

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTŘETICE

ODŮVODNĚNÍ

říjen 2020

Obsah

1) Postup při pořízení	4
2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje	4
2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje	8
2.b.1. Platná územně plánovací dokumentace	8
2.b.2. Priority územního plánování kraje	8
2.b.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	8
2.b.4. Specifické oblasti.....	8
2.b.5. 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	8
2.b.6. Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot .	8
2.b.7. Stanovení cílových charakteristik krajiny.....	9
2.b.8. 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.....	9
2.b.9. 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	9
2.b.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií	9
2.b.11. Ze Zásad územního rozvoje PK vyplývají následující rozvojové úkoly.....	9
3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
3.a. Soulad s cíli územního plánování	10
3.b. Soulad s úkoly územního plánování.....	11
3.c. Podmínky pro hospodářský rozvoj.....	12
4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	12
5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
6) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	12
7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)	12
8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12

9)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	12
9.a.	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	13
9.b.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
9.c.	Zdůvodnění urbanistické koncepce	13
9.c.1.	Zdůvodnění plošného a prostorového uspořádání území	13
9.c.2.	Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	13
9.c.3.	Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	14
9.d.	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	14
9.e.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	14
9.f.	Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu	14
9.g.	Zdůvodnění 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	14
9.h.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	14
9.i.	Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	14
9.j.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití ...	14
9.k.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	15
10)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
10.a.	Návrh zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení	15
11)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	15
12)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	15
12.a.	Rozšíření plochy pro veřejnou vybavenost	15
12.b.	Vymezení plochy pro místní komunikaci v Makalovech	15
13)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	15
14)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	15
14.a.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	15
14.b.	Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa	15
15)	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	15
16)	Vyhodnocení připomínek	16

1) Postup při pořízení

Doplní pořizovatel

2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Ostřetice není zahrnuta do žádné rozvojové osy, specifické oblasti ani rozvojové oblasti. Nejsou na ni tedy z hlediska politiky územního rozvoje (PÚR) ČR kladeny žádné specifické požadavky.

Obecné požadavky:

2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje

(14) 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 užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Změna č. 1 ÚP Ostřetice vymezuje nové plochy přestavby v intravilánu obce na pozemcích náležících ke stávající zástavbě.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Změna č. 1 ÚP Ostřetice nemá na uvedené požadavky vliv.

(15) 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 navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Změna č. 1 ÚP Ostřetice nemá na uvedené požadavky vliv.

(16) 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.

- Změna č. 1 ÚP Ostřetice řeší pouze dílčí problémy, které nenaruší komplexní řešení stávajícího ÚP.

(16a) 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.

- Změna č. 1 ÚP Ostřetice nemá na uvedené požadavky vliv.

(17) 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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- Dílčí změny ÚP nemají zásadní vliv na koncepci stanovenou územním plánem a nemění tak směr podpory polycentrického vývoje ani způsoby posilování partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

(19) 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 úsporně 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.

- Změna č. 1 ÚP Ostřetice mění pouze plochy k přestavbám v rámci zastavěného území.

(20) 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 krajiny 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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(20a) 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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(21) 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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(22) 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).

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(23) 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).

- Změna č. 1 ÚP Ostřetice řeší dílčí problematiku dopravní dostupnosti nemovitostí v části obce Makalovy. Navržené řešení má potenciál vyřešit dlouho trvající spor a zkvalitnit tak dostupnost území.

(24) 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 podminít. 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).

- Viz bod (23).

(24a) 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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(25) 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 umísťování 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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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.

- V rámci změny ÚP nedochází ke změně těchto podmínek.

(28) 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.

- Územní plán a jeho změna č. 1 vytváří předpoklady pro dlouhodobý koncepční rozvoj území při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

(29) 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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(30) 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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(31) 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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(32) 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.

- Požadavek se netýká řešeného území.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti
- řešené území není součástí rozvojové osy
- řešené území neleží v trase žádného koridoru

2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

2.b.1. Platná územně plánovací dokumentace

- Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 4 ZÚR PK. Aktualizace ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje dne 24. 1. 2019.

2.b.2. Priority územního plánování kraje

- Změna č. 1 ÚP zohledňuje v základní koncepci rozvoje obce a z ní odvozené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce dopravní a technické infrastruktury i v celkovém řešení ÚP priority územního plánování kraje a navrhuje takové řešení, které povede k posílení stabilního osídlení a hospodářské výkonnosti obce a zároveň k zachování a rozvoji hodnot řešeného území za účelem trvale udržitelného rozvoje obce.

2.b.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti řešené ZÚR.

2.b.4. Specifické oblasti

- Řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti řešené ZÚR.

2.b.5. 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

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

2.b.6. Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- V řešeném území se nenachází žádné ZCHÚ ani území soustavy Natura 2000.

- ÚP a jeho změna č. 1 chrání krajinný ráz řešeného území. Cílové charakteristiky krajiny vychází z obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny. ÚP chrání krajinný ráz řešeného území a hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.
- ÚP a jeho změna č. 1 respektuje zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území. Součástí řešení ÚP je ochrana urbanistických hodnot území i prostorové uspořádání krajiny a sídla a jeho půdorysu.
- V řešeném území se nenachází žádná stávající ani předpokládaná ložiska nerostného bohatství.

2.b.7. Stanovení cílových charakteristik krajiny

- Změna č. 1 ÚP nemění cílové charakteristiky krajiny

2.b.8. 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

- V řešeném území se nenachází žádné VPS ani VPO vymezené ZÚR PK.

2.b.9. 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

- Pro řešené území nejsou stanoveny žádné požadavky nadmístního významu týkající se změny územního plánu.

2.b.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

- Řešené území není součástí ploch vymezených pro prověření změn územní studií.

2.b.11. Ze Zásad územního rozvoje PK vyplývají následující rozvojové úkoly

Respektovat stávající cestní síť komunikací.

- Změna č. 1 ÚP Ostřetice respektuje stávající cestní síť a doplňuje ji o místní komunikaci, která zpřístupní lokality dostupné pouze přes soukromé pozemky.

Respektovat stávající vodní toky

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

Respektovat stávající lesy

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

Respektovat existenci architektonicky cenné stavby – nemovité kulturní památky

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma

- Změna č. 1 ÚP Ostřetice respektuje stávající silniční síť.

Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v platném znění.

3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.a. Soulad s cíli územního plánování

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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Územní plán a jeho změna č. 1 řeší komplexně celé území obce s ohledem na všechny hodnoty území s cílem potlačit existující problémy a jevy negativní.
- Změna č. 1 ÚP řeší pouze dílčí změny, které nebudou mít na komplexní koncepční řešení územního plánu vliv.
- Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 1 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.

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.

- Změna č. 1 ÚP zachovává podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání stanovené schváleným územním plánem a to s ohledem na charakter, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce i její okolí.
- Územní plán řeší rozvoj a ochranu území obce komplexním způsobem. Dílčí úpravy ve změně č. 1 nebudou mít vliv na komplexní řešení územního plánu.
- Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 2 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.

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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

- Změna č. 1 ÚP Ostřetice je pořízena podle platných právních norem a respektuje všechny zákonné požadavky a požadavky dotčených orgánů státní správy.
- Změna č. 1 ÚP Ostřetice koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a ostatní činnosti a to na základě pokynů orgánů územního plánování.
- Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.

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.

- Územní plán a jeho změna č. 1 chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví návrhem účelného využití území formulovaném v jednotlivých koncepcích rozvoje území obce a vymežováním jednotlivých rozvojových ploch, stabilizovaných ploch a nezastavitelných ploch tak, aby byly jednotlivé hodnotné aspekty území v maximální možné míře chráněny.
- Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

- Územní plán a jeho změna č. 1 nakládá s nezastavěným územím způsobem uvedeným v § 18 odst. 5 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb. a proto je s ním v souladu.

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.

3.b. Soulad s úkoly územního plánování

- Územní plán a jeho změna č. 1 posuzuje, definuje a chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- Změna č. 1 ÚP respektuje a zachovává urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury stanovenou schváleným územním plánem pro celé správní území s ohledem na charakter, hodnoty a limity dotčeného území.
- V rámci řešení změny ÚP došlo k prověření a posouzení potřeby změn v území a k vyhodnocení veřejného zájmu na jejich provedení, včetně posouzení jejich přínosů, problémů a rizik.
- Změna č. 1 nemění urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území stanovené územním plánem.
- Změna č. 1 ÚP zachovává v plném rozsahu podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, definující urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území.
- Při řešení změny ÚP byly uplatněny poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

- **Změna č. 1 ÚP Ostřetice je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona**

3.c. **Podmínky pro hospodářský rozvoj**

- návrhem ploch přestavby nejsou měněny podmínky pro rozvoj jednotlivých částí obce a pro kvalitní bydlení,
- změna ÚP rozvíjí potenciál pro setkávání obyvatel v obci, na hospodářský rozvoj nebude mít oproti stávajícímu územnímu plánu změna č. 1 téměř žádný vliv

4) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 ÚP splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Změna č. 1 ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho 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 ÚP rovněž splňuje 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 ÚP 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. 1 písm. c stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Sušice, 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 pořizování změny č. 1 ÚP bylo postupováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném ve znění a jeho prováděcími předpisy.

5) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Doplní pořizovatel

6) **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Změna č. 1 ÚP nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

7) **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)**

Doplní pořizovatel

8) **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Doplní pořizovatel

9) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Mapovým podkladem, na jehož základě byla změna č. 1 ÚP Ostřetice zpracována, je digitální katastrální mapa z října 2020.

Hranice zastavěného území byla v ÚP vymezena ve schváleném územním plánu 1. 1. 2017. V rámci změny č. 1 došlo k ověření aktuálnosti vymezení zastavěného území obce. Vzhledem k tomu, že v obci od schválení stávajícího ÚP nedošlo k zastavění žádné zastavitelné plochy, nedošlo ani k úpravě zastavěného území.

Plochy vymezení zastavěných území činí 14 ha, což je 2,8 % z celkové rozlohy správního území obce (507,1 ha).

9.b. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce není změnou č. 1 ÚP dotčena.

9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce**9.c.1. Zdůvodnění plošného a prostorového uspořádání území**

Změna č. 1 nemění kapitolu c.1.

9.c.2. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 1 ÚP doplňuje dvě nové plochy přestavby do stávajícího územního plánu. Navržené změny vychází z požadavků obce. Navržené změny jsou pouze dílčí a zásadním způsobem nemění charakter, ani strukturu obce.

P08 – Ostřetice sever

Změna č. 1 ÚP Ostřetice vymezuje novou plochu přestavby určenou pro veřejnou vybavenost (OV) v okolí stávajícího obecního úřadu.

Požadavek na změnu funkčního využití vychází ze záměru obce rozšířit obecní úřad na stávající plochy veřejných prostranství.

Rozšíření plochy pro veřejnou vybavenost je žádoucí. Navržené řešení využívá hospodárně prostor a stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezením plochy nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

Navržený záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí.

P09 – Makalovy východ

Změna č. 1 ÚP Ostřetice vymezuje novou plochu přestavby pro veřejná prostranství (P) v místě stávající plochy pro bydlení. Snahou obce je vyřešit dlouhotrvající spor o příjezdovou komunikaci k objektu čp. 4 v Makalovech. V současnosti je uvedený objekt dostupný pouze přes pozemky soukromého majitele.

Navržené řešení má za cíl vymezit novou plochu pro místní komunikaci, kterou získá obec do svého vlastnictví, a vybuduje příjezdovou komunikaci k domu čp. 4. Výhodou navrženého řešení je zároveň zpřístupnění navazující zastavitelné plochy Z08. Navržená plocha je

samostatně vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD16 pro jejíž realizaci je možné uvedené pozemky vyvlastnit.

Vymezením plochy nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

Navržený záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí dopravní a technické infrastruktury.

9.c.3. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změna č. 1 ÚP nemění systém sídelní zeleně.

9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 1 ÚP Ostřetice nemění koncepci veřejné infrastruktury.

9.e. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Změna č. 1 ÚP Ostřetice nemění koncepci uspořádání krajiny ani vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.

9.f. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu

Změna č. 1 ÚP Ostřetice nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu.

9.g. Zdůvodnění 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

Změna č. 1 ÚP Ostřetice vymezuje novou veřejně prospěšnou stavbu WD16 v místě plochy přestavby P09. Navržená VPS by měla umožnit realizaci místní komunikace zpřístupňující objekt čp. 4 v Makalovech (a případně zastavitelnou plochu Z08). Navržené řešení je z hlediska vynaložených finančních prostředků a z hlediska zásahu do vlastnických práv nejekonomičtější a nejefektivnější.

9.h. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 1 ÚP Ostřetice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9.i. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

9.j. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

Změna č. 1 ÚP Ostřetice nemění a nevymezuje žádné plochy rezerv.

9.k. **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změna č. 1 ÚP Ostřetice nevymezuje žádné plochy podmíněné zpracováním územní studie.

10) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.a. **Návrh zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení**

Změna č. 1 ÚP Ostřetice nevymezuje žádné nové plochy pro bydlení.

11) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna č. 1 ÚP Ostřetice navrhuje pouze lokální změny a neovlivní širší vztahy s okolím.

12) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

12.a. **Rozšíření plochy pro veřejnou vybavenost**

Změna funkčního využití z plochy P – plocha veřejných prostranství na plochu OV – plocha veřejné vybavenosti na pozemcích ppč. 359/7, ppč. 359/42, stpč. 44 a části pozemku 359/27 (všechny ve vlastnictví obce).

- **splněno**

12.b. **Vymezení plochy pro místní komunikaci v Makalovech**

Vyčlenění samostatné plochy pro DS - silniční dopravu nebo P - veřejná prostranství.

- **splněno**

13) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Ostřetice nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

14.a. **Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu**

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF nebylo provedeno, neboť územní plán vymezuje pouze dvě plochy přestavby ve stávajícím zastavěném území, které:

- jsou uvnitř zastavěného území a mají rozlohu do 2000 m² včetně – plochy přestavby P08 a P09.

14.b. **Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa**

Změna č. 1 ÚP Ostřetice nevymezuje žádné zábory PUPFL.

15) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Doplňí pořizovatel

16) Vyhodnocení připomínek

Doplň pořizovatel