

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **BOLEŠINY**

za období 2016 - 2023

včetně pokynů pro změnu č. 3

podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Pořizovatel:

MěÚ Klatovy – odbor výstavby a územního plánování

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Bolešiny

Vypracoval:

MěÚ Klatovy – odbor výstavby a územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Bolešiny

Datum: 03/2023 – aktualizace 04/2023

Obsah zprávy dle § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	8
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	8
E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	14
F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu ...	14
G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	14
H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	18
I. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem	18

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Pořizovatelská činnost v období od nabytí účinnosti územního plánu Bolešiny

Územní plán Bolešiny (dále také „ÚP Bolešiny“) byl pořízen Městským úřadem Klatovy, odborem výstavby a územního plánování, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Bolešiny (dále jen „zastupitelstvo“) dne 9.6.2016, účinnosti nabyl dne 27.6.2016.

Dne 8.12.2016 rozhodlo zastupitelstvo na svém 15. zasedání (bod VII) o pořízení změny č. 1 ÚP Bolešiny. Změna byla vydána zastupitelstvem dne 20.3.2018 a nabyla účinnosti dne 9.4.2018 včetně úplného znění po vydání změny č. 1 ÚP Bolešiny. Obsahem této změny byla pouze dílčí úprava návrhu funkčního využití území v místní části Bolešiny, na základě podnětu občana obce (změna z funkce občanského vybavení - OV na funkci SV – smíšené obytné venkovského charakteru) + úprava návrhu funkčního využití území v místní části Újezdec u Měcholup, na základě podnětu občana obce (změna z funkce zeleně nezastavitelných soukromých zahrad - ZN na funkci SV – smíšené obytné venkovského charakteru) a vymezení nové zastavitelné plochy tamtéž.

Změna č. 2 ÚP Bolešiny byla provedena zkráceným postupem, na základě schválení pořízení zastupitelstvem obce dne 14.6.2022 (19. zasedání ZO, bod 4). Změna řešila úpravu pouze textové části ÚP Bolešiny, kapitola C, odst. C1 – úprava postupu pravidel výstavby. Tato změna byla vydána zastupitelstvem obce dne 13.9.2022 a nabyla účinnosti 30.9.2022

Pořizovatelem změny ÚP Bolešiny byl Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování oprávněný na základě ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Jedním z úkolů pořizovatele územního plánu je dle § 55 stavebního zákona vyhodnocování územního plánu v pravidelných 4-letých intervalech pomocí tzv. zpráv o uplatňování. Zpráva nebyla v tomto termínu vzhledem ke kapacitním problémům Městského úřadu Klatovy, odboru výstavby a územního plánování zpracována a předložena.

Vyhodnocení využití návrhových ploch v období 2016 - 2023

Územní plán Bolešiny řeší území celé obce, tj. celkem 6 katastrální území – Bolešiny, Domažličky, Kroměždice, Pečetín, Slavošovice u Klatov a Újezdec u Měcholup. Územní plán vymezuje celkem **49 zastavitelných ploch**, dominantně pro funkci bydlení (RD), případně funkci smíšenou obytnou. Několik ploch je vymezeno pro výrobu a skladování – drobná výroba, individuální rekreaci, technickou infrastrukturu, a vybudování veřejných prostranství. Územní plán dále vymezuje 39 koridorů pro umístění a úpravu staveb dopravní infrastruktury, definuje 5 ploch přestavby a 9 ploch územní rezervy. Pro 5 lokalit územní plán klade podmínku zpracování „dohody o parcelaci“ pro možnost rozhodování v daném území. Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Bolešiny vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu. Prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Klatovy týkající se daného území, v návaznosti na širší vztahy.

Při vypracování tohoto řešení byly brány v úvahu především následující skutečnosti:

- a) Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a sít' zemědělských účelových komunikací
- b) Odnímat jen nejnutnější plochu ZPF
- c) Při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
- d) Rozvojové plochy navrhovat v území s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu
- e) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- f) Urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu zástavby
- g) Minimálně zasahovat do ZPF třídy ochrany I. a II.

Následující soupis lokalit ukazuje rozmístění vymezených zastavitelných ploch v jednotlivých katastrálních územích obce Bolešiny:

Označení	Katastrální území	Využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy - zastavěnost
Z01	Bolešiny	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	0,76	zastavěno
Z02	Bolešiny	PX - plocha veřejného prostranství / prostupnost území	0,09	zastavěno
Z03	Bolešiny	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	0,14	zastavěno
Z08	Bolešiny	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	0,94	nezastavěno - jen 1RD
Z09	Bolešiny	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	0,58	nezastavěno - jen 1RD
Z10	Bolešiny	PX - plocha veřejného prostranství / prostupnost území	0,06	zastavěno
Z11	Bolešiny	PX - plocha veřejného prostranství / prostupnost území	0,18	nezastavěno
Z12	Bolešiny	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	2,01	nezastavěno - jen 1RD
Z13	Bolešiny	PZ - plocha veřejného prostranství / veřejná zeleň	0,32	nerealizováno
Z14	Bolešiny	VS – plocha výroby a skladování	1,02	nezastavěno
Z15	Bolešiny	PZ - plocha veřejného prostranství / veřejná zeleň	0,60	realizováno
Z17	Bolešiny	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	1,86	nezastavěno
Z18	Bolešiny	PZ - plocha veřejného prostranství / veřejná zeleň	0,73	nerealizováno
Z19	Bolešiny	OX – plocha občanského vybavení / sport a volný čas	0,33	nezastavěno
Z20	Bolešiny	PX - plocha veřejného prostranství / prostupnost území	0,25	nezastavěno
Z21	Bolešiny	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	3,06	nezastavěno - jen 1RD
Z22	Bolešiny	TI - plocha technické infrastruktury	0,33	zastavěno
Z23	Slavošovice u Klatov	RI – plocha individuální rekreace	0,07	zastavěno
Z24	Slavošovice u Klatov	RI – plocha individuální rekreace	0,13	nezastavěno
Z25	Slavošovice u Klatov	ZN - plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,54	nezastavěno
Z26	Slavošovice u Klatov	PX - plocha veřejného prostranství / prostupnost území	0,02	zastavěno z 1/2
Z27	Slavošovice u Klatov	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	1,59	nezastavěno – jen 3RD
Z29	Slavošovice u Klatov	VS – plocha výroby a skladování	0,33	nezastavěno
Z30	Slavošovice u Klatov	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,09	zastavěno
Z31	Slavošovice u Klatov	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	1,32	nezastavěno
Z32	Slavošovice u Klatov	PX - plocha veřejného prostranství / prostupnost území	0,07	nezastavěno
Z33	Slavošovice u	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	1,06	nezastavěno

Označení	Katastrální území	Využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy - zastavěnost
	Klatov			
Z34	Slavošovice u Klatov	OV - plocha občanského vybavení	0,06	zastavěno
Z35	Slavošovice u Klatov	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	0,68	nezastavěno
Z36	Slavošovice u Klatov	PX - plocha veřejného prostranství / prostupnost území	0,03	nezastavěno
Z37	Slavošovice u Klatov	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	1,32	nezastavěno
Z38	Slavošovice u Klatov	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	1,10	nezastavěno
Z39	Slavošovice u Klatov	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,37	nezastavěno
Z40	Slavošovice u Klatov	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	0,62	nezastavěno
Z41	Slavošovice u Klatov	TI - plocha technické infrastruktury	0,24	nezastavěno
Z42	Domažličky	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,21	nezastavěno
Z43	Pečetín	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	0,28	nezastavěno
Z44	Pečetín	PX - plocha veřejného prostranství / prostupnost území	0,04	nezastavěno
Z45	Pečetín	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	1,26	nezastavěno
Z46	Kroměždice	SV - plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,19	nezastavěno
Z47	Kroměždice	VS - plocha výroby a skladování	0,46	nezastavěno
Z48	Kroměždice	SV - plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,30	nezastavěno
Z49	Kroměždice	SV - plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,90	nezastavěno
Z50	Kroměždice	ZN - plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,67	nezastavěno
Z51	Kroměždice	BV - plocha bydlení venkovského charakteru	0,41	zastavěno z 1/3
Z52	Kroměždice	RI - plocha individuální rekreace	0,17	zastavěno
Z53	Slavošovice u Klatov	OX – plocha občanského vybavení / sport a volný čas	0,85	nezastavěno
Z54	Bolešiny	VS – plocha výroby a skladování	0,95	nezastavěno
Z55	Újezdec u Měcholup	SV - plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,15	nezastavěno

Následující soupis lokalit ukazuje rozmístění vymezených ploch přestavby v jednotlivých katastrálních územích obce Bolešiny – v zastavěném území:

Označení	Katastrální území	Využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy - zastavěnost
Z04	Bolešiny	OV - plocha občanského vybavení	0,10	nezastavěno
Z05	Bolešiny	OV - plocha občanského vybavení	0,04	nezastavěno
Z06	Bolešiny	PX - plocha veřejného prostranství / prostupnost území	0,01	nezastavěno
Z07	Bolešiny	PX - plocha veřejného prostranství / prostupnost území	0,05	nezastavěno

Označení	Katastrální území	Využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy - zastavěnost
Z56	Újezdec u Měcholup	SV - plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,77	nezastavěno

Rekapitulace celkových záborů v jednotlivých částech obce Bolešiny:

Bolešiny	14,21 ha	z toho zastavěno	2,06 ha
Slavošovice u Klatov	10,49 ha	z toho zastavěno	1,08 ha
Domažličky	0,21 ha	z toho zastavěno	0,00 ha
Pečetín	1,58 ha	z toho zastavěno	0,00 ha
Kroměždice	3,10 ha	z toho zastavěno	0,31 ha
Újezdec u Měcholup	0,15 ha	z toho zastavěno	0,00 ha
Zábor ZPF celkem	29,74 ha	z toho zastavěno	3,45 ha

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu, pro kterou by rozhodování v území bylo podmíněno zpracováním regulačního plánu, územní studie ani nestanovuje žádné relevantní pořadí změn v území (etapizaci). Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci: společně plochy Z31, Z32, Z33 a Z34 ve Slavošovicích + plocha Z12 v Bolešinech.

Z hlediska využití návrhových ploch došlo ve sledovaném období k minimálnímu rozvoji. Došlo k využití, případně částečnému využití ploch Z01, Z02, Z03, Z08, Z09, Z10, Z12, Z15, Z22, Z23, Z26, Z30, Z34, Z51 a Z52 (viz tabulka výše). Celkový rozsah využitých ploch je zcela minimální. Podrobnější posouzení využití zastavitelných ploch je provedeno v kapitole (D).

Nové územně plánovací nástroje a legislativa v období 2016 - 2023

Ve sledovaném období došlo dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276 ke schválení Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), což byla aktualizace provedená na základě schválené Zprávy o uplatňování PÚR ČR. Do té doby platná Politika územního rozvoje ČR, jejíž priority rozvíjí rovněž územní plán Klatovy, přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Dne 2. 9. 2019 došlo usnesením vlády č. 629, resp. č. 630, ke schválení dalších dvou aktualizací PÚR ČR, které řeší dílčí zájmy jednotlivých oprávněných investorů (bez vlivu na území obce Bolešiny). Při zpracování změny územního plánu Bolešiny je tak nutné postupovat v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 závazné od 1.9.2021.

Ve sledovaném období došlo dále k několika úpravám krajské územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK). Dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo pod usnesením č. 437/14 Aktualizaci č. 1 ZÚR PK, tato dokumentace nabyla účinnosti dne 1.4. 2014. Jednalo se o tzv. „velkou aktualizaci“, byla zpracovávána na základě schválené Zprávy o uplatňování ZÚR PK. Následně byly ve sledovaném období provedeny ještě dvě aktualizace ZÚR PK, které však svým řešením neovlivňují území obce Mochtín a to Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 4 ZÚR PK, která je poslední vydanou aktualizací ZÚR PK a nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019. Zároveň je na základě Zprávy o uplatňování ZÚR PK, ve znění Aktualizace č. 1, připravována Aktualizace č. 3 ZÚR PK.

V pravidelných dvouletých cyklech došlo rovněž k pořízení úplných aktualizací územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Klatovy, poslední (5.) aktualizace byla zpracována k 31. 12. 2020. Po změně legislativy se úplné aktualizace budou nadále pořizovat v čtyřletých cyklech, termín příští aktualizace je tak k 31. 12. 2024. Obdobně došlo v průběhu sledovaného období k několika úplným aktualizacím ÚAP Plzeňského kraje, poslední (4.) aktualizace byla pořízena v roce 2017 a další se s přihlédnutím ke změně legislativy pořizovala v roce 2021. ÚAP obcí a krajů identifikují problémy k řešení, které je vhodné řešit v územních plánech.

V průběhu platnosti územního plánu Bolešiny došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho

prováděcích předpisů. Poslední zásadní úpravou bylo přijetí zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon (účinnost 1. 1. 2018) a vydání vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění původní vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změna č.1 a č.2 ÚP Bolešiny byla projednávána za platnosti těchto novelizací a byla vydána v souladu s platnou legislativou – zpracováno úplné znění po vydání změny č. 1 a č. 2 ÚP Bolešiny.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V tomto ohledu je možno konstatovat, že územní plán Bolešiny vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Během doby planosti územního plánu Bolešiny nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nedošlo k narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability lokálního, regionálního i nadregionálního. Ve sledovaných letech nedošlo ani k poškození chráněných cenných přírodních hodnot a struktur, ani k oslabení ekologické funkce území. Na území obce se od nabytí účinnosti územního plánu neobjevily žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP Klatovy

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod území obce s rozšířenou působností Klatovy (dále ÚAP ORP Klatovy) byla pořízena k 31. 12. 2016 a je k dispozici k nahlédnutí na webových stránkách Plzeňského kraje.

ÚAP ORP Klatovy zařazují území obce Bolešiny mezi obce s „mírně problémovým rozvojovým potenciálem“. Jako problémy jsou vyhodnoceny následující body:

- nevyhovující čištění odpadních vod
- jen zčásti vyhovující zásobování pitnou vodou
- méně kvalitní pitná voda v domovních studních (dusičnany, apod.)
- dopravní závary
- velmi nízký KES 0,66 (koeficient ekologické stability)
- ohrožení údolní zátopou (přívalové deště z vyšších poloh)
- vysoký podíl ZPF (75,7%)

Tyto problémy byly definovány v prvních ÚAP z roku 2008 a potvrzeny i ve všech následujících aktualizacích. Nalezené problémy, pokud jsou řešitelné územně plánovací dokumentací, jsou již konzumovány stávajícím zněním ÚP Bolešiny (např. realizovaná ČOV Bolešiny, vymezená plocha pro výstavbu ČOV ve Slavošovicích, návrh rozšíření vodovodní sítě a kanalizace, krajinářské úpravy a doplnění veřejné zeleně).

ÚAP Plzeňského kraje

Pro územní plánování v obci Bolešiny jsou rovněž podkladem územně analytické poklady Plzeňského kraje (ve znění jejich 4. aktualizace z roku 2017). Z hlediska vyváženosti územních podmínek podle pilířů udržitelného rozvoje byl v obci Bolešiny nalezen problém ve dvou pilířích, v enviromentálním a hospodářském, při dobrých podmínkách v pilíři sociálním. Zde je nutné si uvědomit metodiku tvorby tohoto hodnocení, kdy negativum v enviromentálním pilíři bylo zapříčiněno mj. vedením silnice II/186 územím. Na území obce Bolešiny silnice prochází centrem sídel Bolešiny a Kroměždice a tvoří jejich základní urbanistickou stopu.

Z hlediska problémů k řešení definovaných na základě rozboru udržitelného rozvoje je možné vztáhnout na

sledované území tyto problémy:

- existence nevyužívaných a zanedbaných areálů - objektů
- problematická dostupnost venkovských oblastí Plzeňského kraje
- bezpečnost dopravy
- nedostatky v oblasti řešení dopravy v klidu
- nízký počet obcí napojených na kanalizaci zakončenou ČOV
- nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi
- nepřipravenost ploch pro rozvoj sídel, zejména pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu
- ztráta pracovních příležitostí na venkově
- nízká kapacita zařízení pro seniory

Je možné konstatovat, že problémy se již stávající ÚP Bolešiny zabývá a vytváří předpoklady k jejich řešení - pokud jsou vůbec řešitelné územním plánem.

Popsané problémy v ÚAP jsou konzumovány již ve stávajícím územním plánu Bolešiny a v žádném případě nevyvolávají nutnost jeho změny. V případě změny je nutné respektovat veškeré hodnoty, limity a záměry, popsané v ÚAP ORP Klatovy a ÚAP Plzeňského kraje.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad územního plánu Bolešiny je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.5 a č.4 (PÚR ČR), závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1. 9. 2021. Územní plán Bolešiny, který byl zpracován v souladu s PÚR ČR – Aktualizace č. 1, schválené vládou ČR dne 15.4.2015, není ve věcném rozporu s aktuálním zněním PÚR ČR, pouze po formální stránce bude nutné při nejbližší změně posoudit a odůvodnit soulad s definovanými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obec Bolešiny nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené PUR ČR. Na území obce Bolešiny nejsou vymezeny žádné plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, které by bylo nutné v ÚP Bolešiny zohlednit.

Soulad s územně plánovací dokumentací krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Bolešiny jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019 (ZÚR PK). Z hlediska ZÚR PK se obec Bolešiny nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Sousedí s rozvojovou oblastí RO2 osou Klatovy a Specifickou oblastí SON9 Plánicko - Nepomucko, požadavky stanovené pro tyto oblasti se na obec nevztahují.

V ZÚR PK jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability, které je nutné v ÚP zpřesnit a navázat na ně skladebnými částmi lokálního ÚSES. Při zpracování změny je žádoucí, aby bylo vycházeno primárně z limitů obsažených v aktuálních datech ÚAP.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V územním plánu Bolešiny, dominují z hlediska charakteru zastavitelných ploch plochy pro bydlení, z převážné části uvedené jako plochy pro bydlení venkovského charakteru, méně jako plochy smíšené obytné venkovského charakteru a plochy rekreace. Celkový rozsah ploch pro bydlení činí zhruba 21,57 ha v rámci 27 lokalit, z nichž některé na sebe přímo navazují.

Plochy pro bydlení a jejich využití v jednotlivých sídlech:

Bolešiny

V Bolešinech je vymezeno celkem 7 lokalit (Z01, Z03, Z08, Z09 Z12, Z17 a Z21) o celkovém rozsahu 9,35 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality Z17. Lokalita Z08, Z09, Z12 a Z21 byla zastavěna 1 rodinným domem. Ostatní lokality zastavěny objekty RD.

Slavošovice u Klatov

Ve Slavošovicích je vymezeno 9 lokalit pro bydlení (Z27, Z30, Z31, Z33, Z35, Z37, Z38, Z39, Z40) + 2 lokality rekreace (Z23, Z24) o celkovém rozsahu 8,35 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality Z24, Z31, Z33, Z35, Z37, Z38, Z39 a Z40. Lokalita Z27 byla zastavěna pouze 3 rodinnými domy.

Domažličky

Zde je vymezena 1 lokalita (Z42) o celkovém rozsahu 0,21 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality.

Pečetín

V Pečetíně jsou vymezeny 3 lokality (Z43 a Z44 pro bydlení + Z44 propojovací komunikace) o celkovém rozsahu 1,58 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokalit.

Kroměždice

V Kroměždicích jsou vymezeny 4 lokality pro bydlení (Z46, Z48, Z49, Z51) + 1 lokalita rekreace (Z52) + 1 lokalita pro výrobu a skladování (Z47) o celkovém rozsahu 2,43 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití většiny lokalit, pouze lokalita Z51 byla zastavěna 1 rodinným domem a v lokalitě Z52 probíhá výstavba rekreačního objektu.

Újezdec u Měcholup

Zde jsou vymezeny celkem 2 lokality (Z55 pro bydlení + Z56 plocha přestavby v zastavěném území) o celkovém rozsahu 0,92 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokalit.

Z výše uvedeného zjištění je zřejmé, že využití zastavitelných ploch je v některých obcích ve správním obvodu obce Bolešiny naprosto minimální. Od nabytí účinnosti ÚP Bolešiny v r. 2016 byla ve větší míře realizována výstavba v obci Bolešiny - respektive tam, kde byly připraveny podmínky pro výstavbu (vybudovala technická a dopravní infrastruktura) a dále na pozemcích a v lokalitách přímo napojitelných na tuto infrastrukturu (např. proluky v ZÚ). Ačkoliv rozsah ploch pro tyto účely činí cca 22 ha, došlo k využití zhruba 1,50 ha, tedy 6,7% kapacit určených pro bydlení a rekreaci.

Z uvedeného je zřejmé, že v rozvojových plochách nedošlo k dramatickému rozvoji a z hlediska jejich kapacit jsou tyto dimenzovány územní plánem dostatečně i pro další období a v tomto ohledu není nutné provádět změnu územního plánu.

Demografický vývoj obce Bolešiny v období 2016-2023 dokládá následující tabulka:

Počet obyvatel podle části obce ke dni:

	01.01.2023	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2018
Bolešiny	435	443	458	454	457	463
Domažličky	30	32	33	32	33	33

Kroměždice	79	77	78	76	75	74
Pečetín	66	67	66	67	66	64
Slavošovice	120	112	111	109	112	111
Újezdec	30	30	30	27	29	29
Celkem	760	761	776	765	772	774

Z tabulky je zřejmé, že v posuzovaném období je klesající tendence v počtu obyvatel (celkem -14 obyvatel). Mírně stoupající nárůst obyvatel byl pouze v obci Slavošovice (+9 obyvatel), Kroměždice (+5 obyvatel) a Pečetín (+2 obyvatel). Počet obyvatel ve všech částech správního obvodu obce Bolešiny (mimo vlastní obec Bolešiny s úbytkem -28 obyvatel) má mírně vzrůstající tendenci (1 – 9 obyvatel).

Územní plán Bolešiny má v současné době volnou kapacitu pro realizaci minimálně 65 bytových jednotek v rámci ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu jsou navržené zastavitelné plochy naprosto dostatečné i z hlediska dlouhodobého rozvoje.

Závěr:

Z demografického vývoje obce Bolešiny a posouzení zastavěnosti jednotlivých ploch vymezených územním plánem nevyplývá potřeba vymezování dalších zastavitelných ploch. Rozsah současně vymezených ploch je přiměřený velikosti a charakteru obce. **Není nutné vymezovat další zastavitelné plochy.** Další plochy by bylo možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymezit v případě kompenzací, kdy dojde ke zrušení jiných již vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů nebo nedostupnosti veřejné infrastruktury těžko využitelných ploch.

D.1 Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání území a možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

k.ú. Bolešiny

Lokalita 1 - rozšíření zastavitelné plochy Z21 v jižní okrajové části obce na celý pozemek p.č. 2517

Současné využití: NZ – plochy zemědělské půdy (II. tř. ochrany)

Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru

Lokalita 2 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 2607) navazující na zastavěné území SV

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské (II. tř. ochrany)

Navrhované využití: SV – plochy smíšené obytné venkovské

Lokalita 3 - nová zastavitelná plocha na p.p.č. 2451, v severozápadní okrajové části obce nenavazující na zastavěné území obce, za účelem výstavby rodinných domů

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské – proti ČOV

Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru

Lokalita 4 - změna funkčního využití p.p.č. 2486 mimo zastavěném území obce, za účelem vytvoření zázemí pro aktivní odpočinek (po dokončení výstavby vodo hospodářských opatření je lokalita hojně navštěvována občany obce)

Současné využití: NL – plochy lesní

Navrhované využití: OX – plochy občanského vybavení – sport, volný čas

Lokalita 5 - změna funkčního využití p.p.č. 2626 mimo zastavěném území obce, za účelem vytvoření zázemí pro aktivní odpočinek (workautové hřiště)

Současné využití: NP – plochy přírodní

Navrhované využití: OX – plochy občanského vybavení – sport, volný čas

Lokalita 6 – oprava chyby vzniklé při zpracování nového ÚP Bolešiny (NÚ 27.6.2016) = do návrhu nebyla zohledněna plocha pro výstavbu RD řešená změnou č. 7 ÚP Bolešiny (rozšíření zastavitelného území o p.p.č. 2605 v návaznosti na již využitý pozemky). Změna č. 7 byla vydána ZO Bolešiny dne 11.12.2008 a nabyla účinnosti dne 29.12.2008. V roce 2009 bylo vydáno stavební povolení pro novostavbu RD – jedná se o RD čp. 145 na st.p.č. 242 v k.ú. Bolešiny

Současné využití dle ÚP: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: SV – plochy smíšené obytné venkovské

Lokalita 7 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 2294) v severní okrajové části obce navazující na zastavěné území BV, ve vlastnictví a užívání žadatele

Současné využití: část jako zastavěné území BV + větší část NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru (záměr - stavební parcely)

Lokalita 8 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 2299) v severní okrajové části obce navazující na zastavitelnou plochu VS

Současné využití: část jako zastavitelná plocha VS – plochy výroby a skladování + větší část NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru (záměr - stavební parcely)

Požadovaný pozemek p.č. 2295 je již v platném ÚP řešen jako „stavební“ – součást zastavěného území s funkčním využitím BV.

Lokalita 9 - nová zastavitelná plocha na p.p.č. 370/1 za účelem výstavby rodinného domu, ve východní okrajové části obce

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru

Lokalita 10 - nová zastavitelná plocha na p.p.č. 27/1 za účelem výstavby rodinného domu, v severní okrajové části obce, navazující na zastavěné území

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: SV – plochy smíšené obytné venkovské

Lokalita 11 - nová zastavitelná plocha na p.p.č. 2865 za účelem výstavby rodinného domu

Současné využití: NP – plochy přírodní

Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru

Lokalita 12 - nová zastavitelná plocha na p.p.č. 2124 a 2123 za účelem výstavby garáže/skladu

Současné využití: NP – plochy přírodní

Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru

Lokalita 13 - změna funkčního využití v zastavěném území obce

Současné využití: PX – plochy veřejných prostranství

Navrhované využití: OV – plochy občanského vybavení (záměr – zázemí pro potřeby obce v místě nevyužívaného septiku)

k.ú. Domažličky

Lokalita 14 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 56/2) navazující na zastavěné území SV (Mlýn Domažličky – zemědělské hospodaření) za účelem výstavby skladu zemědělských produktů

Současné využití: NP – plochy přírodní

Navrhované využití: VZ – plochy zemědělské výroby

Lokalita 15 - požadavek na zmenšení plochy zeleně v místě sousedního pozemku p.č. 56/2, aby bylo možno vybudovat zemědělskou stavbu skladu zemědělských produktů = přístup k objektu

Současné využití: NP – plochy přírodní

Navrhované využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Lokalita 16 - nová zastavitelná plocha na p.p.č. 141 za účelem výstavby rodinného domu včetně zemědělské činnosti (zemědělská malovýroba), v západní okrajové části obce, navazující na zastavitelnou plochu

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské
Navrhované využití: SV – plochy smíšené obytné venkovské

k.ú. Kroměždice

Lokalita 17 - změna katastrální hranice u RD čp. 20 - část byla v k.ú. Kroměždice a část v k.ú. Myslovice.
Ke změně došlo v rámci KPÚ Kroměždice – pozemek p.č. 987
Současné využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru
Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru – bez záboru ZPF

Lokalita 18 - požadavek obce na vymezení plochy pro veřejnou infrastrukturu - vodojem na pozemku p.č. 612 ve východní okrajové části obce
Současné využití: NP – plochy přírodní
Navrhované využití: TI – plochy technické infrastruktury

Lokalita 19 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 31) severně od obce Kroměždice nenavazující na zastavěné území obce
Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské
Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru (záměr – výstavba RD)

Lokalita 20 - nová zastavitelná plocha na části p.p.č. 200, 105/9 a 216/1 za účelem výstavby rodinného domu, v západní okrajové části obce, navazující na zastavěné území SV (I. tř. ochrany)
Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské + část NP – plochy přírodní
Navrhované využití: SV – plochy smíšené obytné venkovské

k.ú. Pečetín

Lokalita 21 – požadavek obce na prověření plochy rezervy R07/BV – plochy bydlení venkovského charakteru; pozemek je podmáčený – problém s odvodněním
Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské (plocha rezervy)
Navrhované využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské – R07 vyřadit z ÚP

Lokalita 22 – požadavek obce – nová zastavitelná plocha na části p.p.č. 269/1 (cca ¼ výměry); náhrada za plochu rezervy R07/BV – plochy bydlení venkovského charakteru
Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské (plocha rezervy)
Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru

Lokalita 23 - nová zastavitelná plocha na p.p.č. 160/22, 160/23, 160/24 za účelem výstavby rybníku a tůní = v dotčených plochách NT a NP lze v současném stavu realizovat drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační
Současné využití: NT – plochy zemědělské půdy/travní porosty + W – plochy vodní a vodohospodářské + NP – plochy zeleně přírodního charakteru
Navrhované využití: NT – plochy zemědělské půdy/travní porosty + W – plochy vodní a vodohospodářské + NP – plochy zeleně přírodního charakteru = úprava regulativů pro možnost umístění rybníku – vodohospodářské stavby

Lokalita 24 - změna funkčního využití pozemku p.č. 271/21 v zastavěném území obce, za účelem výstavby rekreačního objektu
Současné využití: ZN – plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad
Navrhované využití: RI – plochy individuální rekreace

Lokalita 25 - nová zastavitelná plocha na p.p.č. 238/2 a 247/24 (II. tř. ochrany) za účelem výstavby rodinných domů, v jižní okrajové části obce navazující na zastavěné území
Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské
Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru

k.ú. Slavošovice u Klatov

Lokalita 26 - změna funkčního využití pozemku p.č. 302/3 mimo zastavěné území obce – místní část Cihelna, za účelem výstavby rekreačního objektu

Současné využití:ZN – plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

Navrhované využití: RI – plochy individuální rekreace

Lokalita 27 - nová zastavitelná plocha na p.p.č. 223/4 a 228/6 za účelem výstavby rodinných domů, východně od zastavěného území obce – mimo zastavěné území (pozemek p.č. 228/6 je v platné ÚPD řešen jako Z41 - zastavitelná plocha TI – plochy technické infrastruktury - ČOV)

Současné využití:NZ – plochy nezastavěného území zemědělské + TI – plochy technické infrastruktury

Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru

Lokalita 28 - změna funkčního využití zastavitelné plochy K21/NSe na p.p.č. 94/4 a 94/20 za účelem výstavby rodinných domů, východně od zastavěného území obce – mimo zastavěné území (pozemek p.č. 228/6 je v platné ÚPD řešen jako Z41 - zastavitelná plocha TI – plochy technické infrastruktury - ČOV)

Současné využití:NSe – smíšená plocha nezastavěného území – dočasné využití pro výrobu elektrické energie

Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru

Lokalita 29 - nová zastavitelná plocha na p.p.č. 304 (II. tř. ochrany) – místní část Cihelna, za účelem legalizace staveb (zemědělský areál)

Současné využití:NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: SV – plochy smíšené obytné venkovské

Lokalita 30 - změna katastrální hranice k.ú. Slavošovice u Klatov v lokalitě silnice Slavošovice - Pihovice; část zástavby již v k.ú. Klatovy – místní část Pihovice dle platné katastrální mapy

Lokalita 31 - nová zastavitelná plocha na p.p.č. 67/3, 67/4, 361/2 a 361/3 v západní okrajové části obce navazující na zastavěné území SV, za účelem výstavby rodinného domu

Současné využití:NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: SV – plochy smíšené obytné venkovské

Lokalita 32 - požadavek na přiřazení p.p.č. 223/6, na kterém je povolený přístřešek st.p.č. 116 (stavba doplňková k RD čp. 32), k ploše BV

Současné využití:NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: BV – plochy bydlení venkovského charakteru

k.ú. Újezdec u Měcholup

Lokalita 33 – vlastník pozemků žádá o prověření navrženého řešení platného ÚP Bolešiny. Jedná se o plochy, u kterých požaduje, aby jejich funkční využití odpovídalo současnému využití pozemků:

- „návrhové plochy“ pro zajištění funkčnosti skladebných částí lokálního ÚSES pod kódy K6, K7, K8, K10 a K11 umístěných na pozemcích p.č. 39/2, 39/3, 39/5, 24/10, 24/14, 86/1, 24/11, 23, 24/1, 24/8, 24/6 a 24/7 = v současné době zemědělsky využíváné + p.p.č. 23 je rybník

- pozemky p.č. 86/12 a 86/10 řešeny jako NP – plochy zeleně přírodního charakteru = v současné době p.p.č. 86/10 zemědělsky využíván + p.p.č. 86/12 zpevněná plocha – povrch z asfaltobetonu

Při vymezování nových zastavitelných ploch bude bráno do úvahy hledisko urbanistické, možnost napojení na kapacitní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a existence známých limitů v území.

Vzhledem k rozsahu nevyužitých ploch v obci Bolešiny, bude při vymezování jakékoliv nové zastavitelné plochy změnou zároveň jiná zastavitelná plocha či její část, dosud nevyužitá, v odpovídajícím rozsahu a bonitě půdy, navržena ke zrušení.

Vymezení nových ploch změnou č.3 ÚP Bolešiny vzhledem ke stávajícímu ÚP Bolešiny z roku 2016

	m2	ha
zábor ZPF ploch pro bydlení určených územním plánem 2016	223 400	22,34
využito zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2022	16 000	1,60
nové zábory ZPF jako zastavitelné plochy ve změně č. 3 ÚP Bolešiny	73 400	7,34
zábor ZPF ploch pro bydlení v případě vydání změny č. 3 ÚP Bolešiny	280 800	28,08

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při naplňování územního plánu od doby vydání územního plánu do zpracování Zprávy o uplatňování nebyly zjištěny či zaznamenány žádné nepředvídané dopady na udržitelný rozvoj území a nevznikla tak potřeba na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Případné požadavky a podmínky vyplynou z výsledků projednání Zprávy.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplynula potřeba pořízení nového Územního plánu Bolešiny, bude řešeno změnou územního plánu.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

G.1.) Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, závazné od 1. 9. 2021)

➤ změna adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1.2019)

- změna bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanou koncepcí ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Bolešiny

- bude provedena **revize zastavěného území** v souladu s § 58 stavebního zákona, části zastavitelných ploch již zastavěných budou převedeny do stabilizovaných ploch
- bude urbanisticky posouzena a prověřena možnost převodu pozemků (viz níže) do zastavitelných ploch umožňujících výstavbu - vzhledem k dostatečné kapacitě stávajících ploch pro bydlení bude navržena kompenzace spočívající ve zrušení stávajících zastavitelných ploch v adekvátním rozsahu
- bude prověřen soulad textové a grafické části ÚP a budou opraveny případné nesoulady

G.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4, závazné od 1.9.2021)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování v oblasti veřejné infrastruktury a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizací č. 1,2 a 4, účinné od 24. 1. 2019)

- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanými záměry dle ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (5. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2020)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Bolešiny

- koncepce veřejné infrastruktury bude zachována dle stávajícího ÚP, případné nové plochy budou prověřeny z hlediska dostupnosti a kapacity jednotlivých systémů
- změna ÚP prověří a určí možné dopravní připojení předpokládaných nových zastavitelných ploch konkrétního funkčního využití na stávající dopravní systém obce
- předpokládané nové zastavitelné plochy budou připojeny na stávající (případně rozšířený) systém veřejného vodovodu, v těch částech obce Bolešiny, kde veřejný vodovod není vybudován, budou zdrojem pitné vody domovní studny
- předpokládané nové zastavitelné plochy budou odkanalizovány do bezodtokových jímek na vyvážení, v příhodných lokalitách do mČOV s odčištěním a vypouštěním přečištěných odpadových vod do vsakovacích objektů; tam kde je vybudována oddílná splašková kanalizace zakončená v ČOV budou zastavitelné plochy připojeny na veřejnou kanalizaci

G.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4, závazné od 1.9.2021)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude

popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1.2019)

- změna ÚP bude respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot a řešení protipovodňové ochrany a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s možnými změnami navrženými v ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (5. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2020)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Bolešiny

- změna ÚP nebude mít (vzhledem ke svému rozsahu) negativní vliv na celkovou koncepci uspořádání krajiny, ochranu přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí
- do všech ploch ÚSES budou doplněny závazné regulativy dle aktuální metodiky MŽP

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

- bude provedena revize stávajících vymezených územních rezerv včetně prověření aktuálnosti
- další požadavky na vymezení územních rezerv se neuplatňují

G.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- bude provedena revize stávajících veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z hlediska jejich aktuálnosti a vymezení bude upraveno rovněž dle požadavků **platné legislativy**

G.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

- požadavky na vymezení ploch a koridorů, kde bude podmínkou pro rozhodování zpracování regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci, se neuplatňují
- všechny dosavadní plochy, na nichž je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie, budou prověřeny z hlediska účelnosti vymezení této podmínky, bude navrženo buď ponechání a navrženy relevantní lhůty dle platné legislativy, případně zrušení podmínky

G.5) Požadavky na zpracování variant řešení

- změna nebude zpracovávat řešení ve variantách.

G.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu vysvětlí pojmy používané územním plánem Bolešiny, které nemají oporu definice v platných právních předpisech. Změna bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj.

Požadavky na textovou část:

- **změnou dojde k úpravě struktury a obsahu územního plánu tak, aby došlo k souladu s požadavky přílohy č. 7, části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění**
- obsah textové části bude formulován jako změna stávajícího ÚP Bolešiny (obdobně jako se tvoří změna zákona)
- dojde k úpravě textové části v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- v textové části budou uvedeny pouze relevantní body, ve kterých se mění původní dokumentace
- odůvodnění textové části bude rozděleno na 2 části:
 - o první část bude obsahovat odůvodnění samotné změny a bude zpracováno obdobně přílohy č. 7, části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, dále bude obsahovat ustanovení správního řádu a § 53 odst. 5 stavebního zákona
 - o druhá část odůvodnění bude obsahovat srovnávací text, ze kterého bude jasné patrné, jakým způsobem se ÚP Bolešiny změnou mění

Požadavky na grafickou část:

- součástí grafické části změny č. 3 ÚP Bolešiny budou tyto výkresy:
 - o 1.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000
 - o 2.1 Hlavní výkres, M 1:5 000
 - o 3.1 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000
- součástí odůvodnění změny č. 3 ÚP Bolešiny budou tyto výkresy:
 - o 1.1 Koordinační výkres, M 1:5 000
 - o 2.1 Výkres širších vztahů, M 1: 50 000
 - o 3.1 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000
- v případě potřeby je možno tyto výkresy doplnit o další schémata
- výkresy budou zpracovány v rozsahu měněných částí
- v případě, že se některý původní výkres nebude změnou měnit, je možné ho vypustit

Návrh změny územního plánu bude předán:

- pro potřeby **společného jednání** (§ 50 odst. 1 stavebního zákona) bude návrh změny č. 3 ÚP zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 3 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu změny ÚP a odůvodnění;
- pro potřeby **veřejného projednání** (§ 52 odst. 1 stavebního zákona) bude návrh změny č. 3 ÚP upravený dle výsledků společného jednání zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 2 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu změny ÚP a odůvodnění;
- v případě opakovaných jednání a nutnosti úprav bude předáno obdobně
- pro potřeby **vydání zastupitelstvem** (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) bude předáno 3x vytištěné

- kompletní paré (tzv. čistopis), spolu s 3x v digitálním formátu na CD.
- po vydání zastupitelstvem obce bude dále jako samostatná dokumentace předáno **úplné znění územního plánu Bolešiny** a to v počtu 3x kompletní paré
 - úplné znění bude obsahovat textovou a grafickou část ÚP Bolešiny ve znění změny č. 3, z odůvodnění koordinační výkres celého území obce.
 - obsah předávaný na přiloženém CD bude vždy následující:
 - kompletní textová část ve formátu PDF a DOC
 - kompletní grafická část ve formátu PDF
 - kompletní vektorová data reprezentující grafickou část ve formátu DGN, DWG nebo SHP ve struktuře aktuální verze datového modelu Plzeňského kraje a podle **Jednotného standardu vybraných částí ÚPD**

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci ZÚR se nepodávají

I. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

Bude doplněno po projednání zprávy

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Bolešiny k projednání a schválení, dle § 6 odst. 5 písm. b), e) stavebního zákona. Po svém schválení v zastupitelstvu obce se zpráva stane zadáním pro změnu č. 3 Územního plánu Bolešiny.