



RNDr. Milan Svoboda
U Lomu 139
338 42 Hrádek
+420 739 095 871
mis.landarch@seznam.cz

ÚZEMNÍ PLÁN BOLEŠINY ZMĚNA Č. 1

ČISTOPIS
ODŮVODNĚNÍ

DUBEN 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OOP – ÚZEMNÍ PLÁN BOLEŠINY ZMĚNA Č. 1

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ OOP ÚZEMNÍ PLÁN BOLEŠINY ZMĚNA Č. 1 VYDAL:

Zastupitelstvo obce Bolešiny

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI OOP ÚZEMNÍ PLÁN BOLEŠINY ZMĚNA Č. 1 :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Tomáš Martínek, referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Klatovy

.....

ÚZEMNÍ PLÁN BOLEŠINY ZMĚNA Č. 1¹

Zadavatel: Obec Bolešiny
Adresa: Bolešiny 10, 339 01 Klatovy
IČ: 00255246
Zastupuje: Ing. Josef Sommer, starosta, pověřený zastupitel

Pořizovatel: Městský úřad Klatovy
Adresa: náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy
Zajišťuje: Odbor výstavby a územního plánování, Tomáš Martínek
Telefon: 376 347 227
E-mail: tmartinek@mukt.cz

Zpracovatel: RNDr. Milan Svoboda
Adresa: U Lomu 139, 338 42 Hrádek
IČ: 15751139
GSM: 739 095 871
e-mail: mis.landarch@seznam.cz

Zpracovatelský tým:

RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt (územní plánování, krajinářská architektura) a autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability), CKA 02463

Ing. Romana Papežová

.....
podpis a autorizační razítko zpracovatele

¹ v textové části se dále používá pouze zkrácené označení „Změna č. 1“

OBSAH DOKUMENTNACE

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1	3
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ	3
A.1 Vymezení zastavěného území.....	3
A.2 Vymezení pojmů	3
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
B.1 Základní koncepce rozvoje území obce	3
B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území	3
B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území.....	3
B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území	3
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
C.1 Návrh urbanistické koncepce.....	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a koridorů dopravní a technické infrastruktury	3
C.2.1 Zastavitelné plochy	3
C.2.2 Plochy přestavby	4
C.2.4 Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury	4
C.3 Vymezení systému sídelní zeleně	4
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	4
D.1 Dopravní infrastruktura	4
D.2 Technická infrastruktura	4
D.3 Občanské vybavení	4
D.4 Veřejná prostranství.....	4
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ.....	4
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	5
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	5
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	5
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	5
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	5
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	6
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	6
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	6
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	6
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	7
GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1	9
I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZY.....	9
I.2a HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE – VÝŘEZY	13

I.2b Hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury – výřezy	17
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ.....	21
1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1	21
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 Odst. 4 Zákona č. 183/2006 Sb.	22
2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	22
2.1.1 Republikové priority územního plánování	22
2.1.2 Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, koridory dopravní a technické infrastruktury	25
2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	25
2.2.1 Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji	25
2.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým územím přesahují území více obcí	28
2.2.3 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv	29
2.2.4 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje	29
2.2.5 Stanovení cílových charakteristik krajiny	30
2.2.6 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
2.2.7 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury	31
2.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	32
2.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona	32
2.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona	32
2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	33
2.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	34
3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	34
4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	34
a) požadavky na základní koncepci rozvoje obce	34
b) požadavky na urbanistickou koncepci	34
f) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	35
g) požadavky na koncepci uspořádání krajiny	35
h) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití	35
i) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	36
j) 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	36
k) případný požadavek na zpracování variant řešení	36
l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	36
m) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města	36
n) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	36
5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	37
6. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 Stavebního zákona), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	37
7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. A VYBRANÉ VARIANTY	37
7.1 Vymezení řešeného a zastavěného území, vymezení pojmů	37

7.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	37
7.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	38
7.3.1	Urbanistická koncepce.....	38
7.3.2	Vymezení zastavitelných ploch.....	38
7.3.3	Vymezení ploch přestavby.....	38
7.3.4	Vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury	39
7.3.5	Vymezení systému sídelní zeleně	39
7.4	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	39
7.5	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury.....	39
7.6	Odůvodnění koncepce občanského vybavení	39
7.7	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, aj.	39
7.8	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	39
7.9	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	40
7.10	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	40
7.11	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	40
7.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	40
7.13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	40
7.14	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	41
7.15	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	41
7.16	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území	41
G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		41
H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH		42
POUČENÍ		43
GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ.....		45
II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES – VÝŘEZY		45
II.2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....		53
II.1 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ		55

Zastupitelstvo obce Bolešiny, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů / stavební zákon /, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení / správní řád /, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává usnesením z 21. zasedání Zastupitelstva obce Bolešiny ze dne 20. 3. 2018 bod X

ÚZEMNÍ PLÁN BOLEŠINY

ZMĚNA Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ

A.1 Vymezení zastavěného území

(A01) Hranice zastavěného území není Změnou č. 1 aktualizována.

A.2 Vymezení pojmů

(A02) Vymezení pojmů uvedené v Územním plánu Bolešiny (dále jen „ÚP Bolešiny“) se nemění.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

(B01) Základní koncepce rozvoje území stanovená v ÚP Bolešiny se nemění.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

(B02) Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovená v ÚP Bolešiny se nemění.

B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(B03) Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovená v ÚP Bolešiny se nemění.

B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

(B04) Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovená v ÚP Bolešiny se nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Návrh urbanistické koncepce

(C01) Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Bolešiny se nemění.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a koridorů dopravní a technické infrastruktury

C.2.1 Zastavitelné plochy

(C02) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 se vymezuje zastavitelná plocha Z55 SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru.

(C03) V souvislosti s vymezením plochy Z55 se v textové části ÚP Bolešiny v tabulce v bodě (C10) doplňuje řádek

Označení	Katastrální území	Využití plochy	Výměra (ha)
Z55	Újezdec u Měcholup	SV - plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,15

C.2.2 Plochy přestavby

(C04) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 se

- a) ruší plocha přestavby Z16 se způsobem využití OV – plocha občanského vybavení; způsob využití plochy se mění na SV – smíšené obytné venkovského charakteru,
- b) vymezuje plocha přestavby Z56 se způsobem využití SV – smíšené obytné venkovského charakteru.

(C05) V souvislosti se zrušením plochy Z16 se v textové části ÚP Bolešiny v tabulce v bodě (C11)

- a) ruší řádek

Označení	Katastrální území	Využití plochy	Výměra (ha)
Z16	Bolešiny	OV - plocha občanského vybavení	0,14

- b) doplňuje řádek

Označení	Katastrální území	Využití plochy	Výměra (ha)
Z56	Újezdec u Měcholup	SV - plocha smíšená obytná venkovského charakteru	077

(C06) V souvislosti s vymezením ploch Z55 a Z56, zrušením plochy Z16 a změnou způsobů využití plochy se upravují výkresy grafické části ÚP Bolešiny:

- a) I.1 Výkres základního členění území 1:5000;
- b) I.2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1:5 000;
- c) I.2b Hlavní výkres - koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000;

C.2.4 Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury

(C07) Vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury dle ÚP Bolešiny se nemění.

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

(C08) Vymezení systému sídelní zeleně dle ÚP Bolešiny se nemění.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**D.1 Dopravní infrastruktura**

(D01) Koncepce dopravy stanovená v ÚP Bolešiny se nemění.

D.2 Technická infrastruktura

(D02) Koncepce technické infrastruktury stanovená v ÚP Bolešiny se mění.

D.3 Občanské vybavení

(D03) V souvislosti se zrušením plochy přestavby Z16 se textové části ÚP Bolešiny v písm. a) ruší text „a Z16“.

D.4 Veřejná prostranství

(D45) Koncepce veřejných prostranství stanovená v ÚP Bolešiny se nemění.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM

EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ.

(E01) Koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP Bolešiny se nemění.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

(F01) V kapitole F02 se zrušuje písm. a) v bodu F09 ve znění „plocha Z12 – podmínkou pro využití je realizace obslužné komunikace v ploše Z11,“.

(F02) Ostatní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v ÚP Bolešiny se nemění

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(G01) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a ploch pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle ÚP Bolešiny se nemění.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(H01) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle ÚP Bolešiny se nemění.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(I01) Nejsou nestanovena kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(J01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 se mění vymezení plochy územní rezervy R04.

(J02) V souvislosti se změnou vymezení plochy R04 se v textové části ÚP Bolešiny v tabulce v bodě (J02) mění v řádku „R04“ text sloupce „Výměra (ha)“ na **0,82**.

(C05) V souvislosti se změnou vymezení plochy R04 se upravují výkresy grafické části ÚP Bolešiny:

- a) I.1 Výkres základního členění území 1:5000;
- b) I.2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1:5 000;

c) I.2b Hlavní výkres - koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(K01) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci dle ÚP Bolešiny, se nemění.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘIZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(L01) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie dle ÚP Bolešiny, se nemění.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(M01) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu dle ÚP Bolešiny, se nemění.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(N01) Stanovení pořadí změn pro zastavitelné plochy a plochy přestavby se zrušuje.

(N02) V souvislosti se zrušením stanovení pořadí změn se v textové části ÚP Bolešiny

a) v kapitole Obsah dokumentace zrušuje text „I.4 VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 1:5 000“

b) v kapitole N text ve znění“

(N01) Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy a plochy přestavby pořadí změn v území.

(N02) V první etapě bude realizováno využití ploch Z01, Z03, Z09, Z27, Z30, Z31, Z33, Z37, Z39, Z46 a Z48

(N03) V druhé etapě, tedy po realizaci využití minimálně 90% ploch uvedených v první etapě, bude realizováno využití ploch Z08, Z12, Z35, Z38, Z40 a Z49.

(N04) Pro plochy Z02, Z04, Z05, Z06, Z07, Z10, Z11, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z28, Z29, Z32, Z34, Z36, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z47, Z50, Z51, Z52, Z53 a Z54 není pořadí změn stanoveno.“

nahrazuje textem

„(N01) Pořadí změn v území není stanoveno. Využití zastavitelných ploch by mělo postupovat ve směru od zastavěného území do volné krajiny.“

c) v kapitole O zrušuje text ve znění „I.4 VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 1:5 000“.

(N03) V souvislosti se zrušením stanovení pořadí změn se zrušuje výkres č. I.4 grafické části ÚP Bolešiny

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část **Změny č. 1 územního plánu Bolešiny** obsahuje má 4 listy A4.

Grafická část je součástí textové složky a obsahuje 6 výřezů výkresů formátu A3:

- I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5 000 (2 výřezy)
- I.2a HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE 1:5 000 (2 výřezy)
- I.2b HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 1:5 000 (2 výřezy)

Textová část **Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Bolešiny** obsahuje 12 listů A4

Grafická část je součástí textové složky a obsahuje 3 výřezy výkresů a jeden celý výkres ve formátu A3:

- II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000 (2 výřezy)
- II.2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:50 000.
- II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000 (1 výřez)

Do počtu listů nejsou započteny titulní strana, strana se záznamem účinnosti, strana se základními údaji, obsah dokumentace a předělové listy.

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZY

I.2a Hlavní výkres – Urbanistická koncepce – výřezy

**I.2b Hlavní výkres – koncepce dopravní a technické
infrastruktury – výřezy**

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1

Zastupitelstvo obce Bolešiny se na svém 15. zasedání (bod VII) ze dne 8. 12. 2016 rozhodlo pořídit Změnu č. 1 ÚP Bolešiny. Společně s usnesením a žádostí o pořízení byly úřadu územního plánování doručeny i jednotlivé požadavky vlastníků nemovitostí do změny územního plánu.

Úřad územního plánování rozeslal dne 14. 12. 2016 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, návrh zadání Změny č. 1. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků Obce Bolešiny a majitelů pozemků. Na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo zadání upraveno a schváleno usnesením z 16. zasedání (bod XVIII) zastupitelstvem obce dne 8. 3. 2017.

KÚPK – odbor životního prostředí, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání Změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí.

Následně předal pořizovatel schválené zadání Změny č. 1 . zpracovateli včetně požadavků a stanovisek dotčených orgánů, který zpracoval návrh Změny č. 1 . Pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona oznámil termín konání (26. 4. 2017) společného jednání o návrhu Změny č. 1 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání. Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byly souhlasné.

Po společném jednání byla Obcí Bolešiny přidána nová zastavitelná plocha v k.ú. Újezdec u Měcholup a následovalo opakované společné jednání, které se konalo 16. 8. 2017.

Následně byla Obcí Bolešiny přidána další zastavitelná plocha v k.ú. Újezdec u Měcholup a následovalo druhé opakované společné jednání, které se konalo 6. 11. 2017. Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byly souhlasné.

Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny.

Stanovisko krajského úřadu ze dne 30.1.2018 pod č.j. RR/114/18 obdržel pořizovatel s konstatováním, že lze návrh změny č. 1 ÚP Bolešiny veřejně projednat.

Dne 31. 1. 2018 bylo rozesláno oznámení o veřejném projednání (7. 3. 2018), které se konalo v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona. Připomínky ani námitky nebyly v průběhu projednání ze strany občanů uplatněny.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů – navrhované řešení není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Návrh je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje viz stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 30.1.2018 pod č.j. RR/114/18. Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování – zpracování Změny č. 1 je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území, vytváření podmínek pro ochranu hodnot území a ochranu před negativními vlivy.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů – návrh Změny č. 1 je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – návrh je v souladu. Přípomínky a požadavky dotčených orgánů na obsah zadání byly v návrhu respektovány.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání – návrh Změny č. 1 je zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním a respektováním uplatněných stanovisek dotčených orgánů.

Vyhodnocení připomínek - k návrhu Změny č. 1 nebyly uplatněny připomínky.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena vládou České republiky usnesením č. 276/2015 dne 15. 4. 2015. V souladu s § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen "stavební zákon") je Politika územního rozvoje závazná pro vydávání územních plánů.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývají pro řešení Změny č. 1 dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu změny č. 1 souhrnně.

2.1.1 Republikové priority územního plánování

1. 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.
2. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
3. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
4. 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.
5. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
6. Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
7. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

8. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
9. 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
10. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
11. Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
12. Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
13. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
14. Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
15. Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

16. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

17. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných a odůvodněných případech.
18. Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

19. Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
20. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
21. 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.
22. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
23. Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Změna č. 1 představuje pouze drobnou dílčí úpravu platného územního plánu Bolešiny z roku 2016 (dále jen „ÚP“). Změna č. 1 nikterak nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje obce, urbanistickou koncepci územního plánu, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje obce z hlediska širších vztahů.

Změna č. 1 není navržena v rozporu s žádnou prioritou územního plánování dle PÚR ČR v platném znění, nepředstavuje ovlivnění udržitelného rozvoje obce a vyváženého vztahu podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Změnou č. 1 se vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů nemění soulad ÚP s prioritami PÚR ČR deklarovaný v odůvodnění ÚP z května 2016.

2.1.2 Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, koridory dopravní a technické infrastruktury

Území obce Bolešiny nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené PÚR ČR. V PÚR ČR nejsou na území obce vymezeny ani žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK. Aktualizace ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014.

Ze ZÚR PK vyplývají pro řešení Změny č. 1 dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení, jak Změna č. 1 tyto požadavky naplňuje.

2.2.1 Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

V ZÚR PK jsou jako priority územního plánování vymezeny následující požadavky územního plánování v Plzeňském kraji.

I. Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury

1. Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území.

Změna č. 1 obsahuje zrušení plochy přestavby pro požární zbrojnici, která je stabilizována na jiném místě. Z hlediska požadavku ZÚR PK jde o marginální záležitost. Dále obsahuje vymezení nových ploch pro bydlení, což přispěje k rozšíření možností realizace nových rodinných bytů a tedy ke stabilizaci osídlení.

2. Posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snížení územních disparit.

Požadavek není relevantní pro území obce.

3. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se oblastí rozvoje podnikání.

4. Posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení.

Změna č. 1 nepředstavuje zásah do sídelní struktury.

5. K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.

Zohlednění místních podmínek bylo jedním z základních kritérií pro vymezení ploch pro rozvoj obce. Změna č. 1 tento požadavek respektuje.

6. Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

Změna č. 1 obsahuje vymezení pouze jedné zastavitelné plochy v rozsahu jednoho pozemku pro RD v návaznosti na stávající zastavěné území.

7. V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).

Změna č. 1 neobsahuje žádný návrh vyžadující regulace dle požadavku ZÚR PK.

8. V rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

9. K vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.

Změna č. 1 obsahuje vymezení pouze jedné zastavitelné plochy v rozsahu jednoho pozemku pro RD v návaznosti na stávající zastavěné území.

10. Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy ovlivňující negativně životní prostředí.

11. Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

Změna č. 1 se nedotýká řešení ÚSES.

12. Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

II. Rozvoj dopravní infrastruktury

13. Rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

14. Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

15. Územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

16. Ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

17. Zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy dotýkající se cyklotras.

III. Rozvoj technické infrastruktury

18. Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

IV. Ochrana krajinných hodnot

19. K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

Změna č. 1 obsahuje návrhy jedné zastavitelné plochy a jedné plochy přestavby, které představují marginální zásah do volné krajiny.

20. Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

21. V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

Změna č. 1 obsahuje návrhy, které představují marginální zásah do volné krajiny.

22. Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

Změna č. 1 neobsahuje záměry, které by mohly poškodit výše zmíněné krajinné dominanty.

23. Při umísťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.

Větrné elektrárny nejsou ve Změně č. 1 navrhovány.

24. Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).

Změna č. 1 neobsahuje návrh ploch FVE.

25. Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

V. Protipovodňová ochrana

26. Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,
- území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,
- území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území,
- území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy dotýkající se zátopových území a znamenající ovlivnění retenční schopnosti krajiny.

27. K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt,
- území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,

- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

Změna č. 1 neobsahuje návrhy změn ploch v krajině.

28. V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

VI. Vymezování rozvojových ploch

29. Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách:

- Bor – Vysočany,
- CTPark Bor,
- Jihozápad,
- Rokycany – Jih,
- Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně,
- Chotěšov

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny. Obec není součástí žádné z uvedených rozvojových zón.

30. Dále plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména:

- do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu,
- do vybraných rozvojových území RU1, RU2 a RU3 v rozvojové ose OS1 a do rozvojových území vymezených v rámci nadmístních rozvojových os.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

31. Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

- v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,
- mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v sídelních centrech a v dalších centrech venkovského osídlení (Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejov, Černošín).

Změnou č. 1 jsou vymezeny dvě nové rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu dvou pozemků pro RD. Jde o změnu z hlediska požadavků ZÚR PK marginální.

VII. Limity využití území

32. Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Vyhlášené i zákonem stanovené limity využití území jsou ve Změně č. 1 respektovány v plném rozsahu.

2.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým územím přesahují území více obcí

Území obce Bolešiny nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené PÚR ČR a ZÚR Plzeňského kraje. Sousedí s rozvojovou oblastí RO2 osou Klatovy a Specifickou oblastí SON 9 Plánicko – Nepomucko, požadavky stanovené pro tyto oblasti se na obec nevztahují.

2.2.3 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

I. Územní systém ekologické stability

ZÚR PK vymezují na území Bolešin regionální biokoridor RBK č. 2045 vedený lesními celky Plánického hřebene na východním okraji Kroměždic a Pečetína a ukládají v souvislosti s tím úkol zpřesnit území vymezených částí nadregionálního a regionálního ÚSES.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ÚSES.

2.2.4 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

I. Ochrana přírody

33. ZÚR PK ukládají zpracovat do územních plánů zvláště chráněná území a lokality soustavy Natura 2000 a zajistí jejich ochranu.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

34. ZÚR PK ukládají zpracovat do ÚP části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a navázat na ně části lokálního ÚSES.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ÚSES.

II. Ochrana krajiny

35. V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:

- hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků
- hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů,
- vzácných horských reliéfů Šumavy - tyto typy jsou prakticky beze zbytku zahrnuty do Národního parku Šumava a jsou vymezeny jako soubor krajinných oblastí č. 38, kde platí absolutní prioritní ochrana přírody a krajiny,
- zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny a Jezvince - tento typ krajiny, ač je ve své kombinaci přírodních, historických a kulturních charakteristik v ČR zcela unikátní, není dosud speciálně chráněn,
- rybníční krajiny - tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

36. V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy dotýkající se ochrany charakteristik krajinných typů.

37. V územních plánech zajistit ochranu území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozd.

Požadavek není relevantní pro území obce Bolešiny.

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

Změna č. 1 obsahuje vymezení pouze jedné zastavitelné plochy v rozsahu jednoho pozemku pro RD v návaznosti na stávající zastavěné území.

III. Ochrana památek

39. V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy dotýkající se památkové ochrany.

2.2.5 Stanovení cílových charakteristik krajiny

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz.

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje jsou jednak charakteristiky **krajinných typů**, jednak individuální charakteristiky v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – **krajinných oblastí**. Ochrana cílových charakteristik krajiny Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v krajinných typech vzácných horských reliéfů Šumavy je předmětem prioritní ochrany utváření reliéfu a přírodě blízká lesní i bezlesá společenstva. Cílem je i ochrana historických způsobů využívání těchto území, včetně způsobů a typů zástavby. Podrobněji cíle stanoví správa Národního parku a CHKO ve svých plánech péče,
- v krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,
- v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katěně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání,
- v krajinných typech rybníčních soustav je cílem ochrana stávajících malých, příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb,
- v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,
- v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

Na území kraje je vymezeno 38 prostorově oddělených **krajinných oblastí**. Jejich charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení. Bolešiny jsou součástí Klatovské oblasti, jihovýchodní okraj území obce (Plánický hřbet) spadá do oblasti Plánické.

Druhá skupina klíčových charakteristik je tvořena zvláštnostmi uvnitř celků (singularitami). Těmi jsou nejvýznamnější krajinné singularity – krajinné veduty (tvořené čelními svahy) a krajinné póly (tvořené více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci). V Plzeňském kraji je takových singularit 169. Na území obce Bolešiny žádná singularita vyznačena není.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy dotýkající se ochrany charakteristik krajinného rázu.

2.2.6 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

40. ZÚR PK vymezují na území veřejně prospěšné opatření regionální biokoridor 2045.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ÚSES.

2.2.7 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Území Bolešin se týkají pouze následující ustanovení

I. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

41. Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje musí být zapracována do územních plánů.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se VPS a VPO uvedených v ZÚR PK.

II. Ochrana a využití přírody a krajiny

42. V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a vymežit skladebné části lokálního ÚSES.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ÚSES.

43. Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy dotýkající se ochrany charakteristik krajinného rázu.

44. Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se volné krajiny.

45. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Změna č. 1 neobsahuje vymezení nových zastavitelných ploch.

III. Protipovodňová ochrana

46. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se volné krajiny.

47. Územní plány musí především:

- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách,

Ve Změně č. 1 není navrhován rozvoj v záplavových územích.

- vymežit rezervní plochy pro vymístění zástavby z inundačních území vodních toků a ze záplavových území, především z jeho aktivních zón,

Vymístění zástavby ze záplavových území není předmětem Změny č. 1 ÚP Bolešiny.

- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,

Ve Změně č. 1 nejsou navrhovány komunikace, které by mohla tvořit bariéru odtoku vod.

- návrhem lokálního územního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí,

- *Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ÚSES.*

- respektovat schválené Plány oblastí povodí včetně souvisejících nařízení.

POV je respektován.

2.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování je uvedeno souhrnně.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Změna č. 1 respektuje všechny uvedené cíle územního plánování dle stavebního zákona. Vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů nemění soulad ÚP s cíli územního plánování deklarovaný v odůvodnění ÚP.

2.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování. Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli ÚP je uvedeno souhrnně.

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:
 - a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Změna č. 1 byla zpracována a pořízena v souladu s těmito úkoly.

Změna č. 1 obsahuje všechny náležitosti dané stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Změna č. 1 není ucelenou územně plánovací dokumentací, pouze částečně upravuje platný územní plán z roku 2016.

2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, zejména splňuje požadavky na obsah ÚPD a její odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 je v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla Změna č. 1 zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 1 ÚP Bolešiny bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

2.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 se prakticky nedotýká požadavků zvláštních předpisů, neboť nikterak nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje obce, urbanistickou koncepci územního plánu, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje obce z hlediska širších vztahů.

Změna č. 1 obsahuje úpravu využití v zastavěném území, úpravu pravidel postupu výstavby, vymezení jedné zastavitelné plochy a jedné plochy přestavby v rozsahu dvou pozemků pro RD. Změna č. 1 neobsahuje a ani ploch změn v krajině.

Změna č. 1 vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů nemění soulad ÚP s požadavky zvláštních předpisů, tak jak byl deklarován při pořízení ÚP.

3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

K zadání Změny č. 1 ÚP Bolešiny nebyl Krajským úřadem Plzeňského kraje vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ani na lokality Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území tedy nebylo zpracováno.

4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 1 ÚP Bolešiny bylo schváleno Zastupitelstvem obce Bolešiny dne 8. 3. 2017 usnesením č. 16, bod XIII.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje obce

Změna č. 1 nemění základní koncepci území obce, mění etapizaci části zastavitelné plochy Z12 – plochy bydlení venkovského charakteru a navrhuje vybudování místní komunikace na části pozemku p.č. 98/3 k.ú. Bolešiny.

Změna č. 1 byla zpracována v souladu s tímto požadavkem částečně. V průběhu zpracování návrhu se ukázalo, že požadavek na změnu týkající se vybudování místní komunikace je nadbytečný, neboť tuto stavbu platný ÚP již umožňuje. Plocha PV v ÚP bylo zakryta označením plochy a tak situace nebyla zcela zřetelná.

Zároveň bylo dohodnuto, že řešení etapizace výstavby bude zrušena jako celek. Žádost o její změnu prokázala, že její vymezení není efektivní. Vzhledem k tomu, že jednotlivé zastavitelné plochy budou rozvíjeny individuálními investicemi, nikoliv formou uceleného developmentu či ucelené přípravy ploch ze strany obce, lze očekávat různé lokalizované požadavky na výstavbu. Těm by návrh etapizace dle platného ÚP bránil.

V souladu s požadavkem obce byla do Změny č. 1 zařazena dílčí změna představující zrušení plochy 16 se způsobem využití přestavby Z16 se způsobem využití OV – plocha občanského vybavení. Způsob využití plochy se mění na SV – smíšené obytné venkovského charakteru.

Obcí Bolešiny byly v průběhu projednání návrhu přidány další požadavky na vymezení jedné zastavitelné plochy a jedné plochy přestavby. Jejich rozsah je minimální a jejich vymezení nemění urbanistickou koncepci rozvoje obce.

b) požadavky na urbanistickou koncepci.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR) ČR

Pro rozsah změny č. 1 ÚP nevyplývají z PÚR žádné požadavky.

Bez vyhodnocení.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje byly schváleny dne 17. 10. 2008, +aktualizace č. 1 z roku 2014.

Obec se nenachází v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti ani v žádné rozvojové oblasti. Nejsou na ni tedy z hlediska zásad územního rozvoje Plzeňského kraje kladeny žádné specifické požadavky.

Rozvojové úkoly ze Zásad územního rozvoje PK:

- Respektovat stávající cestní síť komunikací.
- Respektovat stávající vodní toky
- Respektovat stávající lesy
- Respektovat existenci architektonicky cenné stavby - nemovité kulturní památky
- Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma
- Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma
- Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma

Změna č. 1 je v souladu s úkoly ze ZÚR PK – viz kap. A.2

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů pro danou lokalitu nevyplývají žádné povinnosti.

Bez vyhodnocení.

Požadavky na rozvoj území obce

Urbanistická koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny nebude měněna.

Změna č. 1 územního plánu Bolešiny nemění základní koncepci území obce, mění etapizaci pozemku p.č. 2274 k.ú. Bolešiny a navrhuje vybudování místní komunikace na části pozemku p.č. 98/3 k.ú. Bolešiny.

Případné další požadavky uplatněné k zadání změny č. 1 budou řešeny v návrhu územního plánu.

Změna č. 1 byla zpracována v souladu s tímto požadavkem částečně. V průběhu zpracování návrhu se ukázalo, že požadavek na změnu týkající se vybudování místní komunikace je nadbytečný, neboť tuto stavbu platný ÚP již umožňuje. Plocha PV v ÚP bylo zakryta označením plochy a tak situace nebyla zcela zřetelná.

Zároveň bylo dohodnuto, že řešení etapizace výstavby bude zrušena jako celek. Žádost o její změnu prokázala, že její vymezení není efektivní. Vzhledem k tomu, že jednotlivé zastavitelné plochy budou rozvíjeny individuálními investicemi, nikoliv formou uceleného developmentu či ucelené přípravy ploch ze strany obce, lze očekávat různě lokalizované požadavky na výstavbu. Těm by návrh etapizace dle platného ÚP bránil.

V souladu s požadavkem obce byla do Změny č. 1 zařazena dílčí změna představující zrušení plochy 16 se způsobem využití přestavby Z16 se způsobem využití OV – plocha občanského vybavení. Způsob využití plochy se mění na SV – smíšené obytné venkovského charakteru.

Obcí Bolešiny byly v průběhu projednání návrhu přidány další požadavky na vymezení jedné zastavitelné plochy a jedné plochy přestavby. Jejich rozsah je minimální a jejich vymezení nemění urbanistickou koncepci rozvoje obce.

f) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- nejsou požadovány

Bez vyhodnocení

g) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- nejsou požadovány

Bez vyhodnocení

h) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

Požadavky nejsou stanoveny

Bez vyhodnocení

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

Požadavky nejsou stanoveny
Bez vyhodnocení

j) 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

Požadavky nejsou stanoveny
Bez vyhodnocení

k) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.
Bez vyhodnocení

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

Změna č. 1 územního plánu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (č. 500/2006 Sb o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.)

ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Textová část změny č. 1 ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP bude zpracována v souladu přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Po vydání změny č. 1 ÚP Bolešiny bude vypracován právní stav.

Počet vyhotovení:

návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 SZ) – 3x

návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání - 2x

výsledný ÚP po vydání („čistopis“) – 3x.

Pro každou fázi projednávání po 1 nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls popř. jpg.

Požadavek je naplněn.

m) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

Není relevantní.
Bez vyhodnocení

n) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny č. 1 ÚP nepovažujeme za nutné a účelné posoudit změnu č. 1 Územního plánu Bolešiny z hlediska vlivů na životní prostředí ani vlivů na udržitelný rozvoj území.

Bez vyhodnocení

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 1 představuje pouze drobnou dílčí úpravu platného územního plánu Bolešiny z roku 2016 (dále jen „ÚP“). Změna č. 1 nikterak nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje obce, urbanistickou koncepci územního plánu, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje obce z hlediska širších vztahů.

Změnou č. 1 se vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů nemění koordinace využívání území uvedená v odůvodnění platného ÚP z května 2016.

6. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č. 1 nejsou vymezeny záležitosti s nadmístním významem, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. A VYBRANÉ VARIANTY

Pro komplexní odůvodnění přijatého řešení byla využita jako základní výchozí podklad Zadání Změna č. 1 územního plánu Bolešiny. Požadavky zadání byly ověřeny průzkumy a analýzami zhotovitele a jednáním se zadavatelem a pořizovatelem dne 16. 3. 2017.

Důležitými podklady byly platný ÚP, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje a Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění.

Při zhotovení Změny č. 1 postupoval zhotovitel v souladu s příslušnou legislativou, kterou představuje zejména

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon);
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

7.1 Vymezení řešeného a zastavěného území, vymezení pojmů

(k bodům A01 – A03 Změny č. 1)

Změnou č. 1 nedochází k aktualizaci zastavěného území a vymezení pojmů.

Aktualizace zastavěného území nebyla provedena proto, že v době účinnosti ÚP nedošlo k takovým změnám využití pozemků, které by tuto aktualizaci podmiňovaly, tedy zejména k zápisu nových stavebních pozemků do katastru nemovitostí.

7.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(k bodům B01 – B04 Změny č. 1)

Změna č. 1 nepředstavuje komplexní územně plánovací dokumentaci, ale jen soubor dílčích změn. Řešením Změny č. 1 ÚP Bolešiny tedy není nijak dotčena základní koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Vztah Změny č. 1 ÚP Bolešiny resp. dílčích změn k hodnotám území města je patrný z výřezů výkresu II.1.

7.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

7.3.1 Urbanistická koncepce

(k bodu C01 Změny č. 1)

Změna č. 1 nepředstavuje komplexní urbanistické řešení území obce, ale jen soubor dílčích změn. Řešením Změny č. 1 ÚP Bolešiny tedy není nijak dotčena urbanistická koncepce obce.

7.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

(k bodu C02 Změny č. 1)

Ve Změně č. 1 je navržena na základě požadavku obce nová zastavitelná plocha Z55 se způsobem využití SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru. Výměra plochy 0,15 ha.

Plocha je vymezena v části Újezdec a navazuje na stávající zástavbu této části obce. Jde o pozemek p.č. 80/7 s využitím zahrada dle KN. Reálně je pozemek zčásti využíván jako zahrada, je na něm umístěna zahradní stavba, z větší části je využíván jako orná půda. Pozemek navazuje na zastavěné území.

Vymezení zastavitelné plochy Z55 na uvedeném pozemku je logické a odpovídá požadavků právních předpisů v oblasti územního plánování a nadřazené dokumentace.

(k bodu C03 Změny č. 1)

Součástí návrhu je i uvedení změny v příslušné kapitole textové části ÚP, které bude provedeno v dokumentaci právního stavu ÚP po vydání Změny č. 1.

7.3.3 Vymezení ploch přestavby

(k bodu C04 písm. a) Změny č. 1)

Na základě požadavku obce (jednání dne 16. 3. 2017) je do změny zařazeno zrušení plochy přestavby Z16 se způsobem využití OV – plocha občanského vybavení.

Plocha byla do platného ÚP zařazena na základě žádosti obce v souvislosti se záměrem realizovat v ploše změny hasičskou zbrojnicí. Záměr obce na zajištění hasičské zbrojnice byl však vyřešen jiným způsobem. Z tohoto důvodu pominul důvod rezervovat pozemek pro určitou stavbu formou způsobu využití občanského vybavení.

Namísto plochy přestavby je vymezena stabilizovaná plocha se způsobem využití SV – smíšené obytné venkovského charakteru, což odpovídající skutečnému stavu a využití okolních pozemků.

(k bodu C04 písm. b) Změny č. 1)

Na základě požadavku obce bylo do změny zařazeno vymezení plochy přestavby Z56 se způsobem využití SV – smíšené obytné venkovského charakteru. Změna se dotýká pozemků 80/3, 80/4 a 80,5 což jsou plochy soukromých zahrad. Zahrady jsou v platném ÚP součástí zastavěného území a UP mají způsob využití ZN - plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad. Vymezení plochy přestavby Z56 na uvedených pozemcích je logické a odpovídá požadavků právních předpisů v oblasti územního plánování a nadřazené dokumentace.

Díky plochám Z55 a Z56 dojde k ucelení plochy umožňující výstavbu rodinných domů a vytvoření podmínek pro zvýšení počtu obyvatel v části Újezdec, která je v obci Bolešiny jednou z nejméně osídlených a má stagnující vývoj počtu obyvatel, jak je patrné z následující tabulky (zdroj ČSÚ – RISY.cz).

Část obce (ZSJ)	Výměra /ha/	Počet obyvatel 1991	Počet obyvatel 2001	Počet obyvatel 2011
Bolešiny	531	280	366	435
Domažličky	124	38	35	33
Kroměždice	218	87	65	73
Pečetín	356	85	68	55

Slavošovice	189	63	48	78
Újezdec	146	31	33	30

(k bodu C05 Změny č. 1)

Součástí návrhu je i uvedení změny v příslušné kapitole textové části ÚP, které bude provedeno v dokumentaci právního stavu ÚP po vydání Změny č. 1 ÚP Bolešiny .

(k bodu C06 Změny č. 1)

Součástí návrhu změn zastavitelných ploch a ploch přestavby je ustanovení o změnách ve výkresech ÚP se změny ve vymezení ploch projeví.

7.3.4 Vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury

(k bodu C07 Změny č. 1)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury.

7.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

(k bodu C08 Změny č. 1)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se systému sídelní zeleně.

7.4 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

(k bodu D01 Změny č. 1)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se dopravní infrastruktury.

7.5 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

(k bodu D02 Změny č. 1)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se technické infrastruktury.

7.6 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

(k bodu D03 Změny č. 1)

Koncepce občanského vybavení se mění v souvislosti se zrušením plochy přestavby Z16 (viz kap. 7.3.3). V textu Změny č. 1 ÚP Bolešiny je uvedena změna v příslušné kapitole textové části ÚP, která bude provedena v dokumentaci právního stavu ÚP po vydání Změny č. 1.

7.7 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, aj.

(k bodu E01 Změny č. 1)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů ad.

7.8 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(k bodům F01 a F02 Změny č. 1)

Změna č. 1 obsahuje zrušení písm. a bodu (F04) obsahujícího specifickou podmínku ve znění „plocha Z12 – podmínkou pro využití je realizace obslužné komunikace v ploše Z11,“.

Zrušení této podmínky je provedeno na základě žádosti vlastníka, který hodlá zahájit výstavbu RD na pozemku 2274 k.ú. Bolešiny, který je součástí zastavitelné plochy Z12 se způsobem využití BV – bydlení venkovského charakteru. Pro napojení uvedeného pozemku i dalších pozemků v ploše Z12 je v ÚP vymezena plocha Z11 se způsobem využití PX - Plochy veřejných prostranství / prostupnost území. Zároveň je v kap. F stanovena podmínka, že výstavba v ploše F12 je podmíněna realizací uvedené komunikace.

Změnou č. 1 je plocha Z11 se způsobem využití PX zachována, nadále se s ní počítá pro obsluhu pozemků v ploše Z12. Podmínění výstavby vybudováním komunikace v celém rozsahu je však zbytečně omezující, neboť uvedený pozemek lze napojit přes stávající veřejné prostranství mezi rybníkem a stabilizovanou plochou (pozemek 2119 k.ú. Bolešiny). Nezbytná úprava plochy PX na pozemku 2119 na potřebné parametry bude definována v územním nebo stavebním řízení.

7.9 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(k bodu G01 Změny č. 1)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.10 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(k bodu H01 Změny č. 1)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

7.11 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(k bodu I01 Změny č. 1)

Vzhledem k tomu, že vliv Změny č. 1 ÚP Bolešiny na evropsky významnou lokalitu byl při projednání zadání vyloučen, nejsou kompenzační opatření stanovena.

7.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(k bodům J01-J03 Změny č. 1)

Změna č. 1 obsahuje návrh na úpravu vymezení plochy územní rezervy R04 – její zmenšení o část zasahující na pozemek č. 80/7 k.ú. Újezdec u Měcholup. Důvodem úpravy je vymezení plochy Z55 na předmětném pozemku (viz kap. 7.3.2).

Součástí návrhu je i uvedení změny v příslušné kapitole textové části ÚP, které bude provedeno v dokumentaci právního stavu ÚP po vydání Změny č. 1 ÚP Bolešiny a ustanovení o změnách ve výkresech ÚP se změna ve vymezení plochy územní rezervy projeví.

7.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

(k bodu K01 Změny č. 1)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ploch a koridorů ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

7.14 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(k bodu L01 Změny č. 1)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

7.15 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(k bodu M01 ÚP)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

7.16 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

(k bodům N01 – N03 ÚP)

Pořízení Změny č. 1 bylo vyvoláno žádostí vlastníka o změnu etapizace v části zastavitelné plochy Z12 se způsobem využití. Tato plocha byla v ÚP zařazena do druhé etapy výstavby.

Při projednání řešení Změny č. 1 ÚP Bolešiny se zadavatele a zhotovitelem dne 16. 3. 2017, navrhl zhotovitel, aby etapizace byla zrušena jako celek. Jak ukazuje daný konkrétní případ u sídla velikosti Bolesin postrádá etapizace význam nástroje pro usměrnění územního rozvoje a naopak může působit kontraproduktivně. V Bolesinech se očekává, že jednotlivé zastavitelné plochy budou rozvíjeny individuálními investicemi, nikoliv formou uceleného developmentu či ucelené přípravy ploch ze strany obce. Z toho plyne, že lze očekávat různě lokalizované požadavky na výstavbu. Těm by návrh etapizace dle platného ÚP bránil. Nelze očekávat ani velkou intenzitu výstavby v obci.

Je zřejmé že, může dojít k postupnému otevření více ploch pro zástavbu najednou., což vzhledem k velikosti a charakteru sídel a k předpokládanému pomalejšímu tempu zastavování zastavitelných ploch a ploch přestavby, nebude problém. Z důvodu nastavení logického postupu výstavby v plochách ve směru od zastavěného území do volné krajiny je doplněna podmínka doporučující tento postup výstavby.

Součástí návrhu je i uvedení změn v příslušných částech textové části ÚP a v grafické části ÚP, které bude provedeno v dokumentaci právního stavu ÚP po vydání Změny č. 1.

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

Změna č. 1 obsahuje návrh nové zastavitelné plochy Z55 a plochy přestavby Z56, které představují důsledky na zemědělský půdní fond.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou Změnou č. 1 nijak dotčeny .

Plocha Z55 je vyhodnoceny z **hlediska důsledků na ZPF** v souladu s požadavky, stanovenými platnými právními předpisy, zejména:

- §4 a §5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,

- přílohou č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu
- přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,

Zdrojem pro určení kultury byla katastrální mapa.

Označení plochy	Způsob využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	tv. travní porosty	I	II	III	IV	V
Z55	SV	0,1542	0	0	0	0,1542	0	0	0	0	0	0	0,1542
Z56	SV	0,7704	0	0	0	0,7704	0	0	0	0	0,2254	0	0,5450
CELKEM		0,9246	0	0	0	0,9246	0	0	0	0	0,2254	0	0,6992

Zákres je proveden ve výřezu výkresu II.2.

Zastavitelná plocha Z55 je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území části Újezdec (k.ú. Újezdec u Měcholup). Představuje drobné rozšíření možností rozvoje bydlení v části Újezdec, která jiné zastavitelné plochy nemá. Plochu je možné obsloužit z místních komunikací, z hlediska TI bude napojena pouze na elektřinu, jako ostatní stavby v části Újezdec. Plochu je dotčen ZPF V. třídy ochrany, nejsou dotčeny účelové cesty ani zařízení na zúrodnění půd (meliorace).

Plocha přestavby Z56 je vymezena v návaznosti na stávající ploch SV v části Újezdec (k.ú. Újezdec u Měcholup). Představuje rozšíření možností rozvoje bydlení v části Újezdec, která jiné zastavitelné plochy ani plochy přestavby pro bydlení nemá (viz též kap. 7.7.3). Plochu je možné obsloužit z místních komunikací, z hlediska TI bude napojena pouze na elektřinu, jako ostatní pozemky v části Újezdec. Plochu je dotčen ZPF III. a V. třídy ochrany, nejsou dotčeny účelové cesty ani zařízení na zúrodnění půd (meliorace).

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 zahrnuje návrh nové zastavitelné plochy a plochy přestavby v části Újezdec. Vzhledem k tomu, že od vydání platného územního plánu Bolešín uběhl pouze 1 rok, nedošlo k zásadním změnám a k zástavbě vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby zatím nedošlo s výjimkou investic zahájených ještě před vydáním nového ÚP.

Vymezení zastavitelné plochy Z55 je velmi malým dílčím doplněním souboru zastavitelných ploch a ploch přestavby v obci a nemění ani urbanistickou koncepci ani možnosti rozvoje bydlení. Vytváří příležitost pro výstavbu rodinných domů v části Újezdec, která jiné volné plochy pro výstavbu nemá. Tato část obce má nejmenší počet stávajících obyvatel, který je dlouhodobě stagnující. Nové plochy pro bydlení jsou předpokladem pro zlepšení demografických ukazatelů této části obce (viz kap. 7.3.3).

POUČENÍ

Proti Změně č. 1, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Josef Sommer
starosta obce

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES – VÝŘEZY

II.2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

II.1 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ