 zabírány vůbec;
- d) *chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch –* Změnou č. 1 vymezená plocha Z.12 navazuje přirozeným přechodem do volné krajiny, kdy v navazující části na plochu Z.12 bude realizován sad (vymezená plocha změny v krajině K.1) s předpokladem přirozeného zapojení budoucí stavby RD do krajinného zázemí Žlebské Lhotky. Jedná se o řešení historicky tradiční, kdy v minulosti na obytné budovy a usedlosti tradičně navazovaly sady. Plošně rozsáhlé extenzivní sady se ve Žlebské Lhotce dochovaly i do současnosti;

133) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině zemědělské a rozhodování o nich:*

- a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu –* Změna č. 1 vymezuje dvě zastavitelné plochy pro venkovské bydlení Z.11 a Z.12 ve Žlebské Lhotce, umožňující vždy realizaci max. 1 RD. Plocha Z.11 představuje účelné využití zastavěného území, plocha Z.12 logicky přiléhá k západní hranici zastavěného území tohoto sídla;
- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhnout v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území –* Změna č. 1 vymezuje dvě zastavitelné plochy pro venkovské bydlení Z.11 a Z.12 v Žlebské Lhotce, kdy plocha Z.12 navazuje na ZÚ a plocha Z.11 je součástí ZÚ, oběma plochám byly stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. S ohledem na skutečnost, že ve Žlebské Lhotce je platným ÚP vymezena pouze jediná zastavitelná plocha pro rozvoj obytné zástavby, je řešení Změny č. 1 odůvodněné a přiměřené, Změna č. 1 vytváří podmínky proti upadání venkovské krajiny a malých venkovských sídel ;

Pokud se týká polohy obce v krajinách 13 *Železné hory (čl. 137m)* a 14 *Ronovsko (čl. 137 n)*, nejsou řešením Změny č. 1 s ohledem na její charakter (vymezení dvou drobných zastavitelných ploch pro venkovské bydlení Z.11 a Z.12 v Žlebské Lhotce umožňujících realizaci vždy max. 1 RD) narušována harmonická krajina vrchovin, dotčeny žádné krajinné struktury, narušovány plochy lesa či krajinná zeleň, rovněž není měněna sídelní struktura, nejsou negativně ovlivněny krajinné ani urbanistické dominanty, zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny jako jsou údolí Chrudimky, Krounky, Žejbra, Ležáku a jejich přítoků a dalších menších toků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel, velké vodní plochy nádrží Seč a Hamry a rybníků u Havlovic, údolí Krounky, prostor přírodního parku Heřmanův Městec, prostor CHKO Žďárské vrchy, prostory sídel Skuteč, Prosetín, Kostelec u Heřmanova Městce, Včelákov, Vítanov, Svojšíce, Bumbálka, Horní Babákov, Vysočina, Vápenný Podol, Licibořice, Hošťalovice, Turkovice, Mladoňovice, Liboměřice, Urbanice, Sovoluská Lhota, Cihelna, Bukovina u Přelouče, Na Kozovce, Na Skalkách, Holotín, Morašice a Úherčice s dochovanou urbanistickou strukturou a

harmonickým působením v krajinném rámci, Kostelecká Hůra a hřbet Železných hor jako významné krajinné předěly a vymezení horizonty, údolí Doubravy, Zlatého potoka a Lovětínského potoka a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel, prostor přírodního parku Doubrava a prostor CHKO Železné hory jako specifické krajinně cenné prostory, siluety sídel Ronov nad Doubravou a Pařížov, dominanty hradu Lichnice (za hranicí krajiny) a kostelů v Ronově, v Pařížově, v Běstvině a kostelů sv. Kříže a sv. Martina v Chittussiho údolí, prostorové výhledové osy údolí řeky Doubravy. Dochovaný prostor CHKO Železné hory je řešením respektován, konkrétně vlastním umístěním zastavitelných ploch, stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro budoucí zástavbu a vymezením plochy změny v krajině K.1 pro realizaci extenzivního sadu jako historicky tradičního prvku ve vazbě na zastavěné území.

ZÚR je na území Žlebských Chvalovic vymezeno rozsáhlé NRBC.59 Lichnice nacházející se ve východní části území obce při hranici se sousedním Míčovem – Sušicí. Na základě aktuálních dat ÚAP došlo Změnou č. 1 k rozšíření plochy nadregionálního biocentra (mezi Žlebskými Chvalovicemi a Žlebskou Lhotkou jde o plochu krajinné zeleně, která byla zařazena do funkce NU, jižně od Žlebských Chvalovic baly do NRBC zahrnuta plocha v ÚP vymezeného lokálního biocentra LBC1). Hranice NRBC byla aktualizována rovněž ve vztahu k aktualizaci zastavěného území a změny hranic pozemků po KoPÚ, aniž by byla ovlivněna funkčnost tohoto nadregionálního prvku ÚSES.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 je v souladu se ZÚR Pk ve znění jejich aktualizací.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Zpráva o uplatňování ÚP Žlebské Chvalovice za období 07/2014 – 11/2022 byla schválena ZO Žlebské Chvalovice dne 16. 6. 2023 usneseními č. 23/2023, 24/2023, 25/2023, 28/2023 a 29/2023, její součástí jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, tzn. vyvstala potřeby zhotovení změny ÚP Žlebské Chvalovice.

Obsah zadání změny č. 1 ÚP Žlebské Chvalovice:

a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Změna č. 1 ÚP prověří na základě rozhodnutí zastupitelstva obce možnost změny funkčního využití:

- *funkčního využití pozemku p. č. 1318 v k. ú. Žlebské Chvalovice na BV – bydlení v rodinných domech (pořizovatel nedoporučil změnu funkčního využití s ohledem na fakt, že pozemek nenavazuje na zastavěné území obce, nebyla prokázána potřeba vymezení nových návrhových ploch nad rámec územního plánu, v nichž návrhové plochy zůstaly v naprosté většině případů nevyužité. Záměr byl zamítnut i urbanistou CHKO Železné hory), Zastupitelstvo obce Žlebské Chvalovice změnu ÚP schválilo, tudíž bude změna funkčního využití Změnou č. 1 ÚP Žlebské Chvalovice prověřena – na základě podrobného prověření byla vymezena zastavitelná plocha Z.12 ve funkci BV pro realizaci 1 RD, který bude situovaný v návaznosti na zastavěné území na západním okraji Žlebské Lhotky. Pozemek budoucího RD bude neoplocen s přirozeným přechodem do volné krajiny, na navazující části pozemku p. č. 1318 k. ú. Žlebské Chvalovice bude realizován extenzivní sad. Jedná se o návrh, který předpokládá přirozené zapojení budoucí stavby RD do krajinného zázemí Žlebské Lhotky, kdy na obytné budovy a usedlosti tradičně navazovaly sady.*

Výřez z územního výkresu ÚP Žlebské Chvalovice:



- změna funkčního využití pozemku p. č. 384/1 v k. ú. Žlebské Chvalovice z ZS - zeleň soukromá na BV - bydlení v rodinných domech – venkovské – pořizovatel doporučuje vymezit plochu BV pouze na pozemku dotčeného pozemku, a to v části přiléhající k místní komunikaci, zadní trakt pozemku ponechat nadále ve funkčním využití ZS – zeleň soukromá. Nebylo konzultováno s CHKO Železné hory – na základě podrobného prověření byla vymezena zastavitelná plocha Z.11 ve vazbě na centrální část Žlebské Lhotky. Plocha je určena pro umístění 1 RD v pokračování stávající zástavby při místní komunikaci situované na jižním okraji plochy. Severním směrem bude situována zahrada. Zástavba v ploše Z.11 (spolu se zástavbou v ploše Z.6) přirozeně doplní urbanistickou strukturu ve vazbě na jádro Žlebské Lhotky. Vymezená zastavitelná plocha je cca 1200 m², tzn. obdobně jako je tomu u jiných ploch určených pro realizaci RD. Požadavky prostorového uspořádání jsou směřovány k požadavku umístění budoucího RD na pozemku v přímé vazbě na místní komunikaci, aby byla dodržena přirozená linie v pokračování stávající zástavby.

Výřez z hlavního výkresu ÚP Žlebské Chvalovice:



Pro obě plochy platí požadavky prostorového uspořádání stanovené obecně pro plochy zařazené ve funkci BV, zohledňující polohu obce v CHKO Železné hory. Tyto podmínky nejsou Změnou č. 1 měněny:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků s významnějším zastoupením zeleně zahrad;
- podlažnost zástavby - 1 NP + podkroví, hmota a architektura staveb budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení, umístění stavby na pozemku a podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory;
- min. velikost pozemků pro umístění RD 1000 m² (pokud není u konkrétní zastavitelné plochy stanoveno jinak), včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením;
- případné doplňkové stavby (stodoly, seníky apod.) musí být svým charakterem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chaty, nejsou přípustné řadové domy, dvojdomy a srubové domy;

- v souladu se skutečným stavem a v území platnou legislativou dojde Změnou č. 1 Žlebské Chvalovice:

- k aktualizaci zastavěného území a hranic zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území – zastavěné území byla aktualizováno k datu 22. 5. 2024. Do zastavěného území a stabilizované plochy BV byla zahrnuta zastavěná část plochy Z.1 (realizovaná garáž), zastavěná část plochy Z.3 (realizován RD č.p. 97). Dále jsou Změnou č. 1 vymezeny stabilizované plochy ve funkci DS a OS, které přiléhají k obecnímu sportovnímu areálu a vodní nádrži. Toto bylo možné učinit na základě zpracovaných geometrických plánů a platných rozhodnutí o vyjmutí budoucích pozemků z PUPFL. V současnosti dobíhá administrativní proces směřující k zapsání pozemků do evidence mapy KN. Plochy jsou zařazeny do funkcí dopravní infrastruktury (jako přístupové a obslužné komunikace a do funkce občanského vybavení pro sport a tělovýchovu jakožto součástí obecního sportovního areálu s fotbalovým hřištěm a objektem zázemí.
- aktualizaci podkladové katastrální mapy v souladu s výsledky komplexních pozemkových úprav – v rámci řešení Změny č. 1 je ÚP Žlebské Chvalovice přenesen do aktuální mapy KN. Na základě porovnání platného ÚP a aktuálního stavu katastrální mapy dochází k následující úpravě ÚP Žlebské Chvalovice: ruší se návrhové plochy označené indexem Zdk1, které se Změnou č. 1 převádějí do ploch stabilizovaných ve funkci DS. Jedná se o polní cesty

zanesené v katastru nemovitostí po schválených KoPÚ. Tyto se vymezují jako plochy stabilizované ve funkci DS. Z důvodu zajištění větší přehlednosti je celý systém ploch DS vymezen nově ve schématu změn.

- *k převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu dle § 20a stavebního zákona* – ÚP Žlebské Chvalovice je převeden do jednotného standardu, podrobně viz kap. n);
- *zpracování nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD – ZÚR Pk a PÚR ČR* – pro zpracování Změny č. 1 ÚAP Žlebské Chvalovice byla využita aktuální data ÚAP, dle pořízené Aktualizace č. 4 ZÚR se území Žlebských Chvalovic nachází ve specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, jinak z aktuálního znění PÚR a ZÚR nevyplynuly na řešení ÚPD obce Žlebské Chvalovice žádné konkrétní nové požadavky, mimo polohy v krajině 14 – Ronovsko a 13 – Železné hory. Vyhodnocení souladu řešení Změny č. 1 ÚP Žlebské Chvalovice se ZÚR a PÚR je podrobně uvedeno v kap. d).

V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) – podrobně viz kap. k).

Obecně budou aktualizována veškerá ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť - pro zpracování Změny č. 1 ÚAP Žlebské Chvalovice byla využita aktuální data ÚAP. Změnou č. 1 se ruší návrhové plochy označené indexem Zdk1. Ty se Změnou č. 1 převádějí do ploch stabilizovaných ve funkci DS. Jedná se o polní cesty zanesené v katastru nemovitostí po schválených KoPÚ. Tyto se vymezují jako plochy stabilizované ve funkci DS. Z důvodu zajištění větší přehlednosti je celý systém ploch DS vymezen nově ve schématu změn.

- **a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

Dopravní infrastruktura

Navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce dopravní infrastruktury oproti stavu, jak je stanovena územním plánem – respektováno, Změnou č. 1 dochází pouze k převzetí cestní sítě v krajině po KoPÚ (podrobněji viz výše).

Technická infrastruktura

Vzhledem k rozsahu nových rozvojových ploch se nepředpokládá potřeba navýšení kapacity stávajících inženýrských sítí – platí řešení obsažené v platném ÚP, ve Změně č. 1 beze změny;

Občanské vybavení

Navržená změna nemění zásadně koncepci občanské vybavenosti obce – Změnou č. 1 dochází pouze k drobné úpravě hranice zastavěného území a funkce OS v souvislosti s dělením a využíváním pozemků navazujících na obecní sportovní areál (podrobněji viz výše).

Veřejná prostranství

Navržená změna nemění koncepci veřejných prostranství v obci – v řešení Změny č. 1 beze změny;

Odstraňování odpadů

V odstraňování odpadů nedochází ve srovnání s ÚP k žádným změnám – v řešení Změny č. 1 beze změny.

- **a3) 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

- požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Nové rozvojové lokality většího rozsahu nebudou vymezovány, dochází pouze ke změně funkčního využití dvou návrhových lokalit, koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny – v souvislosti s vymezením zastavitel' plochy je vymezena plocha změny v krajin K.1 pro realizaci sadu – podrobněji viz odůvodnění výše k ploše Z.12.

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V plochách dotčených navrhovanou změnou se nenachází chráněná území evidovaná dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani evidované významné krajinné prvky (VKP) - v řešení Změny č. 1 beze změny.

V návrhu změny ÚP bude v případě potřeby zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle § 3,4 a přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF – vyhodnocení záborů půdního fondu podrobně viz kap. I).

- další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Celé správní území je dotčeno zájmy AČR – řešením Změny č. 1 respektováno.

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

Nové plochy ani koridory územních rezerv nebudou vymezovány - v řešení Změny č. 1 beze změny.

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

Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebudou vymezovány - v řešení Změny č. 1 beze změny.

Ad 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,

Nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, vymezeny nebudou - v řešení Změny č. 1 beze změny

Ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

V rámci zpracování změny č. 1 územního plánu Žlebské Chvalovice není požadováno zpracování variant řešení – respektováno.

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

Řešení Změny č. 1 odpovídá aktuálním platným právním předpisům, tzn. zákonu 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) a jeho prováděcím právním předpisům.

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

S ohledem na rozsah řešených změn nebylo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území požadováno.

**f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ
NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ
VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ
VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY
VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

S ohledem na rozsah řešených změn nebylo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území požadováno.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah řešených změn nebylo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území požadováno.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na informaci vedenou v kap. f) Odůvodnění, není příslušné stanovisko vydáváno.

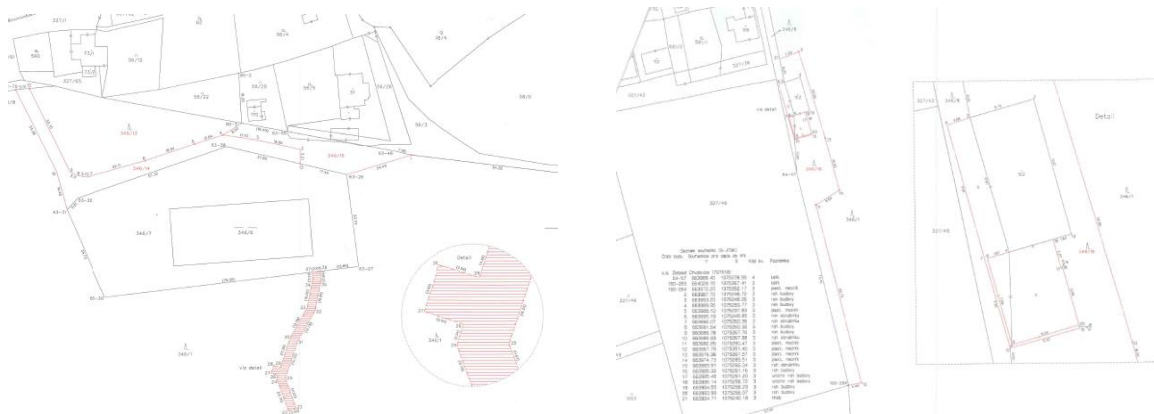
i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Předmětem řešení Změny č. 1 jsou dva konkrétní požadavky na změnu využití území, popis řešení je podrobně uveden v kap. e). Dále bylo nutno v rámci doplňujících průzkumů prověřit aktuální stav využití území ve vztahu k platné ÚPD obce Žlebské Chvalovice. Předmětem řešení Změny č. 1 je dále uvedení do souladu formální stránky ÚP Žlebské Chvalovice s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Změnou č. 1 je ÚP Žlebské Chvalovice převáděn do struktury jednotného standardu (viz kap. n) Odůvodnění Změny č. 1).

Změny vyplývající z konkrétních požadavků na změny v území - podrobně vyhodnoceno v kap. e) Odůvodnění Změny č. 1.

Drobné úpravy dokumentace vyplývající z prověření skutečného stavu využití území – na základě prověření aktuálního stavu využití území došlo k úpravě hranice zastavěného území k datu 22. 5. 2024. Změnou č. 1 je ÚP Žlebské Chvalovice přenesen do aktuální mapy KN, tím se ruší návrhové plochy označené indexem Zdk1, které se Změnou č. 1 převádějí do ploch stabilizovaných ve funkci DS - jedná se o polní cesty zanesené v katastru nemovitostí po schválených KoPÚ. Do zastavěného území a stabilizované plochy BV byla dále zahrnuta zastavěná část plochy Z.1 (realizovaná garáž), zastavěná část plochy Z.3 (realizován RD č.p. 97).

Dále jsou Změnou č. 1 vymezeny stabilizované plochy ve funkci DS a OS, které přiléhají k obecnímu sportovnímu areálu a vodní nádrži. Toto bylo možné učinit na základě zpracovaných geometrických plánů (obr. viz níže) a platných rozhodnutí o vyjmutí budoucích pozemků z PUPFL (rozhodnutí č.j. CR 045535/2022 OŽP/Št ze dne 13. 6. 2022 o trvalém odnětí plnění funkcí lesa částí lesního pozemku p.č. 346/1 v k.ú. Žlebské Chvalovice oddělených geometrickým plánem č. 215-105/2020 ze dne 29.3.2022 a označených jako p.č. 346/14 o výměře 0,0646 ha a p.č. 346/15 o výměře 0,0464 ha a rozhodnutí č.j. CR 037114/2023 OŽP/Je ze dne 25. 4. 2023 2022 o trvalém odnětí plnění funkcí lesa lesního pozemku dle platného geometrického plánu č. 226 – 54/2022 ze dne 23.11.2022 č. 346/16 v k.ú. Žlebské Chvalovice o výměře 0,0652 ha a lesního pozemku č. 346/8 v k.ú. Žlebské Chvalovice o výměře 0,0272 ha). V současnosti dobíhá administrativní proces směřující k zapsání pozemků do evidence mapy KN. Plochy jsou zařazeny do funkcí dopravní infrastruktury (jako přístupové a obslužné komunikace) a do funkce občanského vybavení pro sport a tělovýchovu jakožto součástí obecního sportovního areálu s fotbalovým hřištěm a objektem zázemí z důvodu funkčního sjednocení pozemků sportovního areálu. Protože jsou předmětné pozemky již v současnosti tímto způsobem využívány, jsou ve Změně č. 1 zahrnuty do ploch stabilizovaných odrážející skutečný stav jejich využití (i dle platného rozhodnutí a geometrického plánu).



Vztah k hodnotám řešeného území: na území obce se nachází jedna nemovitá kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (zbytky středověké opevněné tvrze ze 14 století) a dále pak několik památek místního významu (kaplička se zvonící ve věžičce v centru Žlebských Chvalovic, železný kříž na kamenném podstavci na křižovatce silnice III. třídy a místní komunikace na západním okraji Žlebských Chvalovic, železný kříž na kamenném podstavci u čp. 70 v Žlebských Chvalovicích a železný kříž na kamenném podstavci v centru Žlebské Lhotky), vše bez ovlivnění lokalitami Změny č. 1. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. Změny nepředstavují ohrožení výše uvedených hodnot.

Při řešení Změny č. 1 nevystala potřeba vymezení nových veřejně prospěšných staveb a opatření.

Koncepce dopravy a technické infrastruktury není Změnou č. 1 měněna.

Pořizovanou Změnou č. 2 se nemění koncepce ochrany obyvatel. Z hlediska obraný státu se v celém správním území obce lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 119), jedná se o výstavbu, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavbu a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavbu a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbu vedení VN a VVN, výstavbu větrných elektráren, výstavbu radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.), výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbu vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbu objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Při realizaci záměrů Změny č. 1 je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Takové záležitosti nejsou Změnou č. 1 řešeny.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 jsou řešeny dva konkrétní požadavky na změnu využití území za účelem vymezení dvou zastavitelných ploch pro venkovské bydlení ve Žlebské Lhotce, které však nemají vliv na hodnoty území, urbanistickou koncepci a jiné koncepce stanovené platným územním plánem. Pro zástavbu v obou plochách jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání za účelem ochrany hodnot řešeného území, ze stejného důvodu je ve vazbě na plochu Z.12 vymezena plocha změny v krajině K.1 pro realizaci sadu, která zajistí zapojení budoucího RD do okolního prostředí, jako tomu je tradičně u stávající navazující zástavby. S ohledem na skutečnost, že ve Žlebské Lhotce je platným ÚP vymezena pouze jediná zastavitelná plocha pro rozvoj obytné zástavby, je řešení Změny č. 1 spočívající ve vymezení zastavitelných ploch umožňujících realizaci pouze 2 nových RD odůvodněné a přiměřené. Umožněním realizace 2 nových RD pro trvalé bydlení vytváří Změna č. 1 podmínky proti upadání venkovské krajiny a malých venkovských sídel.

I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy malého rozsahu pro realizaci vždy 1 RD ve Žlebské Lhotce.

Plocha Z.11 je vymezena na volném pozemku uvnitř zastavěného území v pokračování stávající zástavby a na půdách zařazených do IV. třídy ochrany. Jsou tak vytvořeny předpoklady pro účelné využití zastavěného území ve Žlebské Lhotce.

Plocha Z.12 je vymezena na části rozsáhlého pozemku v přímé vazbě na zastavěné území Žlebské Lhotky, přičemž budoucí RD bude přimknut ke stávající cestě a hranici zastavěného území. Zastavitelná plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany. Na severní hranici plochy Z.12 a ve vazbě na hranici zastavěného území je vymezena plocha změny v krajině K.1 za účelem realizace extenzivního sadu. Ten navazuje na stávající sady nacházející se na východním okraji plochy ve vazbě na stabilizovanou zástavbu. Jedná se tak o tradiční způsob propojení zástavby a kulturní krajiny. Vymezená plocha K.1 nepředstavuje zábor ZPF, neboť sad zůstane součástí ZPF i nadále. Spolu s realizací RD bude v ploše Z.12 realizováno i zázemí pro chov obcí. Žadatel v okolí, resp. v katastrálním území obce obhospodařuje a udržuje i další zemědělské pozemky.

Výše uvedeným řešením nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany a nepředstavuje narušení způsobu obhospodařování zemědělských pozemků. Změna č. 1 vytváří předpoklady pro účelné využití zastavěného území a pro tradiční způsoby uspořádání venkovské krajiny na území CHKO Železné hory a její obhospodařování. Změna č. 1 vytváří podmínky proti upadání venkovské krajiny a malého venkovského sídla Žlebská Lhotka;

Předpokládané odnětí ZPF – zastavitelné plochy

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.11	BV	0,12				0,12			NE	
Z.12	BV	0,15				0,15			NE	
Σ		0,27				0,27				

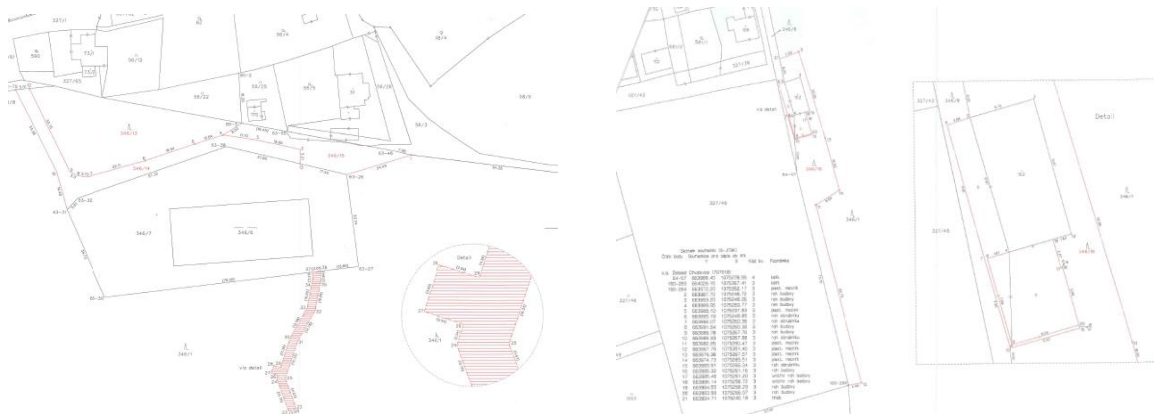
Plocha změny v krajině – sad (bez záboru ZPF)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
K.1	ZZ	0,43				0,43			NE	
Σ		0,43				0,43				



S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 není v rozporu se zásadami ochrany ZPF.

Změnou č. 1 vymezeny stabilizované plochy ve funkci DS a OS, které přiléhají k obecnímu sportovnímu areálu a vodní nádrži. Toto bylo možné učinit na základě zpracovaných geometrických plánů (obr. viz níže) a platných rozhodnutí o vyjmutí budoucích pozemků z PUPFL (rozhodnutí č.j. CR 045535/2022 OŽP/Št ze dne 13. 6. 2022 o trvalém odnětí plnění funkcí lesa částí lesního pozemku p.č. 346/1 v k.ú. Žlebské Chvalovice oddělených geometrickým plánem č. 215-105/2020 ze dne 29.3.2022 a označených jako p.č. 346/14 o výměře 0,0646 ha a p.č. 346/15 o výměře 0,0464 ha a rozhodnutí č.j. CR 037114/2023 OŽP/Je ze dne 25. 4. 2023 2022 o trvalém odnětí plnění funkcí lesa lesního pozemku dle platného geometrického plánu č. 226 – 54/2022 ze dne 23.11.2022 č. 346/16 v k.ú. Žlebské Chvalovice o výměře 0,0652 ha a lesního pozemku č. 346/8 v k.ú. Žlebské Chvalovice o výměře 0,0272 ha). V současnosti dobíhá administrativní proces směřující k zapsání pozemků do evidence mapy KN. Plochy jsou zařazeny do funkcí dopravní infrastruktury (jako přístupové a obslužné komunikace) a do funkce občanského vybavení pro sport a tělovýchovu jakožto součásti obecního sportovního areálu s fotbalovým hřištěm a objektem zázemí z důvodu funkčního sjednocení pozemků sportovního areálu. Protože jsou předmětné pozemky již v současnosti tímto způsobem využívány, jsou ve Změně č. 1 zahrnuty do ploch stabilizovaných odrážející skutečný stav jejich využití (i dle platného rozhodnutí a geometrického plánu). S hledem na výše uvedené a vydaná rozhodnutí nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny zájmy ochrany PUPFL.



Vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení – Z.11 a Z.12 nejsou dotčeny PUPFL ani pásmo 30 m od hranice lesa.

m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČ. JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

n) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

V souvislosti s novelou stavebního zákona je Změnou č. 1 ÚP Žlebské Chvalovice převeden do Jednotného standardu. Přitom je maximálně respektována struktura funkčního využití stanovená platným ÚP Žlebské Chvalovice včetně podmínek pro využití ploch (tzn. beze změny věcné náplně ÚP). Z důvodu znázornění grafického řešení ÚP Žlebské Chvalovice v jednotném standardu obsahuje Změna č. 1 **Hlavní výkres**, který znázorňuje formální zobrazení jevů dle platného ÚP do jednotného standardu a jsou v něm zapracovány zároveň věcné změny ÚP. Z důvodu větší přehlednosti obsahuje Změna č. 1 výkres **Schéma změn** obsahující pouze věcně měněné části ÚP. V případě převedení ÚP do jednotného standardu se totiž jedná pouze o formální úpravu ÚP, tzn. změnu názvů a barevného znázornění funkčních ploch a úpravu indexů funkčních ploch, zastavitelných ploch, prvků ÚSES. Niž jsou popsány úpravy, které v souvislosti s použitou metodikou nastaly:

Z důvodu naplnění požadavků jednotného standardu došlo ke změně názvů funkčních ploch a používaných indexů:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)	BV – Bydlení venkovské
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	OV - Občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	OK - Občanské vybavení komerční
Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)	OH - Občanské vybavení hřbitovy
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	OS - Občanské vybavení sport
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	VD - Výroba drobná a služby
Plochy výroby a skladování – bez specifikace druhu (VX)	VX - Výroba a skladování jiné
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	DS - Doprava silniční
Plochy veřejných prostranství (PV)	PU - Veřejná prostranství všeobecná
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)	ZO - Zeleň ochranná a izolační
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	ZP - Zeleň parková a parkově upravená

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	TU - Technická infrastruktura všeobecná
Plochy zemědělské (NZ)	AU - Zemědělské všeobecné
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy lesní (NL)	LU - Lesní všeobecné
Plochy přírodní (NP)	NU - Přírodní všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	MU - Smíšené krajinné všeobecné

Dále došlo k drobné (formální) úpravě indexů zastavitelných ploch, ploch přestavby, prvků ÚSES, veřejně prospěšných staveb a opatření, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou.

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Žlebské Chvalovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

.....
razítko obce

.....
Ing. Jan Budínský
starosta obce Žlebské Chvalovice

.....
Ing. Lenka Sobotková
místostarostka obce Žlebské Chvalovice

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dne