

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLCHOV ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Stavební úřad - úřad územního plánování, MěÚ Slaný

Obec : Plchov, 273 75 Třebíz

Zpracovatel: AUA – Agrourbanistický atelier, Praha 6, Šumberova 8, odp. projektant Ing. Stanislav Zeman, ČKA 02 220

Etapa: Zpráva o uplatňování územního plánu Plchov zpracovaná ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a ve smyslu téhož ustanovení stavebního zákona projednaná

Zprávu o uplatňování vypracoval: Stavební úřad - Úřad územního plánování, MěÚ Slaný

Srpen 2017

Dne 24. 5. 2017 rozhodlo Zastupitelstvo obce Plchov v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písmene f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon), a za použití § 84 odst. 2 písmene x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a podle § 55 odst. 1 stavebního zákona **o pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Plchov (ZOUÚP)**. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta obce Ing. Václav Mikulecký. Dále bylo rozhodnuto, že pořizovatelem bude Stavební úřad - Úřad územního plánování, MěÚ Slaný.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Plchov byl zpracován v souladu s § 15 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).

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Plchov datovaný květen 2017 byl projednán podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel návrh ZOUÚP zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou byl návrh vypracován. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko a sousední obce své podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím lhůty měl doručit příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Plchov byl doručen veřejnou vyhláškou a zveřejněn na webových stránkách www.meuslany.cz/cs/mestsky-urad-a-odbory/stavebni/uzemni-planovani/. Na stejné adrese byl zveřejněn po dobu projednávání zprávy i platný ÚP Plchov. Do 15 dnů ode dne doručení vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Plchov se vyjádřily následující DO: Archeologický ústav, Česká geologická služba – Geofond, ČEZ Distribuce, a.s., MERO ČR a.s., NET4GAS, s.r.o., Palivový kombinát Ústí, Sitel, s.r.o., Středočeské vodárny a.s., Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajská veterinární správa, MěÚ Slaný – OŽP, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo obrany životního prostředí, OBÚ a KÚSK. Stanoviska, která obsahovala požadavky, jsou zapracována do Zprávy o uplatňování ÚP. Ostatní DO se nevyjádřily.

Zpráva o uplatňování, doplněná a upravená na základě projednávání, je následně předložena zastupitelstvu obce Plchov ke schválení dle § 6 odst. 5 stavebního zákona. V průběhu projednávání vznikla potřeba pořídit změnu územního plánu, proto tato schválená zpráva bude Zadáním změny č.1 ÚP Plchov.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	3
1) ZÁKLADNÍ INFORMACE O PLATNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI	3
2) VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN	3
3) VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	4
4) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ – REALIZACE NÁVRHU JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH, VEŘEJNÉ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
5) VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ A PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU PLCHOV VZNESENÝCH V DOBĚ OD NABYTÍ ÚČINNOSTI DO DUBNA 2017	6
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP).....	6
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY	9
2) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE	9
D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	10
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	10
1) <i>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</i>	<i>10</i>
2) <i>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</i>	<i>11</i>
3) <i>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo).....</i>	<i>11</i>
4) <i>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</i>	<i>11</i>
5) <i>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</i>	<i>11</i>
F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	12
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	12
H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	12
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .	12
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	12

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1) Základní informace o platné územně plánovací dokumentaci

Územní plán Plchov nabył účinnosti 27.07.2012. Správní území obce Plchov tvoří jedno katastrální území – Plchov. Obec nemá v rámci osídlení příliš významnou funkci, která by měla nadmístní charakter. Plchov je především sídlem s obytnou funkcí v současné době bez občanského vybavení - obchodu a hostince. V činnosti zůstává knihovna. Urbanistická koncepce obsahovala tyto cíle:

- Vytvořit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a ochranu území nezastavěného
- Navrhnout přiměřené rozvojové plochy pro bydlení navazující na zastavěné území zvláště pro výstavbu individuálních rodinných domů
- Novou výstavbou, či přestavbou stávajících obytných částí, respektovat typickou vesnickou zástavbu a výrazně nepřevyšovat okolní objekty
- Vytvořit podmínky pro možnou obnovu plochy zemědělského areálu jako plochy přestavby pro smíšené venkovské bydlení
- Vymezit plochu pro tělovýchovné a sportovní zařízení
- Navrhnout místní komunikace pro zpřístupnění rozvojových lokalit
- Vytyčit koridor pro zkapacitnění R7 (záměr ze ZÚR)
- Respektovat trasy pro vedení ropovodu a dálkovodu a koridor nadzemního vedení elektrické energie 400 kV (záměr ze ZÚR)
- Respektovat územní systém ekologické stability - regionální biokoridor RBK 1102
- Zachovat a podpořit přírodní hodnoty krajiny, významné krajinné prvky a systém ÚSES lokálního charakteru
- Vymezit novou plochu pro vodohospodářské účely
- Vymezit plochy nezastavěné přírodní a stabilizovat je, respektovat ochranu Bakovského potoka a pobřežních porostů
- Vytvořit podmínky pro ochranu kulturně historických hodnot v území

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od doby nabytí účinnosti Územního plánu došlo k následujícím změnám:

- Dne 27.7.2015 byly Zastupitelstvem Středočeského kraje aktualizovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.
- Dne 15.4.2015 nabyla platnosti Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR.
- V území bylo vyhlášeno ke dni 11.3.2014 opatřením obecné povahy, které nabylo právní moci 27.3.2014 Krajským úřadem Středočeského kraje záplavové území Bakovského potoka.

- Ke dni 31.12.2016 byla pro ORP Slaný zpracována 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů.
- Ode dne vydání ÚP byl novelizován stavební zákon jeho prováděcí vyhlášky.

Uvedené skutečnosti je nutno zohlednit ve Zprávě o uplatňování ÚP a zapracovat je do nejbližší Změny ÚP Píchov.

3) Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Píchov v praxi, nebyly zaznamenány žádné nové zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) nebylo v průběhu pořizování územního plánu Píchov zpracováno, neboť jej příslušný nadřízený orgán ve svém stanovisku nepožadoval.

4) Vyhodnocení uplatňování – realizace návrhu jednotlivých rozvojových ploch, veřejné technické a dopravní infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny

Plochy zastavěného území jsou podle platné územně plánovací dokumentace (ÚPD) stabilizované, jsou uvažovány plochy pro bydlení venkovského charakteru (6) a jedna plocha přestavby pro smíšené venkovské bydlení. Dále územní plán navrhoval plochu zeleně ochranné a izolační a dvě plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

Podrobné vyhodnocení využití ploch je uvedeno v následující tabulce:

OZNAČ. PLOCH	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	VÝMERA [ha]	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ	Nevyužitá výměra
BV/1	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,52	Bez využití	0,52
BV/2	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,30	Bez využití	0,30
BV/4	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,54	Bez využití	0,54
BV/5	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,29	Realizace stavby 1 RD	0,00
BV/6	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,08	Příprava SP	0,00
BV/7	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,1	Na pozemku je dosud pouze původní účelová stavba.	0,10
OS/1	Tělovýchovná a sportovní zařízení	2,2	Bez využití	2,2
Celkem pro bydlení		ha 1,83		1,46

Celkem bylo platným územním plánem vymezeno pro bydlení v rodinných domech 1,83 ha, zatím byla využita jedna plocha a na druhé probíhá příprava ke stavbě. Na ostatních plochách dosud nedošlo k naplnění navrhovaného záměru. V obci nebyla realizována žádná stavba na stabilizovaných

plochách. Plocha přestavby zatím slouží původnímu účelu – zemědělskému hospodaření a majitel navrhuje její část k prodeji.

Z hlediska koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazeného charakteru je k.ú. Plchov dotčeno záměry převzatými ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) a to koridorem pro elektrické vedení VVN 400Kv z TR Výškov do TR Řeporyje – E01 (zrušeno soudem) a koridorem R02 dálkovodu IKL (ropovod Ingolstadt).

Místní komunikace byly navrhovány v rámci rozvojových ploch, pouze pro plochu BV2 byla přístupová komunikace zakreslena závazně. Všechny nové komunikace budou realizovány dle potřeby spolu s výstavbou v jednotlivých rozvojových lokalitách. Při jejich přípravě je nutné dbát na to, aby splňovaly šířkové parametry dané vyhláškou č.501/2006Sb., v platném znění. Komunikace III/23717, III/23718 a místní účelové komunikace, procházející katastrem obce i sídlem samotným jsou ve stabilizovaném stavu, jsou částečně (pouze střed obce) vybaveny chodníky, chybí však parkovacími zálivy, které by částečně řešily dopravu v klidu – parkování pro návštěvníky. Pro residenty je uvažováno parkování na vlastním pozemku, případně v garáži. Pro hromadnou dopravu byla navrhována přestavba autobusové zastávky, dosud nebyla realizována.

Technická infrastruktura není dosud vybudována, v obci není veřejný vodovod a splašková kanalizace je dosud ve fázi příprav. K dispozici je prováděcí dokumentace k ČOV a splaškové kanalizaci. Nové trafostanice jsou přípustné při realizaci nových rozvojových lokalit dle potřeby. Plynofikace navržena nebyla.

ÚSES – na katastrálním území obce je zastoupen pouze lokální systémy ekologické stability, ÚP byla vymezena soustava čtyř lokálních biocenter (LBC 906, LBC913, LBC 914 a LBC 915) a čtyř lokálních biokoridorů (LBK 929, LBK 930, LBK 936 a LBK 937).

Vyhodnocení vymezených ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze k pozemkům a stavbám uplatnit předkupní právo, či je vyvlastnit, případně omezit vlastnická práva položením inženýrských sítí:

Označení VPS	Vyhodnocení aktuálního stavu
Dopravní stavby	
DS1 Místní komunikace	Požadavek na vymezení VPS trvá.
Liniové stavby technické infrastruktury	Vyhodnocení aktuálního stavu
V1 Dálkovod	Požadavek na vymezení VPS trvá.
K01 (ZÚR VPS E01)	Koridor byl zrušen na základě rozsudku krajského soudu v Praze ze dne 21.8.2013, č.j. 50 A 14/2013-56.

Označení VPO	
LBC 906 Lokální biocentrum nefunkční	Požadavek na vymezení VPO trvá.
LBC 913 Lokální biocentrum nefunkční	Požadavek na vymezení VPO trvá.
LBC 914 Lokální biocentrum nefunkční	Požadavek na vymezení VPO trvá.
LBC 915 Lokální biocentrum nefunkční	Požadavek na vymezení VPO trvá.
LBK 929 Lokální biokoridor nefunkční	Požadavek na vymezení VPO trvá.
LBK 930 Lokální biokoridor nefunkční	Požadavek na vymezení VPO trvá.

LBK 936 Lokální biokoridor nefunkční	Požadavek na vymezení VPO trvá.
LBK 937 Lokální biokoridor nefunkční	Požadavek na vymezení VPO trvá.
ZO 1- 4 Zeleň ochranná a izolační	Požadavek na vymezení VPO trvá.

Budoucí změnou územního plánu bude v souladu s novelou stavebního zákona s odkazem na § 101 a § 170 nově stanoveno, pro které stavby bude zapotřebí práva k pozemkům ošetřit předkupním právem, vyvlastnit, či jiným způsobem omezit vlastnická práva. V případě návrhových ploch pro územní systém ekologické stability bude možné plochy označit jako veřejně prospěšné opatření a v souladu s § 170 odst.1), písm. b) pozemky pro tyto účely pouze vyvlastnit. Pro účely předkupního práva bude v návrhu Změny ÚP taxativní výčet pozemků, kterých se omezení vlastnických práv bude týkat.

5) Vyhodnocení požadavků a podnětů na změnu územního plánu Plichov vznesených v době od nabytí účinnosti do dubna 2017

V průběhu platnosti územního plánu Plichov byl občany vznesen jeden požadavek na jeho změnu. Zastupitelstvo obce o něm rozhodlo kladně:

Vlastník pozemku Petr Rezek, Plichov 22, 273 75 Třebíz požadoval změnu funkce pozemku p.č.856/1 KN (zahradu 1815 m²) v k.ú. Plichov z funkce plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastavěné území na plochu pro stavbu rodinného domu. Navrhovatel doložil Smlouvu o zřízení věcného břemene pro Český hydrometeorologický ústav (objekt ČHMÚ č.PP0433), předběžný souhlas ČHMÚ s výstavbou rodinného domu a Předběžné souhlasné stanovisko s podmínkami od Odboru životního prostředí Městského úřadu Slaný. Žádost byla podána 15.12.2016. ZO návrh schválilo za podmínky plné úhrady nákladů na pořízení změny ÚP.

Odůvodnění: Navrhované plochy sice dosud nebyly zcela konzumovány, avšak obec nedisponuje rozsáhlými plochami, které by převyšovaly reálnou potřebu obce, jedna plocha je již zastavěná a na ploše BV 6 je připravována výstavba (již s předběžným souhlasem Povodí, s.p.). Současné navržené plochy jsou navíc díky vlastnickým vztahům zcela nedostupné a žadatel – místní občan, by na svém pozemku takto řešil akutní potřebu bydlení pro svou rodinu.

Pozemek leží v těsné návaznosti na plochy bydlení venkovského charakteru, vede okolo něj komunikace a inženýrské sítě jsou v dosahu. Pro bydlení by byla navržena pouze část pozemku 800 – 1000 m², která není limitována vodním zdrojem a záplavovým územím, tak jak ve svém souhlasném stanovisku sdělil odbor životního prostředí a ČHMÚ. Plocha pro výstavbu bude vymezena na půdě s III.tř.ochrany ZPF.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Slaný byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena k 31. 12. 2016.

Sledované jevy v území a jejich změny:

č.	sledovaný jev	poznámka - doplňující informace	Problém k řešení
1	zastavěné území	Vymezeno platným ÚP.	Aktualizovat.
3	plochy občanského vybavení	Hřiště, knihovna, kulturní zařízení.	V souladu.
12	region lidové architektury	Slánsko, Velvarsko (oblast gotické architektury)	Uvést tuto skutečnost do změny ÚP, respektovat při výstavbě.
14	architektonicky cenná stavba, soubor	Kaple – uprostřed obce na návsi (st.p.60)	V souladu.
16	území s archeolog. nálezy	Celé území obce.	V souladu.
17	oblast krajinného rázu a její charakteristika	Džbánsko (obKR 04)	Uvést tuto skutečnost do změny ÚP, respektovat při výstavbě.
20	významný vyhlídkový bod	Není označen.	Průzkumem vytipovat a zakreslit. Např.: V Kejkolku p.č.792/2.
21	územní systém ekologické stability	Lokální ÚSES.	Zkontrolovat platnost a správnost zakreslení.
23	VKP ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	Bažiny a močály (v, Z část k.ú.)	Uvést tyto prvky v textu a lokalizovat je v grafické části ÚP.
30	přírodní park	PP Džbán.	V souladu.
38	lesy zvláštního určení	V J části řešeného území.	Prověřit.
39	lesy hospodářské	S, SZ, SV a J řešeného území.	V souladu.
40	vzdálenost 50m od lesa	Vyjádřena graficky.	V souladu.
41	BPEJ	Intenzivně využívaná zemědělská půda	V souladu.
42	hranice biochor	Vyjádřeny graficky (- 2BD, - 2BL a – 3BL).	Prověřit soulad.
43	investice do půdy	V střední, jihozápadní a západní části řešeného území.	V souladu.
44	vodní zdroj povrchové, podzemní vody	Ano – v JV části řešeného území. Pozorovací vrt a pramen ČHMÚ „U mlýna“ vč. OP- v JV části řešeného území.	Prověřit soulad.
47	vodní útvar povrchových, podzemních vod	Bakovský potok.	V souladu.
48	vodní nádrž	V západní části řešeného území.	V souladu.
49	povodí vodního toku, rozvodnice	Území patří do povodí Vltavy.	V souladu.
50	záplavové území	Bakovský potok – záplavové území Q ₀₀₅ , Q ₀₂₀ , Q ₁₀₀ .	Uvést tento limit do změny územního plánu, respektovat.
51	aktivní zóna záplavového území	Bakovský potok – aktivní zóna záplavového území.	Uvést tento limit do změny územního plánu, respektovat.

61	poddolované území	Poddolované území v J, JV, V a střední části řešeného území.	V souladu.
63	staré důlní dílo	2x v JV části řešeného území.	V souladu.
65	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Celé řešené území.	Doplnit.
67	technologický objekt zásobování vodou včetně OP	2x čerpací stanice – Z a střední část řešeného území.	Pozorovací vrt a pramen ČHMÚ „U mlýna“ vč. OP- v JV části řešeného území.
71	výroba elektřiny včetně OP	V J části řešeného území.	Fotovoltaická elektrárna na střeše.
72	elektrická stanice včetně ochranného pásma	Ano – vyjádřeno graficky	V souladu.
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP	Ano – vyjádřeno graficky. Záměr ze ZUR Středočeského kraje: E 01 – vedení VVN 400 KV TR Výškov – TR Řeporyje.	V souladu. Zrušeno soudem, vyjmout z návrhu.
75	vedení plynovodu včetně OP a bezpečnostního pásma	VTL plynovod včetně OP, BP – zasahuje severní hranici řešeného území. Katodová ochrana zasahuje severní hranici řešeného území.	V souladu.
77	ropovod včetně OP	Rropovodu „Ingolstadt“ vč.OP– severní okraj k.ú.Plchov	V souladu. Záměr ze ZÚR Středočeského kraje R02 koridor dálkovodu IKL (přípolož, zkapacitnění)
82	komunikační vedení včetně ochranného pásma	Ano – vyjádřeno graficky	V souladu.
92	silnice III. třídy včetně OP	III/23717, III/23718	V souladu.
93	místní a účelové komunikace	Ano – vyjádřeno graficky.	V souladu.
102	letišť včetně OP	Řešené území se nachází v OP vzletových a přistávacích drah letišť Panenský Týnec	Uvést v textové části. Doplnit i do grafické části.
106	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	Cykloturistická trasa.	Uvést v textové části. Doplnit i do grafické části.
111	objekt požární ochrany	Stanice JPO 3.	V souladu.
114	jiná ochranná pásma	Pozorovací vrt a pramen ČHMÚ „U mlýna“ vč. OP- v JV části řešeného území.	V souladu.

ÚP Plchov byl vydán v době před druhou aktualizací ÚAP a některé skutečnosti nebyly v těchto podkladech zaneseny, případně v průběhu platnosti ÚP nastaly (nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje). Tyto skutečnosti je nutné zakotvit v budoucí změně č.1 ÚP Plchov.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje České republiky

Platný územní plán Pchov byl vydán v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR ČR 2008) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009. Pro rozvoj obce platily v rámci republikových priorit obecné požadavky územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť se dle PÚR ČR 2008 nacházela mimo rozvojové oblasti či osy i mimo oblasti se specifickými rysy a problémy. V rámci koridorů a ploch dopravní infrastruktury leží území obce Pchov v koridoru silniční dopravy R7 (nyní D7) i koridor IKL DV2 - zkapacitnění dálkovodu.

Usnesením vlády ze dne 15.4.2015 nabyla platnosti Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR. Tato aktualizace uvádí rozšíření rozvojové osy OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha pro ORP Slaný na obce v jižní a střední části. Jednotlivé obce nejsou taxativně vyjmenovány, Pchov však vzhledem ke své poloze do této rozvojové oblasti již nespadá.

Tyto nadmístní skutečnosti již územní plán uváděl a případnou změnou ÚP bude pouze prověřen soulad s Aktualizací PÚR ČR, zvláště s obecnými požadavky danými touto aktualizací.

2) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), které rozvojové oblasti upřesňují v krajském měřítku, byly vydány ke dni 19.12.2011. Po vydání Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje platila pro řešené území povinnost respektovat především trasu dálkovod IKL (včetně ochranného a bezpečnostního pásma), koridor nadzemního vedení elektrické energie 400 kV (zrušen soudem).

Území obce Pchov se nachází v blízkosti oblasti OSk1 Praha – Slaný – Chomutov. ÚP zásady nemají na tuto oblast zásadní vliv.

Kromě těchto konkrétních limitujících územně technických skutečností je nutné respektovat ZÚR Středočeského kraje v rámci komplexu celé dokumentace, která stanoví priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“.

ZÚR dále stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

ZÚR stanovují úkol pro územní plánování:

► upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Pro obec Pchov vymezují ZÚR krajinný typ – krajina relativně vyvážená, která je charakteristická:

- Relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků
- Nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR stanovuje tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a ekologicky stabilních ploch
- Změny v území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Závěr: Územní plán Pchov je nutno při budoucí změně ÚP uvést do souladu s výše uvedenými požadavky, vyplývajícími z nadřazených dokumentací PÚR a ZÚR a jejich aktualizací.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst.4 stavebního zákona

Správní území Plchov podle Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR není v rozvojové oblasti republikového významu, proto není důvodné očekávat zvýšené požadavky na změny v území.

Z posouzení vyplývá, že pro potřebný rozvoj obce Plchov územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly naplněny – viz. tabulka zpracovaná v bodě a) této zprávy (využita pouze rozvojová ploch BV 5, přípravné práce na BV 6). Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby větších nových zastavitelných ploch není aktuální.

Záměr změny části pozemku s funkcí zahrady a sady mimo zastavěné území na venkovské bydlení je podporován ZO. Bude znamenat minimální nároky na nový zábor ZPF (800-1000m² na půdě s III.tř.ochrany) a vyřeší tíživou bytovou situaci vlastníka. Záměr zásadním způsobem neovlivní koncepční řešení dané územním plánem Plchov.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

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

- Změna č. 1 územního plánu Plchov zpracuje požadavky vyplývající pro správní území obce z nadřazených dokumentací: Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2015 a Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
- Změna č. 1 územního plánu Plchov bude reagovat a řešit problémy vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Slaný, které jsou vymezené v kapitole b) této zprávy.
- Změna č. 1 územního plánu Plchov uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:
 - dle potřeby aktualizuje hranici zastavěného území
 - prověří úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - upraví návrhy předkupního práva a vyvlastnění
 - v grafické i textové části uvede nový limit – záplavové území Bakovského potoka, Q 100 a aktivní zónu
- prověří možnost změny části plochy zahrad a sadů mimo ZÚ pro plochu bydlení venkovského charakteru
- Změnou dojde k prověření vymezených ploch pro lokální územní systém ekologické stability v souvislosti s jeho napojením na sousední katastrální území.
- Z navrhované změny nevyplývají žádné požadavky na novou veřejnou infrastrukturu, ani na plochy občanského vybavení. Zároveň není dotčena žádná veřejná infrastruktura, a to jak dopravní, tak i technická, ani její ochranná pásma.
- Změna č. 1 územního plánu Plchov nebude mít vzhledem ke své povaze žádné významné dopady na ochranu a rozvoj území. Navrhovanou změnou nejsou dotčeny žádné významné krajinné prvky stanovené v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a nestanovují se žádné nové požadavky, které by bylo nutné řešit v rámci koncepce uspořádání krajiny.
- Budoucí změna ÚP zohlední region lidové architektury – Slánsko/ Velvarsko (oblast gotické architektury) a oblast krajinného rázu Džbánsko.

- V textu budou uvedeny VKP ze zákona – bažiny a močály a budou lokalizovány také v grafické části změny ÚP.
- Průzkumem může být vytipován a následně zakreslen významný vyhlídkový bod/y.
- Budoucí změnou ÚP nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.
- Budoucí změnou ÚP nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky.

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

O navržení ploch a koridorů územních rezerv není uvažováno.

3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo)

Prověřit správnost vymezení koridoru pro R02. Respektovat a prověřit plochy ÚSES, které byly vymezeny platným územním plánem. Stanovit případnou Změnou ÚP v souladu s novelou stavebního zákona dle § 170 odst.1), písm. b), pro plochy VPO územního systému ekologické stability možnost vyvlastnění.

4) 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

Nejsou uvažovány.

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

- Obsahový standard návrhu Změny č. 1 územního plánu Píčov bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce.
- Návrh změny územního plánu bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000. (v případě, že postačí výřezy, může být měřítko jiné)
- Návrh bude pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .
- Návrh Změny č. 1 územního plánu Píčov upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona ve dvou kompletních vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Výsledný návrh k vydání změny územního plánu bude odevzdán celkem ve třech vyhotoveních spolu s datovým nosičem. Data budou poskytnuta při návrhu i k vydání změny územního plánu dle metodiky MINIS ve formátu *.shp v souřadnicovém systému S-JTSK a výškovém systému Bpv. Případně je možné je také odevzdat ve formátu *.dgn, *.dwg a *.dxf.
- Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změna bude reflektovat změnu legislativy, která se týká obsahové struktury.

- Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno – na základě výsledků projednání doplní pořizovatel).
- Po vydání Změny č.1 pořizovatel zajistí pro obec zpracování právního stavu ÚP Plchov. Jeho zpracování bude obsahem smlouvy o dílo se zpracovatelem.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

V rámci návrhu Změny č.1 ÚP Plchov nedochází k takovým požadavkům na rozvoj zastavitelného území, na které by se mohl vztahovat zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých zákonů, v platném znění. Z tohoto důvodu nebyl vznesen příslušným orgánem požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí. Dle §45 DO vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo ptačích oblastí. V řešeném území se nenachází.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

V rámci návrhu Změny č.1 ÚP Plchov nebudou s ohledem na její povahu uvažovány varianty.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Navrhované změny podstatně neovlivňují koncepci stanovenou v platném územním plánu a z tohoto důvodu pořízení nového územního plánu není v současné době uvažováno.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Plchov v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.