



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY

odbor stavební
Masarykovo náměstí 1
Střed
337 01 Rokycany

Spis. zn.: MeRo/1596/OST/16 Háj

V Rokycanech: 19.4.2016

Č.j.: MeRo/3024/OST/16

Vyřizuje: Jiří Hájek

Tel.: 371 706 146

E-mail: jiri.hajek@rokycany.cz

ID datové schránky: mmfb7hp

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Rokycany, odbor stavební (dále jen "pořizovatel") jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Němčovice zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu Němčovice/dále jen "návrh zadání") a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Seznámení s návrhem zadání:

S návrhem zadání se veřejnost může seznámit ode dne vyvěšení této veřejné vyhlášky. V tištěné podobě je k nahlédnutí u pořizovatele (PO a ST 7:30-16:30, v ostatní dny dle předchozí dohody), způsobem umožňujícím dálkové nahlížení je návrh zadání vyvěšen na www.rokycany.cz, *městský úřad, odbor stavební, územní plány obcí a jejich změny, obec Němčovice, projednávané zadání územního plánu Němčovice*.

Pořizovatel zasílá návrh zadání současně s tímto oznámením jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou ho pořizuje.

Lhůty a způsoby, jakými lze uplatnit u pořizovatele svůj názor k návrhu zadání:

- 1) Do 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky může **každý** uplatnit u pořizovatele **písemné připomínky**.
- 2) Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou **dotčené orgány a krajský úřad** jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele své **vyjádření**, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.
- 3) V téže lhůtě uplatní **krajský úřad** jako příslušný úřad, podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, u pořizovatele své **stanovisko**. Krajský úřad jako příslušný úřad, podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud bude návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- 4) Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou **sousední obce** uplatnit své **podněty**.
- 5) Nejpozději 7 dní před uplynutím 30-ti denní lhůty doručí **příslušný orgán ochrany přírody** pořizovateli a příslušnému úřadu, podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, své **stanovisko** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.
- 6) **K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.**

Poučení:

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (uveden v rozdělovníku) upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení zastupitelstvu obce Němčovice. Schválené zadání územní plánu je pak podkladem pro tvorbu územně plánovací dokumentace: „Územní plán Němčovice“, který je závazným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu, např. o umístění staveb či o jiných změnách v obci Němčovice.

Otisk úředního razítka

Ing. Oldřich Dienstbier
vedoucí stavebního odboru

Příloha:

Návrh zadání územního plánu Němčovice

Vyvěšení a doručení:

Tato veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Němčovice a pořizovatele, po dobu min. 35 dnů a zveřejněna bude spolu s přílohou i způsobem umožňujícím dálkový přístup ve stejné lhůtě.

Patnáctým dnem po dni vyvěšení této vyhlášky na úřední desce pořizovatele se tato písemnost považuje za doručenu.

Datum zveřejnění na úřední desce:
Vyvěšeno dne:

.....

Datum sejmutí z úřední desky:
Sejmuto dne:

.....

V elektronické podobě umožňující
dálkový přístup zveřejněno od:

V elektronické podobě umožňující
dálkový přístup zveřejněno do:

Vyvěšeno dne:

.....

Sejmuto dne:

.....

Razítka, podpisy orgánů a podpisy oprávněných osob, které potvrzují vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží jednotlivě:**Obec, pro kterou se územní plán pořizuje:**

Obec Němčovice, IDDS: usxbzb7

Určený zastupitel:

Karel Ferschmann, Němčovice č.p. 37, 338 24 Břasy 1

Sousední obce:

Obec Břasy, IDDS: p8ubrid

Obec Dobříč, IDDS: g7qbhtf

Obec Hromnice, IDDS: n9ka4br

Obec Kaceřov, IDDS: nd6bw97

Obec Kameneč, IDDS: kjjbsmv

Obec Kozojedy, IDDS: 4c7bssu

Obec Lhotka u Radnic, IDDS: yydbw4r

Obec Liblín, IDDS: yghay7g
Obec Újezd u Svatého Kříže, IDDS: rgrbvab
Město Radnice, IDDS: c9sb4dp

Dotčené orgány:

Městský úřad Rokycany, odbor dopravy, Masarykovo nám. č.p. 215, Střed, 337 01 Rokycany 1
Městský úřad Rokycany, odbor školství a kultury, Masarykovo nám. č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany 1
Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 1, 337 01 Rokycany 1

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3
Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk
Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4
Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp
Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd
Ministerstvo zemědělství, IDDS: yphaax8
Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, IDDS: 9gsaax4
Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur

CHKO Křivoklátsko, IDDS: dkkdkdj
Český telekomunikační úřad, IDDS: a9qaats
Dražní úřad, IDDS: 5mjaatd
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Územní odbor Rokycany, dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu
Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb
Státní veterinární správa, IDDS: z5d8b62
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
Obecní úřad Němčovice, IDDS: usxbzb7
Městský úřad Radnice, odbor stavební, IDDS: c9sb4dp

Krajský úřad:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zzjbr3p
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, IDDS: zzjbr3p
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: zzjbr3p
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

Ostatní organizace:

Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., IDDS: pzkgw87
Česká geologická služba - GEOFOND, Kostelní č.p. 26, 170 06 Praha
České radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy
Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
Správa a údržba silnic, Roháčova č.p. 773, Plzeňské Předměstí, 337 01 Rokycany
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
Vodafone Czech Republic a. s., IDDS: 29acihr
Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, IDDS: hjyaavk

Obdrží veřejnou vyhláškou:

Veřejnost

Návrh zadání územního plánu

Němčovice

Obec:	Němčovice
Pořizovatel :	Městský úřad Rokycany, odbor stavební
Zpracovatel:	Bude vybrán obcí Němčovice
Datum zpracování:	květen 2016
Verze:	1. pro projednání
Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obce Němčovice

Návrh zadání územního plánu obsahuje:

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

- 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 požadavky na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. 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,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo 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,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body 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, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

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 požadavky na:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Zpracováním územního plánu vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Při zpracování ÚP vycházet z demografických rozborů s cílem stabilizace obyvatelstva v obci.

Rozvoj území obce řešit především v uvažovaných plochách záměrů na provedení změn v území.

Požadováno je vytvoření podmínek pro stabilizaci osídlení obce a vymezení rozvojových ploch pro bydlení.

Vytvářet podmínky pro setrvání mladých rodin a obyvatel v obci. Návrh bude převážně vycházet ze záměrů a řešení stávajícího územního plánu. Záměry budou prověřeny zda jsou aktuální, případně budou v souladu s výše uvedeným upraveny a doplněny.

Autorizovaným architektem (zpracovatelem) bude prověřena možnost umístění níže uvedených ploch:

Zastavitelné plochy:

- koncepce zastavitelných ploch bude vycházet především z platného územního plánu, který bude doplněn o nové záměry na zastavitelné plochy.
- dosud známé záměry pro prověření architektem:

k.ú. Němčovice:

- zpracovat schválené KPÚ
- řešit nezastavěné území dle schválených KPÚ
- nalézt vhodný účel využití prostoru kolem hřbitova
- rozdělit plochu pro sběrný dvůr na plochu pro sběrný dvůr a plochu pro útulek pro psy.
- plochu pro ČOV prodloužit, zvětšit
- plochu č. 9 zeleň změnit na plochu sportoviště
- aktualizovat podle skutečnosti místní komunikace a veřejná prostranství
- řešit křižovatku II/232 s komunikací do obce Němčovice a Olešná (nevhodný úhel křížení, snížení rychlosti).
- plochu pro DSP

k.ú. Olešná:

- prověřit plochu pro ČOV (posun na vhodné místo)
- zpracovat schválené KPÚ
- řešit nezastavěné území dle schválených KPÚ
- plochu pro rozhlednu
- plochu pro lávku přes řeku Berounku
- naučnou stezku u lávky včetně doprovodných staveb
- vymežit plochu pro zastávku autobusu
- vymežit komunikaci v ploše č. 18 po obecním pozemku p.č. 1533.
- vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení na západní straně komunikace II/232.
- vymežit parkovací plochu pro automobily v souvislosti s NS Olešenský potok.
- zakreslit stávající stožár GSM

Řešit urbanistické závady a problémy:

- Posoudit možnost vytvoření vodních ploch a řešení zachytávání dešťových vod v krajině.
- Upřesnit prvky USES aby nezasahovaly do zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Chránit stávající plochy bydlení před negativními vlivy zemědělského hospodaření na okolních pozemcích (pás zeleně, či jiným způsobem dle odborného názoru zpracovatele).
- Navrhnout opatření a plochy pro podpoření cestovního ruchu.(cyklistika, hipostezky, naučné stezky)

- Ochránit stávající kulturní a architektonické hodnoty.
- navrhnout vodovod, kanalizaci a plynovod

Vymezení požadavků na rozvoj území obce je předběžné, zahrnuje známé záměry a může být v průběhu zpracování návrhu upraveno podle požadavků obce a pořizovatele i v souvislosti s urbanistickým řešením. Plochy je možné je v návrhu rozšířit, zmenšit, nebo bez náhrady vypustit. Rovněž mohou být řešeny v návrhu i další záměry, které zatím nejsou známé. Všechny uvedené změny budou v návrhu projednány s dotčenými orgány.

Bude vymezeno současně zastavěné území obce ke dni zpracování návrhu.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

A) Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Návrh doplní cestní síť o další komunikace v intravilánu i ve větších zastavitelných plochách. Vyřešit stávající komunikační síť uvnitř obce (napojení „zaslepených“ cest v intravilánu a jejich návaznost na zastavitelné plochy). Vyřešit napojení nových zastavitelných ploch a řešit průstup krajinou, týká se zejména odlehlých částí katastrálního území včetně vazeb na sousední obce.

b) Cyklistická doprava

Navrhnu trasy pro cyklistickou dopravu tak, aby navazovali na cyklotrasy v okolních obcích. Bude konzultováno se sousedními obcemi. Prověřit vazbu cyklotras a turistických tras. Případně navrhnout opatření a plochy pro podpoření cestovního ruchu.(cyklistika, hipostezky, naučné stezky)

c) Pěší doprava

Podél hlavních komunikací se předpokládá smíšený pohyb pěších a vozidel. Na MK se smíšeným provozem navrhnout stavby a případnou regulaci vhodný pro tento druh dopravy. Případně navrhnout opatření a plochy pro podpoření cestovního ruchu.(cyklistika, hipostezky, naučné stezky)

d) Hromadná doprava

Není požadavek na řešení.

e) Dopravní plochy

Parkovací a garážovací plochy budou uvažovány na příslušných pozemcích v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

f) Zařízení dopravy

Není požadavek na vymezení plochy pro ČSPH

g) Železniční doprava

Obec neuvažuje o řešení této dopravy.

B. Technická infrastruktura

Navrhnout potřebný počet TS pro nové lokality. Posoudit koncepci VN v obci a případně navrhnout příslušný počet TS na území obce. Navrhnout a doplnit stávající síť kanalizace a posoudit jejich celkovou koncepci a dimenze, případně navrhnout posílení nebo přeložky hlavních řadů.

a) Zásobování vodou

Vymezit vodovod. Požární zajištění obce je řešeno z napouštěcího místa.

b) Kanalizace, čištění odpadních vod

V Němčovicích je kanalizace s ukončením v centrální ČOV. Část obce Olešná nemá kanalizaci. Bude navržena.

c) Zásobování plynem

Obec není zásobována zemním plynem. V obci navrhnout rozvod STL, NTL případnou potřebu RS a doplnit trasy v zastavitelných plochách.

d) Zásobování elektrickou energií, spoje

Vedení velmi vysokého napětí

V řešeném území je vedena trasa vedení velmi vysokého napětí 440 kV. S výstavbou nového přenosového vedení VVN se v oblasti řešeného územní nepočítá

Vedení vysokého napětí

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení přichází z Radnic a pokračuje směrem Lhotky u Radnic. V obci posoudit rozvod VN a TS a doplnit trasy a TS v zastavitelných plochách.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny většinou ještě venkovním vedením. Nové nebudou předmětem návrhu z důvodu podrobnosti.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem NN 0,4kV. Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby především zemními kabely návrhu nebudou řešeny.

Telefon

Nové trasy se nevymezují vzhledem k bezdrátovým technologiím.

Telefonní kabely

Řešeným územím prochází trasa meziměstských telefonních kabelů Telefonica O2. Trasy kabelů je třeba respektovat dle zákona.

Pokrytí území signálem mobilních operátorů

Nepožaduje se řešit.

Pokrytí území televizním signálem

- neuvažuje se navrhovat vysílač.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází trasy radioreléových spojů, které jsou vedeny z nedalekého RS Radeč. Zdrojem informace byly podklady ÚAP. Trasy spojů je třeba v návrhu respektovat dle zákona z hlediska omezení maximální výšky zástavby.

e) Teplo

Nebude prověřována možnost dalšího zásobování teplem (biomasa)

f) Nakládání s odpady

Zřízení plochy pro skládku se nepočítá.

C) Občanské vybavení

Bude prověřena možnost vymezení ploch pro občanské vybavení (školka).

D) Veřejná prostranství

V návrhu ÚP budou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství. Nové plochy veřejných prostranství se budou navrhovat v souladu s platnou vyhláškou.

3. 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Požadavky na vymezení ploch a prostorové uspořádání území jsou dány vyhl. č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude v návrhu ÚP vycházet z charakteru sídla a krajiny řešeného území.

Funkční uspořádání území odpovídá obci situované v zemědělsky intenzivně využívané krajině se zastoupením lesů, s projevujícím se způsobem více tradičního bydlení (s dojížděnkou za prací), rekreace a drobně roztroušená výroba. Koncepci uspořádání krajiny řešit s ohledem na její prostupnost, na její využití a na zajištění podmínek pro její ochranu a ochranu zastavěného území před povodněmi. Volnou přírodu a krajinu zahrnout do vhodných ploch podle vyhlášky. Řešit prostupnost krajinou a případným doplněním cestní sítě. Plochy nezastavěného území zahrnout do příslušných ploch dle platné vyhlášky, zvážit, zda neomezit na možnosti provádění staveb dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména se týká zemědělských staveb.

Vymezení ploch vhodných pro zalesnění (možno řešit i regulativem u stávající plochy)
Veřejné prostranství (předpoklad ochranná zeleň)

Souhrnně pro kapitoly a)

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky pro řešené území se týkají obecně platných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území je součástí specifické oblasti SON3. Území obce spadá do rozvojové osy Praha-Plzeň-hranice ČR (-Nürnberg). Řešené území se nachází ve správním obvodu ORP Rokycany, v poloze rozvojové osy OS1. Z obecných požadavků se na území obce vztahují zejména požadavky:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán má respektovat výše uvedenou platnou Politiku územního rozvoje ČR. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU. 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 funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území. Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti. Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Konkrétní požadavky na ÚP: Nestanovuje konkrétní požadavky, pouze obecné zásady viz. výše.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem (Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje) se týkají nových záměrů a dále jsou zde požadavky na respektování stávajících limitů:

1. Stávající silniční síť
2. Návrh a územní rezervu komunikace 232/02 - Osek - Břasy - Újezd u Svatého Kříže, přeložka s obchvaty sídel
3. Ochranné pásmo a osu nadregionálního biokoridoru VPS
4. Regionální biocentrum RB1233 VPS
5. Krajinné oblasti
6. Krajinné veduty
7. Krajiny hluboce zaříznutých údolí
8. Vedení 440kV
9. Stanovené záplavové území
10. Výhledová nádrž pro akumulaci vod
11. Archeologická naleziště
12. Přírodní park Horní Berounka
13. Území Natura 2000 lokalita velká

Dále je nutné postupovat při návrhu dle požadavků plynoucích z oblasti SON3:

4.2.3.1. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice.

Stanovit podmínky pro využití rekreačního potenciálu rekreačních krajinných celků.

Vycházet i z vazeb na území sousedního Středočeského kraje.

4.2.3.2. Úkoly pro územní plánování obcí

Využití území orientovat zejména na posílení obytných, rekreačních a podnikatelských funkcí v návaznosti na stávající sídla.

Do územních plánů zapracovat návrhy změn vedení silnic II/233 a II/234 včetně výhledů uvedených v kapitole 5, které budou zapracovány jako územní rezervy.

Chránit hodnoty krajiny hluboce zaříznutých údolí Berounky a krajinných vedut, zejména nerozvíjet individuální rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro rekreaci.

Dále je nutné respektovat případně další obecné požadavky a zásady uvedené v zásadách územního rozvoje PK.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Požadavky plynoucí z ÚAP:

Vysoká koncentrace nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných a zanedbaných areálů, brownfields U305 Areál zemědělské výroby

Nedostatečná infrastruktura obcí – kanalizace, vodovod, ČOV, plynovod

H305 Nedostatečná infrastruktura plynovod

Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi

K201 Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi

Tabulka č. 87 – Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti							
Popis problému	Dotčené území	Zásady řešení	ZÚR	ÚP	RP, ÚS	Zjištění problému	Vývoj
Urbanistické závady a problémy							
Vysoká koncentrace nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných a zanedbaných areálů, brownfields	Celý ORP, Zejména Zbirožsko, Radnicko	Stanovení vhodného funkčního využití umožňujícího oživení nebo přestavbu území. Nalezení vhodného využití existujících areálů nebo vymezení přestavby				SWOT 4.1, 4.3, 4.2, VV	(+)
Dopravní závady a problémy							
Nedostatečně podmínky pro rozvoj veřejné dopravy	Celý ORP	Návrh koncepčního řešení optimalizace rozložení terminálu a zastávek a její průmět do ÚPD				SWOT 4.4, VV	P
Hygienické závady a problémy							
Lokální kotelny pro vytápění objektů	Všechny obce včetně Rokycan	Podpora ekologického vytápění objektů (CZT, Plyn, LPG, elektřina apod.)				SWOT 4.4, VV	-
Nedostatečná infrastruktura obcí – kanalizace vodovod, ČOV, plynovod	Zejména obce na severu ORP	Návrh sítí technického vybavení, ČOV				SWOT 4.1, 4.2, VV	(+)
Problémy v oblasti krajiny a ohrožení území rizikovými přírodními jevy							
Nízká ekologická stabilita krajiny	Celé území ORP	Upřesnění územního systému ekologické stability				SWOT 4.4, VV	(+)
Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi	Všechny obce	Vymezení úprav směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině				SWOT 4.4, VV	(+)
Snížená průchodnost krajiny	Celé území ORP	Vymezení koridoru pro průchod krajinou, ochrana krajiny před fragmentací				SWOT 4.4, VV	(+)
Ohrožení území povodněmi, případně rizikovými přírodními jevy	Obce na vodních tocích Radnický potok, Padrťský potok, Klabava a Holoubkovský potok	Doplnění a aktualizace vymezení záplavových území a jejich průmět do ÚPD; návrh a vymezení protipovodňových opatření včetně území přirozeného rozlivu a opatření ke zlepšení retence v území				SWOT 4.4, VV	(+)
Problémy v oblasti rozvoje území							
Nekontrolované čerpání podzemních vod z individuálních zdrojů	Obce bez vodovodů	Navrhování vodovodů				SWOT 4.2, VV	(+)
Nedostatečná vybavenost sídel infrastrukturou pro školství, kulturu a zdravotnictví	venkovské oblasti	Vymezení ploch pro školství, kulturu a zdravotnictví, zlepšení dosažitelnosti a posílení funkce center osídlení				SWOT 4.1, 4.3, 4.2, VV	P
Nízká kapacita zařízení pro seniory	Celé území ORP	Vymezení ploch pro zařízení pro seniory				SWOT 4.4, VV	P

Nedostatečná doprovodná infrastruktura CR	Všechny obce	Vytvoření předpokladů pro rozvoj cyklistických a turistických tras			SWOT 4.4, VV	(+)
	Zejména obce v POÚ Zbiroh	Vymezení území pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu			SWOT 4.3, VV	(+)

Vysvětlivky: Zjištění problému:	
SWOT-	Problém zjištěn na základě SWOT analýzy udržitelného rozvoje území
VV	Problém zjištěn na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek
Vývoj	
P	Přetrvávající problém
+	Problém, který je již úspěšně řešen, popř. zlepšení podmínek v území
(+)	Problém, který je již částečně (v jednotlivých případech) úspěšně řešen
-	Narůstající nebo rozšiřující se problém, zhoršení podmínek v území
N	Nově zjištěný (přehodnocený) problém

- další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

- nejsou, požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností po projednání zadání budou doplněny.

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

- nejsou kladeny požadavky na vymezení ploch rezerv z nadřazených UPD a UPP.

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

V návrhu ÚP se předpokládají řešit tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO) pro stávající a navrhované záměry:

- VPS dopravní a technické infrastruktury (místní komunikace, kanalizace, ČOV, voda, plyn, elektro) – plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva ve prospěch obce. Zejména propojení „zaslepených cest“
- VPS veřejných prostranství (v případě že budou navržena) – plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce
- VPO založení prvků ÚSES (nefunkční biocentra a biokoridory) – plochy a koridory s možností vyvlastnění ve prospěch obce

VPS a VPO budou zpracovány v souladu s § 5 odst. 1 katastrálního zákona a platnou novelou stavebního zákona a v souladu s platnými vyhláškami v době zpracování návrhu (zejména novela č. 458/2012 Sb.).

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,

- Není požadavek

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

nepožaduje se vypracování variant řešení

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

Návrh ÚP a jeho odůvodnění budou zpracovány podle platné vyhlášky. Grafická část návrhu ÚP bude obsahovat výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1: 5 000. Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měř. 1:5000 a výkres širších vztahů v měřítku 1:100 000.

Výkres pořadí změn v území, se vzhledem k charakteru a velikosti obce nepožaduje.

Čistopis návrhu ÚP bude zpracován ve třech vyhotoveních + způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Pro projednání postačí zpracovat tři paré ÚP včetně digitální verze pro zveřejnění na internetu. Čistopis bude vyhotoven ve 4. paré.

ÚP bude zpracován podle metodiky MMR jako opatření obecné povahy. ÚP bude zpracován dle platných metodik, např. Metodický pokyn k ukládání a zveřejňování územního plánu a regulačního plánu, Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP atd.).

ÚP bude zpracován nad katastrální mapou území (s číselným číselným označením pozemků podle katastru nemovitostí) a vydán v měřítku 1:5000, tak, aby čísla pozemků byla čitelná.

Při stanovení ploch s rozdílným využitím nutno používat terminologii platné vyhlášky. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že to bude zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v platné vyhlášce.

Např.: Bude-li použit termín- plocha bydlení – vesnická; je nutno uvést definici pojmu „vesnická“.

Pokud budou v regulativech používané výčty staveb, která je možno v území umístit, je nutno u každého pojmu stanovit jeho definici, zejména v návaznosti na stavební zákon a současně platné vyhlášky a zákony, které obsahují definice pojmů

Např.: V regulativu bude uvedeno:

V ploše bydlení se smí umísťovat u rodinných domů „drobné stavby“, ...

Definice „drobné stavby“: Např. Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona.

Návrh bude zpracován v souladu s metodickým návodem zveřejněným na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj s názvem ÚP přechodná ustanovení tabulka 2012, kde je popsán postup pořizování ÚP před a po velké novele stavebního zákona. Návrh bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy zejména vyhláškou č. 500/2006., Sb., v platném znění dle 458/12 Sb., dle přílohy č. 7 obsah územního plánu.

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

Řešené území je vymezené katastrálním územím Němčovice a Olešná u Radnic.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Obsah koncepce bude navržena takto:

Hlavní cíle rozvoje území obce Němčovice nekoliduje s ochranou životního prostředí. Charakteristika, regulativy a limity rozvoje řešeného území musí být v souladu s cíly a úkoly územního plánování ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. Koncepce řešeného území bude jednoznačně dána návrhem ÚP, jiné koncepce jsou nepřijatelné. Koncepce bude vytvářet předpoklady ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje. Koncepce bude vytvářet předpoklady udržitelného rozvoje řešeného území včetně sociálně-ekonomických aspektů. Problémy životního prostředí a veřejného zdraví, závažné pro koncepci, se nepředpokládají. Koncepce bude vytvářet

předpoklady pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů ES týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).

Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území : V řešeném území se nepředpokládají žádné nepříznivé vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví v okolním území.

Skutečný požadavek na zpracování bude doplněn po projednání zadání a vydání stanoviska KÚPK, OŽP.