

# ÚZEMNÍ PLÁN BOLKOV

k.ú. BOLKOV U ROUPOVA

## NÁVRH ZADÁNÍ

Návrh zadání Územního plánu Bolkov je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 a bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Výsledek tohoto projednání bude podle požadavku vyplývajícího s ust. § 47 odst. 4 upraven do výsledné verze zadání, které bude ve smyslu ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona, předložena zastupitelstvu obce Bolkov ke schválení.

### Záznam o účinnosti:

Označení správního orgánu, který změnu vydal	<b>Městský úřad Přeštice,</b> odbor výstavby a ÚP	
Pořizovatel	<b>Městský úřad Přeštice</b> odbor výstavby a ÚP	
Datum zpracování návrhu zadání ÚP Bolkov	Listopad 2018	
Oprávněná úřední osoba	Denisa Hocmannová	
Schvalující orgán	<b>Zastupitelstvo obce Bolkov</b>	
Zadání ÚP schváleno dne	.....	
Usnesení číslo	.....	
Oprávněné osoby		
Starostka	Anna Štýsová	
Místostarostka	M. Pinterová	

## Návrh zadání územního plánu Bolkov

Zastupitelstvo obce Bolkov na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 1 a 2 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu Bolkov:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na..... 4
- a.1) požadavky na urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch..... 5
- a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn..... 9
- a.2.1) požadavky na **veřejnou dopravní infrastrukturu**..... 9
- a.2.2) požadavky na **veřejnou technickou infrastrukturu**..... 10
- a.2.3) požadavky na **veřejné občanské vybavení**..... 12
- a.2.4) požadavky na **veřejná prostranství**..... 13
- a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona..... 14
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**..... 16
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**..... 16
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**..... 16
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení**..... 17
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**..... 17
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**..... 18

Shora uvedené body a) – d) zahrnují :

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. další požadavky, např. požadavky obce nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, rozhodlo Zastupitelstvo obce Bolkov dne 10.9.2018 usnesení č. 5 o pořízení územního plánu a jeho vydání formou opatření obecné povahy.

Územní plán Bolkov bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Bolkov stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán Bolkov bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zpracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Podkladem pro zadání Územního plánu Bolkov jsou ÚAP ORP Přeštice a doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem v říjnu 2018.

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

- obec Bolkov plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a územním plánem vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných, doplněnou funkcí výrobní a skladovací (drobná výroba);

- tyto základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných v zastavěném území obce, nadále bude využíváno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci Bolkov (tj. kulturní dům, požární zbrojnice a cvičiště pro hasiče); zastavěné území obce Bolkov bude nadále plnit i funkcí rekreační - pobytového charakteru (individuálního rodinného typu) - využívající trvale neobydlená venkovská stavení v obci k víkendovému (druhému) bydlení; podporována bude rekreace pohybová po stávajících účelových komunikacích (lesních a polních cestách);

- územním plánem budou vymezeny především vhodné zastavitelné plochy smíšené obytné, plocha přestavby a zastavitelná plocha drobné (lehké) výroby a skladování, zastavitelná plocha občanského vybavení pro sport (víceúčelové hřiště), případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití a eventuálně pozemky pro novou technickou infrastrukturu obce; rozvojové lokality, případně plochy stávající zástavby, budou dle potřeby doplněny návrhem zeleně veřejné, plnicí v území určitou funkci (např. odstupovou-clonnou, ochrannou-izolační, pobytovou-relaxační apod.); plánovaná výstavba v obci Bolkov bude koordinována s vymezenými skladebnými částmi ÚSES a ostatními významnými limity využití území existujícími v řešeném území;

- stávající zástavba obce Bolkov je zásobována pitnou vodou z domovních studní; Obec neplánuje do budoucna vybudování veřejného vodovodního systém;

- stávající zástavba obce Bolkov není odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou ČOV; Obec Bolkov plánuje do budoucna individuální způsob odkanalizování zástavby formou domovních ČOV; dešťové vody v území budou nadále odváděny původním kanalizačním systémem do Biřkovského potoka;

- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie případně osazovány postupně, zejména na okrajích realizovaných zastavitelných ploch, eventuálně potřebné TS;
- zastavěné území obce Bolkov není plynofikováno; napojení na STL plynovod je technicky a kapacitně možné v sousedních Otěšicích;
- územním plánem budou zohledněny případné rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení;

### **a.1) požadavky na urbanistickou koncepci**

#### **a.1.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje** (závazný nástroj územního plánování v rozsahu republikového významu)

- dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, neleží obec Bolkov v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu; územím obce Bolkov neprochází republikově významné rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury;
- z PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Bolkov konkrétní rozvojové úkoly;
- Územní plán Bolkov bude respektovat obecné zásady územního plánování stanovené PÚR ČR, zejména:
  - 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;
  - 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;
  - podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
  - vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields)

#### **a.1.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem** (ZÚR PK)

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.2), vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 815/18 dne 10.9.2018, zpřesnily rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezily další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje; obec Bolkov neleží dle ZÚR PK v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti nadmístního významu; Území obce Bolkov nebude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými koridory veřejné dopravní infrastruktury ani veřejné technické infrastruktury nadmístního významu;
- z Aktualizace č.2 ZÚR PK nevyplývají pro Územní plán Bolkov konkrétní rozvojové úkoly;
- dle Aktualizace č.2 ZÚR PK leží správní území obce Bolkov v oblasti, na kterou jsou kladeny klasické urbanistické nároky, zajišťující udržitelný rozvoj území se zachováním stávajících hodnot v území;

- Územní plán Bolkov bude respektovat stanovené priority pro územní plánování v Plzeňském kraji, zejména:

#### Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury

- k rozvoji v obci přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území;
- výstavbu v obci usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území;
- v obci 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);
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí;
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny;

#### Ochrana přírody

- v územním plánu vytvořit podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území;

#### Ochrana krajiny

- při vymezení zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF;

#### Ochrana památek

- v územním plánu nutno respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy);
- územní plán bude respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, chránit historický půdorys sídla, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby;

#### **a.1.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů** (ÚA ÚAP PK 2017, ÚA ÚAP ORP Přeštice 2016 - územně plánovací podklad)

- V územním plánu je nutné prověřit možnosti řešení zjištěných problémů v územně analytických pokladech zpracovaných jak na úrovni kraje, tak na úrovni obce s rozšířenou působností. Kromě limitů, záměrů a hodnot z územně analytických podkladů je nutné se především zabývat těmito zjištěnými problémy, které se dotýkají řešeného území:

Zastupitelstvo Plzeňského kraje projednalo Úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Plzeňského kraje v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., dne 11.9.2017 usnesení č. 342/17.

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na urbanistickou koncepci:

- nevyváženost sídelní struktury – diferenciací sídla z hlediska jeho významu a stanovení zásad pro jeho rozvoj
- řešit nepřipravenost ploch pro rozvoj sídla, zejména pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu – vymezení dostatečného množství ploch pro přestavbu a zastavitelných ploch pro bydlení s předpokladem zajištění související veřejné infrastruktury

- řešit nedostatečnou doprovodnou infrastrukturu ČR – vymežit plochy pro infrastrukturu cestovního ruchu a volného času
- ztráta pracovních příležitostí na venkově – vymežit plochy pro podnikání včetně zlepšení komunikační dostupnosti a posílit střediskovou funkci sídla

Úřad územního plánování pořídil Úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Přeštice v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v prosinci 2016.

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na urbanistickou koncepci:

- řešit strukturální problémy vyplývající ze zjištěných nepříznivých podmínek v hospodářském a sociálním pilíři;
- v územním plánu vymežit zejména zastavitelné plochy pro bydlení, případně plochy pro rekreaci pobytovou individuální (chaty, rekreační domky)

- Územní plán Roupov v souladu s ÚAP ORP Přeštice zohlední limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zapracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Přeštice a z doplňujících průzkumů a rozborů:

### **Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice a z doplňujících průzkumů a rozborů:**

V řešeném území existují následující limity využití území:

#### A) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO ÚSES**

(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST CHUDENICKÁ)**

(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

(ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- **ZPF TŘÍDY OCHRANY II.**

(ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

#### B) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE III. TŘ**

(ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

#### C) Technická infrastruktura

- **OP VN 22 kV**

(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

#### D) Historické hodnoty

- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBĚ ZVÝŠENÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**

(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

#### **a.1.4) další požadavky**

- pro obec Bolkov byl v 04/1998 pořízen ÚP SÚ Bolkov ; rozvojové záměry v tomto územně plánovacím dokumentu budou vyhodnoceny a aktuální z nich budou převzaty do připravovaného nového územního plánu ; pozornost bude věnována zastavitelným plochám vymezeným na ZPF třídy ochrany II - vzhledem k novele zák. č. 334/1995 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a § 102 zák.č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění;
- v průběhu pořizování Územního plánu Bolkov budou do tohoto nového ÚP zapracovávány eventuální další vyhodnocené požadavky dotčených orgánů, Obce Bolkov, veřejnosti a sousedních obcí;

#### **a.1) Urbanistická koncepce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch**

- stávající urbanistická skladba obce Bolkov bude principiálně zachována - nadále bude respektován charakter sídla a výšková hladina zástavby;
- urbanistická koncepce Územního plánu Bolkov bude respektovat postavení a funkci obce a její význam v širší struktuře osídlení;
- celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na:
  - a) plochy stabilizované (beze změn)
  - b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
  - c) případně plochy územních rezerv
- s přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění;
- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území;
- v rámci Územního plánu Bolkov bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění);
- nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území;
- podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace;
- nové lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou navrhovány;
- návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Přeštice, v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů;
- územní plán zaregistruje případné historické parcely (tzv. zbořeniště) a zajistí potřebnou regulaci možné dostavby: vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely (samoty) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve skladebné části ÚSES či parcely ležící v jiném důležitém limitu využití území (tj. v území nezastavitelném);



- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou bude změněno původní funkční využití této plochy);
- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy asanace (zchátralý stavební fond, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované, vyžadující celkové ozdravení);
- respektována jako nezastavitelná bude v územním plánu kvalitní zemědělská půda třídy ochrany II., nacházející se v řešeném území (převzaty a zapracovány do nového ÚP obce budou zastavitelné plochy vymezené na této kvalitní zemědělské půdě v dosud platném územním plánu);

### **Výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:**

#### **1) katastrální území Bolkov u Roupova, část Bolkov:**

- budou prověřeny a do ÚP obce Bolkov zejména zapracovány:
  - zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské) - za areálem kulturního domu a v proluce zastavěného území v severní části sídla;
  - zastavitelná plocha drobné výroby a skladování v sousedství stávajícího zemědělského skladu a vedle plocha přestavby - zemědělská výroba změněna na drobnou (lehkou) výrobu a skladování
  - zastavitelná plocha občanského vybavení pro sport (víceúčelové hřiště) - v blízkosti kulturního domu
  - pás zeleně odstupové-clonné - před navrženým hřištěm

další předpokládané rozvojové záměry:

- rekonstrukce stávající MK vedoucí kolem kulturnímu domu k zastavitelné ploše smíšené obytné (za účelem dosažení potřebných parametrů)
  - plynofikace obce (dle podkladu GasNet, s.r.o., odbor správy DS-Čechy západ)
  - plánovaná revitalizace vodních toků na území obce Bolkov
- na základě dalších vyhodnocených požadavků Obce Bolkov, dotčených orgánů a občanů, budou do Územního plánu Bolkov zapracovány další případné zastavitelné plochy a rozvojové záměry;

### **a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

#### **a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu**

##### **a.2.1.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury:
- 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;

- vytvořit 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);

#### **a.2.1.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- dle Aktualizace č.2 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury;

#### **a.2.1.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury:

- problematická dostupnost venkovských oblastí Plzeňského kraje - řešení koridorů pro zlepšení parametrů komunikací sloužících k napojení odlehlých sídel na hierarchicky vyšší centra

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury;

#### **a.2.1.4) další požadavky**

- stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicí III. třídy a místními komunikacemi bude respektována a zpracována do Územního plánu Bolkov;

- územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení);

#### **a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

##### **a.2.2.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury:

- 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;
- 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;

#### **a.2.2.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- dle Aktualizace č.2 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury;

#### **a.2.2.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury:

- nízký počet obcí napojených na kanalizaci zakončenou ČOV – vymezení ploch ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů

- Z Územně analytických podkladů ORP Přeštice vyplývají pro řešené území tyto upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury;

- navrhnout odkanalizování stávající zástavby obce
- zvážit návrh plynofikace zastavěného území obce
- případně zvážit realizaci veřejného vodovodu

#### **a.2.2.4) další požadavky**

##### **Zásobování pitnou vodou**

- v obci Bolkov není vybudován vodovodní systém pro veřejnou potřebu; stávající zástavba je zásobována pitnou vodou z domovních studní; Obec Bolkov neplánuje do budoucna vybudování veřejného vodovodu včetně vodního zdroje; tento stav je v souladu s PRVK PK a předpokládá se i do budoucna;

##### **Odkanalizování, čištění odpadních vod**

- odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou ČOV není v obci Bolkov zrealizováno; Obec Bolkov plánuje do budoucna individuální čištění odpadních vod a to osazováním domovních ČOV s vypouštěním přečištěných vod do Birkovského potoka, případně se vsakem přečištěných vod na pozemcích vlastníků nemovitostí; dešťové vody jsou a nadále budou odváděny původním kanalizačním systémem do stávajícího potoka; do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude nakládání s odpadními vodami uskutečňováno stávajícím způsobem (jímky na vyvážení, septiky s přepadem přečištěných vod do stávající kanalizace);

##### **Zásobování plynem**

- zastavěné území obce Bolkov není zásobováno STL plynem; v budoucnu je možné obec plynofikovat - místem napojení může být STL plynovod d 63 v obci Otěšice; zdrojem pro STL síť plynovodu je regulační stanice Lužany, ležící východně od Dlouhé Louky; přívodní potrubí v trase Otěšice-Bolkov postačí v dimenzi d 63 (uložení v komunikaci nebo podél komunikace);

(dle podkladu GasNet s.r.o., odbor správy DS-Čechy západ);

### **Zásobování elektrickou energií**

- s postupující realizací územním plánem navržených zastavitelných ploch bude stávající TS posilována na maximální typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu budou osazovány na okrajích rozvojových lokalit nové TS;
- stávající a navržená technická infrastruktura obce Bolkov bude v grafické části územního plánu vyznačena v nezastavěném území, končící na hranici zastavěného území sídla;
- způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude upřesněn v textové části územního plánu;
- pro možnost posouzení potřebné kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch smíšených obytných uvažováno s velikostí pozemku cca 1 000 m<sup>2</sup> na RD (3,6 osoby / 1 RD), u ostatních ploch změn bude provedeno individuální posouzení;

### **Nakládání s odpady**

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Bolkov;
- v zastavěném území obce Bolkov budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu;
- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih;
- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se zřízení sběrného dvora;

### **a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení**

#### **a.2.3.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na občanské vybavení;

#### **a.2.3.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- Z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na koncepci veřejného občanského vybavení;

#### **a.2.3.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na koncepci veřejného občanského vybavení;
  - nedostatečná vybavenost sídla infrastrukturou pro školství, kulturu a zdravotnictví
  - nízká kapacita zařízení pro seniory – vymezení ploch pro výstavbu zařízení pro seniory ve vazbě na předpokládaný demografický vývoj

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na koncepci veřejného občanského vybavení;

#### **a.2.3.4) další požadavky**

##### **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura :**

- Územní plán Bolkov bude respektovat stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci (kulturní dům, požární zbrojnice a cvičiště pro hasiče); nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru;

##### **Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru:**

- Územní plán Bolkov bude respektovat stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci a umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných;

##### **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- Územní plán Bolkov vymezí nové tělovýchovné a sportovní zařízení v obci (víceúčelové hřiště za cvičištěm pro hasiče);

#### **a.2.4) požadavky na veřejná prostranství**

##### **a.2.4.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na veřejná prostranství;

- 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;

##### **a.2.4.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- dle Aktualizace č.2 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství;

##### **a.2.4.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů PK ani ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na koncepci veřejných prostranství;

##### **a.2.4.4) další požadavky**

- Územní plán Bolkov zaregistruje stávající a navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu; budou vyznačeny plochy (koridory) MK, účelových cest, návsi, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru;

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> ; do této výměry nebudou započítány pozemní komunikace (§ 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění);

### **a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

#### **a.3.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanace území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit;
- vytvořit 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;
- 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;
- 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;

#### **a.3.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- dle Aktualizace č.2 ZÚR PK vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Ochrana krajinných hodnot

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch;

Ochrana přírody

- v územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území;

Ochrana krajiny

- při vymezení zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

#### **a.3.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky:

- nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi – navržení opatření směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině
- snížená průchodnost krajiny – vymezení koridoru pro průchod krajinou, ochrana krajiny před fragmentací

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území upřesňující požadavky.

#### **a.3.4) další požadavky**

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Bolkov a navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné;
- zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje;
- ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality;
- součástí Územního plánu Bolkov bude návrh ÚSES v úrovni lokální a bude zajištěno propojení s ÚSES sousedních obcí;
- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou v Územním plánu Bolkov vyznačeny plochy přírodní, zahrnující pozemky biocenter a biokoridorů ÚSES;
- Územním plánem Bolkov bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků);
- zvýšená ochrana přírody a krajiny na plochách přírodních, hlavní a přípustné využití těchto ploch, bude specifikováno v textové části územního plánu (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití);
- v rozsahu celého správního území obce Bolkov bude navržena obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ; v územním plánu budou tyto plochy vymezeny jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví;
- objekty nové zástavby na případně vymezených zastavitelných plochách v blízkosti lesa budou umístovány ve vzdálenosti min. 30 m od PUPFL, s výjimkou liniových staveb a staveb ve veřejném zájmu (OP lesa 50 m);
- respektována jako nezastavitelná bude v Územním plánu Bolkov kvalitní zemědělská půda třídy ochrany II., nacházející se v řešeném území;
- z hlediska záboru ZPF se doporučuje finální podobu Územního plánu Bolkov projednat před dokončením s KÚ PK, odborem životního prostředí, orgánem ochrany ZPF;
- Územní plán Bolkov nebude řešit plochy, ve kterých je vhodné ve veřejném zájmu vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění;

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

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizace č.2 ZÚR PK a z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv;

**4. další požadavky**

- plochy a koridory územních rezerv, které budou případně zahrnuty do Územního plánu Bolkov, budou zpřesněny v průběhu zpracování návrhu územního plánu;

- pro případně vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavení těchto ploch v případě potřeby;

- plochy a koridory územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Bolkov budou představovat další možný rozvoj řešeného území v déledobém časovém horizontu a budou nezastavitelné;

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

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizace č.2 ZÚR PK a z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací;

**4. další požadavky**

- Územním plánem Bolkov budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám odejmout (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 stavebního zákona, v platném znění);

- Územním plánem Bolkov budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo ( § 101 stavebního zákona, v platném znění ) ; součástí „čistopisu“ územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze uplatnit předkupní právo;

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizace č.2 ZÚR PK a z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;



#### **4. další požadavky**

- plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny vydáním regulačního plánu, Územní plán Bolkov nepředpokládá;
- plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny zpracováním územní studie, Územní plán Bolkov nepředpokládá;
- během zpracování návrhu Územního plánu Bolkov bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci;

#### **e) požadavky na zpracování variant řešení**

- Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucího rozvoje území se zpracování variant řešení nepředpokládá.

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

- Územní plán Bolkov bude zpracován dle platných právních předpisů (zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, přílohy č. 7 k vyhlášce č. 13/2018 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Územní plán Bolkov bude obsahovat:

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN BOLKOV**

a) Textová část – bude zpracována v souladu části I. Obsah územního plánu (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 13/2018 Sb., v platném znění).

b) Grafická část:

1) Základní členění území .....	1 : 5 000
2) Hlavní výkres (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) .....	1 : 5 000
3) Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura .....	1 : 5 000
4) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	1 : 5 000

### **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLKOV**

a) Textová část – bude zpracována v souladu části II. Obsah odůvodnění územního plánu (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.13/2018 Sb., v platném znění);

- Textová část odůvodnění územního plánu nebude projektantem zpracována celá v rozsahu vyplývajícím z právních předpisů, protože některé části odůvodnění vyplynou až z výsledků projednání návrhu a budou v průběhu pořizování doplněny pořizovatelem.

b) Grafická část :

1) Koordinační výkres .....	1 : 5 000
-----------------------------	-----------

2) Širší vztahy .....	1 : 50 000
3) Zábor ZPF a PUPFL.....	1 : 5 000

**- Počet tištěných vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:**

pro společné jednání návrhu ÚP	3 pare
pro veřejné projednání návrhu ÚP	2 pare
pro vydání ÚP	4 pare

- k dohodnutému počtu výtisků bude vždy dodána digitální forma umožňující zveřejnění návrhu/územního plánu na úřední desce (formát \*.doc, \*.pdf) a papírová podoba sloužící k nahlázení.

- grafická část územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

- součástí Územního plánu Bolkov (textové i grafické části) bude záznam o účinnosti ÚP, který bude doplněn pořizovatelem;

- dále budou úřadu územního plánování předána digitální vektorová data (např.: \*.shp, \*.dgn, \*.dxf) v souřadnicovém systému S-JTSK ÚP Bolkov pro potřebu aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice.

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

- vyhodnocení vlivů Územního plánu Bolkov na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán (odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny);

- správní území obce Bolkov leží v hodnotné přírodně krajinné oblasti, územním plánem však nebude navrhován rozvoj průmyslové výroby či jiného funkčního využití území s možným negativním vlivem na životní prostředí; předpokládaný rozvoj řešeného území (tj. rozvoj bydlení, rozvoj podnikání - drobná výroba a případný rozvoj technické infrastruktury obce) je úměrný velikosti a významu řešeného území ve struktuře širšího osídlení a předpokládá se v prolukách a po obvodě zastavěného území obce bez zásahu do ÚSES a s respektováním dalších hodnot území;

- pořizovatel konstatuje, že lze důvodně předpokládat vyloučení požadavku na vypracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Bolkov na udržitelný rozvoj území;