

# **N Á V R H**

**na zkrácený postup pořízení**

## **Změny č. 1 územního plánu Chlumeč**

(dále též „Změna č. 1 ÚP“)

**Zastupitelstvo obce Chlumeč rozhodlo obsahu návrhu po zohlednění stanovisek  
Krajského úřadu dne 17.7.2023 usnesením č.: 2/4/2023**

.....  
Razítko obce a podpis starosty  
Ing. Petr Bürger, starosta obce Chlumeč

Květen, 2023

Návrh obsahuje:

- a) údaje umožňující identifikace navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu
- b) důvody pro pořízení změny územního plánu
- c) návrh obsahu změny územního plánu
- d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- e) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
- f) návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně

**a) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu**

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Chlumeč z podnětu obce rozhodlo v souladu s § 44 písm. a), § 55a odst. (1) a (2) Zastupitelstvo obce Chlumeč dne 17. 4. 2023, č. usnesení: 5/2/2023

**b) Důvody pro pořízení změny územního plánu**

1. Převod platné územně plánovací dokumentace, tj. územního plánu Chlumeč (dále též „ÚP“) do jednotného standardu ÚPD včetně zajištění souladu s elektronickým kontrolním nástrojem dle § 21 odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“).
2. Žádosti fyzických osob o změnu územního plánu:
  - a. V platném územním plánu Chlumeč vydaném opatřením obecné povahy dne 2. 12. 2019 usnesením č. 2/4/2019, který nabyl účinnosti dne 18. 12. 2019, je na pozemku parc. č. 302/4 a na části pozemku parc. č. 302/5 v k. ú. Chlumeč vymezena zastavitelná plocha Z5/BV se způsobem využití *Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV*, v které je stanovena podmínka umístění max. jednoho rodinného domu. Vlastník pozemku parc. č. 302/5 požaduje rozšířit tuto zastavitelnou plochu tak, aby bylo možné umístit v dané ploše dva rodinné domy.
  - b. Vlastník pozemků parc. č. 302/7, 302/8 a 306/1 v k. ú. Chlumeč požaduje na jejich malé jižní části vymezit zastavitelnou plochu se způsobem využití *Plochy smíšené obytné venkovské – SV* v návaznosti na zastavěné území se shodným způsobem využití SV, v kterém jsou umístěny objekty rodinného domu a doplňkové stavby v jeho vlastnictví. Záměrem žadatele je na nově vymezené zastavitelné ploše umístit fotovoltaický systém pro zásobování elektrickou energií těchto objektů v sousedním zastavěném území.

**c) Návrh obsahu změny územního plánu**

Předmětem Změny č. 1 územního plánu Chlumeč bude v souladu s výše uvedenými skutečnostmi:

1. **převod územního plánu obce Chlumeč do jednotného standartu** v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, jedná se o technickou změnu,
2. prověření následujících záměrů:
  - a. **rozšíření zastavitelné plochy Z5/BV** na její severní hranici **do hloubky o 15 m** na část pozemku parc. č. 302/5 v k. ú. Chlumeč tak, aby bylo možné umístit v dané ploše dva rodinné domy, což představuje:

- **změnu způsobu využití na části pozemku parc. č. 302/5** z využití *Plochy zemědělské – NZ* na využití *Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – B*,
  - **změnu podmínky umístění max. počtu domů** v zastavitelné ploše Z5/BV z jednoho rodinného domu **na dva rodinné domy**,
- b. **vymezení zastavitelné plochy** na malé jižní části pozemků parc. č. 302/7. 302/8 a 306/1 v k. ú. Chlumeč **do hloubky 50 m** v návaznosti na zastavěné území tak, aby bylo možné umístit v dané ploše fotovoltaický systém pro zásobování elektrickou energií objektů rodinného domu a doplňkové stavby v tomto sousedním zastavěném území, což představuje:
- **změnu způsobu využití na části pozemků parc. č. 302/7, 302/8 a 306/1** z využití *Plochy zemědělské – NZ* na využití *Plochy smíšené obytné venkovské – SV*,
  - **zpřísnění podmínek využití** v dané zastavitelné ploše **bez možnosti umístění** dalších staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení související s bydlením a staveb pro výrobu a skladování.

Části všech výše pozemků uvedených v bodě 2. obsahu změny č. 1 ÚP jsou zařazeny do V. třídy ochrany, přičemž dle katalogu BPEJ se jedná produkčně málo významné půdy.

Obsahem návrhu změny č.1 územního plánu Chlumeč bude:

1. Textová část, která bude zpracována v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
2. Grafická část, která bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5 000.

Odůvodnění změny č. 1 ÚP bude obsahovat

1. Textová část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
2. Grafická část, která bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5000.

Úplné znění územního plánu Chlumeč bude obsahovat:

1. Návrh – textovou část ve znění platném po vydání změny č. 1 územního plánu Chlumeč.
2. Odůvodnění – textovou část ve znění platném po vydání změny č. 1 územního plánu Chlumeč.
3. Grafickou část – ve znění po vydání změny č. 1 územního plánu Chlumeč.

- d) **Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Krajský úřad – Jihočeský kraj ve svém stanovisku ze dne 14. 6. 2023 č.j. KUJCK 76407/2023 v souladu s ustanovením § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny **souhlasí** s navrhovaným obsahem změny č. 1 územního plánu Chlumeck. Navrhovaný obsah změny **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu.

- e) **Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad – Jihočeský kraj ve svém stanovisku ze dne 14. 6. 2023 č.j. KUJCK 76407/2023 k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona sdělil, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Chlumeck na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

- f) **Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně**