



# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY

odbor stavební  
Masarykovo náměstí 1  
Střed  
337 01 Rokycany

Spis. zn.: MeRo/861/OST/16 Háj

V Rokycanech: 17.8.2016

Č.j.: MeRo/6428/OST/16  
Vyřizuje: Jiří Hájek  
Tel.: 371 706 146  
E-mail: jiri.hajek@rokycany.cz  
ID datové schránky: mmfb7hp

## **Adresát:**

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I, IDDS: 9gsaax4  
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

## **Věc: Žádost o vydání nového stanoviska k návrhu zadání ÚP Dobřív.**

Vážení,

MěÚ Rokycany, odbor stavební projednal návrh zadání **územního plánu Dobřív**. Na základě projednání bylo zadání upraveno. Na základě provedené úpravy Vás žádáme:

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I, IDDS: 9gsaax4

o vydání nového stanoviska podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb a

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

o vydání nového stanoviska podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí.

Otisk úředního razítka

Ing. Oldřich Dienstbier  
vedoucí stavebního odboru

## **Obdrží:**

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I, IDDS: 9gsaax4  
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

## **Na vědomí:**

Obec Dobřív, IDDS: 8jpay42

## Návrh zadání územního plánu

### Dobřív

Obec:	Dobřív
Pořizovatel :	Městský úřad Rokycany, odbor stavební
Zpracovatel:	Bude vybrán obcí Dobřív
Datum zpracování:	srpen 2016
Verze:	2. po projednání
Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obce Dobřív

**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, vymezení ploch pro výrobu.

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. Pavlovsko:

- pozemky p.č. 146/1 - plochy bydlení
- pozemky p.č. 131/1, 131/ 8 a 130 - plochy bydlení
- zakreslit podle skutečnosti pozemky p.č. 38/3 a 38/2, komunikaci řešit ze severní strany.

k.ú. Dobřív:

- navrhnout plochu pro vodojem u Pavlovska
- plochu pro zastávku autobusu u Pavlovska p.č. 456/1
- plochy bydlení u Pavlovska
- pozemek 524 smíšené území venkovské pro nerušící zařízení zemědělské stavby a bydlení
- pozemek 713 - plochy bydlení
- prověřit možnost změny plochy výroby 71 Vp na bydlení (p.č. 716). Zajistit vzájemnou ochranu ploch.
- plochy bydlení na pozemku p.č. 1095/1
- plochy bydlení na pozemku p.č. 1193/23
- prověřit možnost zmenšit plochu ochranné zeleně č. 78 na úkor bydlení.

**k.ú. Dobřív v Brdech**

- **priorita ochrana území.**
- řešit dostupnost signálu v k.ú. Dobřív v Brdech. Případnou plochu, nebo záměr nelze vymezit v ploše EVL Ledný potok a jejím okolí ve vzdálenosti 500m a to i související infrastrukturu (dopravní a technická infrastruktura k záměru)
- zatím nejsou známé záměry.
- žádné záměry nebudou řešeny v ploše EVL Ledného potoka a jeho okolí ve vzdálenosti 500m
- v celém k.ú. nebudou vymezovány zastavitelné plochy bydlení, výroby, rekreace.

Řešit urbanistické závady a problémy:

- Nezastavěné území zahrnout do smíšeného území nezastavěného území s ponechat možnost změny funkčních ploch ve volné krajině v rámci možností daných zákonem a vyhláškou.
- Posoudit možnost vytvoření vodních ploch a řešení zachytávání dešťových vod v krajině.
- Upřesnit prvky USES aby nezasahovaly do zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Zakreslit do grafické části a do textu informaci o poddolovaném území.
- Chránit stávající plochy bydlení před negativními vlivy zemědělského hospodaření na okolních pozemcích (pás zeleně, či jiným způsobem dle odborného názoru zpracovatele).
- Nakládání s odpady: vymezit plochu pro sběrné místo.
- Navrhnout opatření a plochy pro podpoření cestovního ruchu.(cyklistika, hipostezky, naučné stezky)
- Navrhnout alternativní připojení stávající ČOV.
- Ochránit stávající kulturní a architektonické hodnoty (národní kulturní památka (dále také „NKP“) Vodní hamr Dobřív a vesnická památková zóna (dále také „VPZ“) Dobřív).

Návrh bude navržen s ohledem na skutečnosti uvedené ve vyjádření KÚPK v možnostech a podrobnostech daných územním plánem, potřeba stanovit požadavek na zpracování územní studie bude prověřen architektem:

--

Ad. a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch. Do textu požadujeme doplnit informaci o existenci území s památkovou ochranou:

- NKP Vodní hamr Dobřív (rej. č. ÚSKP ČR 360 (35458/4-2443)) – prohlášena nařízením vlády č. 50/2010 Sb. ze dne 08.02.2010 – tuto informaci požadujeme doplnit i do výčtu stávajících limitů území;
- vesnická památková zóna Dobřív - prohlášena vyhláškou MK č. 249/1995 Sb. ze dne 22.09.1995;
- ochranné pásmo vodního Hamru - vyhlášené rozhodnutím ONV v Rokycanech č.j. 224/79 ze dne 05.10.1979;

- nemovité kulturní památky –

k.ú. Dobřív:

silniční most tzv. švédský se sochami sv. Barbory a sv. Jana Nepomuckého (rej. č. ÚSKP ČR 29421/4-2444),

venkovská usedlost čp. 5 (rej. č. ÚSKP ČR 36008/4-2447),

venkovská usedlost čp. 7 (rej. č. ÚSKP ČR 29565/4-2449),

stodola při čp. 9 (rej. č. ÚSKP ČR 101690),

venkovská usedlost čp. 13 (rej. č. ÚSKP ČR 16435/4-2451),

venkovský dům čp. 14 (rej. č. ÚSKP ČR 105805),

venkovská usedlost U Zemanů, z toho jen: obytné stavení čp. 16 (rej. č. ÚSKP ČR 18422/4-2454),

venkovská usedlost čp. 43 (rej. č. ÚSKP ČR 47596/4-4186),

bývalý zájezdní hostinec čp. 48 (rej. č. ÚSKP ČR 18256/4-2456),

venkovský dům čp. 54 (rej. č. ÚSKP ČR 34315/4-2457),

venkovský dům čp. 164 (rej. č. ÚSKP ČR 39994/4-2450),

venkovská usedlost U Kolářů čp. 357 (rej. č. ÚSKP ČR 28418/4-2452),

k.ú. Pavlovsko:

výšinné opevněné sídliště – hradiště Žďár, archeologické stopy (rej. č. ÚSKP ČR 31243/4-2460).

Dále požadujeme doplnit informaci, že celé řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a informaci o existenci území s archeologickými nálezy (dále též „ÚAN“):

- k.ú. Dobřív, kat. ÚAN I.: Dobřív (poř. č. SAS 12-34-21/1), Dobřív – sejpy (poř. č. SAS 12-13-21/2), Pavlovsko (poř. č. SAS 12-34-21/3), U mlýna Melmatěje (poř. č. SAS 12-34-22/6), k.ú. Pavlovsko, kat. ÚAN I.: Vrch Žďár (poř. č. SAS 12-33-25/1).

Pozemek 524 v k.ú. Dobřív se nachází pouze částečně v území VPZ. Plochu pozemku je v návrhu předpokládáno užívat jako „smíšené prostředí venkovské pro nerušící zařízení zemědělské stavby a bydlení“. Vzhledem k tomu, že plocha je pouze částečně situována ve VPZ a stavební zásahy na části

pozemku již nepodléhají režimu území s památkovou ochranou, ale budou se pohledově uplatňovat v dálkových pohledech na VPZ při příjezdu od Rokycan, požadujeme zpracovat územní studii vč. regulativů, která stanoví na pozemku 524 základní objemy výstavby, výšku i podstatné dispoziční a typologické principy nové výstavby pro její lepší začlenění do stávajícího území ve vztahu k dálkovým pohledům na VPZ, ochranu kulturní krajiny, kultivaci venkovního prostoru a zajištění návaznosti nových staveb na tradiční strukturu sídel v hmotových i materiálových formách blízkých tradiční zástavbě daného místa. Pro lepší začlenění veškeré nově vznikající zástavby do kulturní krajiny a ve vztahu k charakteru historicky dochovaného území i dálkovým pohledům a VPZ Dobřív doporučujeme pro dané nově vznikající plochy zpracovat územní studii a stanovení regulativů, které stanoví umístění objektů v lokalitě, základní objemy domů, výšku i podstatné dispoziční a typologické principy nové výstavby pro lepší začlenění do stávajícího území.

Při vytváření základní koncepce rozvoje území je nutno postupovat v souladu se základními principy urbanismu, které zdůrazňují zejména respekt ke stávajícímu urbanistickému uspořádání včetně půdorysné struktury sídel, parcelace a hmotové skladby zástavby, s čímž souvisí i požadavek na uchování pohledových aspektů vůči jednotlivým urbanistickým dominantám a zachování celkových kompozičních vztahů řešeného prostoru (např. výšková hladina zástavby, osové průhledy apod.). Při tvorbě celkové koncepce uspořádání území požadujeme respektovat NKP Vodní hamr Dobřív, území s plošnou památkovou ochranou – VPZ Dobřív, ochranné pásmo, nemovité kulturní památky a další architektonicky cenné soubory staveb a objekty, které nejsou přímo zapsané v ÚSKP ČR, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře daného sídla.

Ke grafické části:

V grafické části návrhu ÚP požadujeme vyznačit hranice NKP Vodní hamr Dobřív a VPZ Dobřív. Grafické vymezení předmětných území naleznete například na mapách Plzeňského kraje umístěných na webovém portálu [www.plzensky-kraj.cz](http://www.plzensky-kraj.cz) pod záložkou Mapové služby.

Dále požadujeme vyznačovat plochy území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR (také „SAS ČR“) vedeného Národním památkovým ústavem, generálním ředitelstvím. Na řešeném katastrálním území se v současné době nachází 5 území kategorie ÚAN I (viz seznam výše). Elektronická data pro přesné grafické vymezení území s archeologickými nálezy a oficiální výpis z databáze SAS ČR poskytuje na vyžádání správce dat – Národní památkový ústav, generální ředitelství, Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana. Upozorňujeme na skutečnost, že databáze SAS ČR je každoročně aktualizována. Ochrana archeologického dědictví Z hlediska ochrany archeologického dědictví upozorňujeme, že archeologická naleziště jsou chráněna dle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Archeologické dědictví musí být podle Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (č. 99/2000 Sb.m.s. - tzv. Maltská konvence, která je součástí našeho právního řádu ve smyslu ústavního zákona č. 395/2001 Sb., zejména jejího článku 4, odstavce ii) prioritně chráněno na původním místě v zemi. Podle článku 5, odstavce ii-a této Úmluvy mají být archeologové zapojeni do procesu územního plánování tak, aby veškeré záměry v území byly sladěny se zájmy ochrany archeologického dědictví.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu posoudil předložený návrh zadání ÚP Dobřív. Po prostudování dokumentů návrhu zadání ÚP lze konstatovat, že návrh zadání ÚP v rozsahu, ve kterém byl předložen, není v rozporu se zájmy památkové péče v řešeném území.

--

Územní plán musí respektovat kromě obecných priorit pro zajištění trvale udržitelného rozvoje, také všechny záměry a limity nadmístního charakteru, vymezené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. V územním plánu je nutné zpřesnit skladebné části regionálního ÚSES a nové prvky vymežit jako veřejně prospěšná opatření. V návrhu je nutné reagovat na umístění obce ve specifické oblasti SON5 Brdy.

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 známy. 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**

Nutno do návrhu zpracovat limit:

Jev 082- zájmové území MO pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle § 175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska MO. Týká se k.ú. Dobřív v Brdech.

Jev 102- vzdušný prostor MO ČR. Je nutno respektovat podle § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, podle § 175 odst.1 stavebního zákona. Týká se k.ú. Dobřív a Dobřív v Brdech.

#### **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 odlehklých částí katastrálního území včetně vazeb na sousední obce.

#### **b) Cyklistická doprava**

Navrhnou trasy pro cyklistickou dopravu tak, aby navazovali na cyklotrasy v okolních obcích. Bude konzultováno se sousedními obcemi. Prověřit vazbu cyklotras a turistických tras na CHKO Brdy. 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. Prověřit vazbu turistických tras na CHKO Brdy. 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. Navrhnout plochu pro parkování pro vodní hamr.

#### **f) Zařízení dopravy**

Čerpací stanice PHM a další služby v obci jsou a nepředpokládají se další.

#### **g) Železniční doprava**

Je na malém jižním a severním okraji území obce. Obec neuvažuje o řešení této dopravy. SŽDC- požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy podle zákona. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

## B. Technická infrastruktura

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

### a) Zásobování vodou

Obec je zásobována vodou z obecního vodovodu 90% a z domovních studní. Požární zajištění obce je řešeno z napouštěcího místa a z hydrantů na vodovodním potrubí. Návrh doplní vodovodní síť o další trasy v intravilánu a ve větších zastavitelných plochách. Bude prověřen dopad na řešení návrhu a případné doplnění hlavních tras vodovodů a zařízení na něm.

V grafické části územního plánu bude zakresleno záplavové území významného vodního toku Klabava včetně aktivní zóny.

Při návrhu využití území bude respektován limit využití území 4.1.121 „Povodňové riziko“. Mapy povodňových rizik jsou dostupné na <http://hydro.chmi.cz/cds>.

V grafické části budou zakresleny všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné bodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (evidence ISVS).

V grafické části budou zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů.

Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

### b) Kanalizace, čištění odpadních vod

V obci je kanalizace s ukončením v centrální ČOV.

Pro odvádění odpadních vod se navrhuje využít stávající kanalizace. Trasa stávající kanalizace a její dimenze bude prověřena v návrhu a případně budou navrženy úpravy- přeložky. Pro novou zástavbu se stávající kanalizace prodlouží tak, aby tuto bylo možno napojit při minimální délce domovních přípojek.

Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, § 31, §32 odst. 2 a 3, § 35 odst. 2 a § 38 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů usnesení § 18 a § 19 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

- Likvidaci vod z území požadujeme řešit podle zásady:
- maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem vod do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch v území nepropustnými materiály v území.
- Ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace.
- Pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s jednotnou kanalizací.

### c) Zásobování plynem

Obec Dobřív je zásobována zemním plynem. V obci posoudit rozvod STL, NTL případnou potřebu RS a doplnit trasy v zastavitelných plochách. Obec je plynofikována STL z VTL regulační stanice. V územním plánu požaduje spol. RWE respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem. V obci nemáme žádné konkrétní záměry.

### d) Zásobování elektrickou energií, spoje

*Vedení velmi vysokého napětí*

V řešeném území je vedena trasa vedení velmi vysokého napětí 110 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 města Hrádek a pokračuje směrem do Strašic. 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*

- požaduje se řešit pro k.ú. Dobřív v Brdech.

### *Pokrytí území televizním signálem*

- neuvažuje se navrhovat vysílač.

### *Radioreléové trasy*

Řešeným územím prochází trasy radioreléových spojů, které jsou vedeny z blízkého 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*

V obci se bude řešit plocha pro sběrné místo.  
Zřízení plochy pro skládku se nepočítá.

## C) Občanské vybavení

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

## 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. 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 není součástí rozvojové oblasti, specifické oblasti. 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 umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště 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. Stávající trať Plzeň Praha, dotýkající se severní části k.ú. Pavlovsko
3. Stávající trať Rokycany- Nezvěstice
4. Koridor cyklostezky
5. Vedení 110kV
6. Lokalita vhodná pro akumulaci vod LAPV
7. Ochranné pásmo a osu nadregionálního biokoridoru VPS
8. Krajinné dominanty a veduty
9. Krajinné oblasti
10. Stávající vodní plochy a vodoteče
11. Hospodářské lesy
12. Stanovené záplavové území
13. Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně 3x
14. Stávající VTL a RS plynu
15. Maloplošně chráněné území přírody malé
16. Přírodní park Trhoň
17. Natura 2000 lokalita malá
18. Vesnická památková zóna
19. Rozvojová oblast

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:

- U 107 Podrobněji neregulované zastavitelné plochy  
 D 407 Úzký profil komunikace, nevhodné napojení MK  
 K 410 Sřet záplavy se zastavěným územím

Omezené rozvojové, možnosti obcí v podhůří Brd, narušené sídelní vazby a omezené rozvojové možnosti obcí v podhůří Brd

- R 303 Obce navazující na VÚ Brdy

Přehled problémů k řešení v ÚP Dobřív vyplývajících z rozboru udržitelnosti							
Popis problému	Dotčené území	Zásady řešení	ZÚR	ÚP	RP, ÚS	Zjištění problému	Vývoj
<b>Urbanistické závady a problémy</b>							
Chaotický rozvoj velkých rozvojových ploch (zejména pro bydlení)	Všechny obce s velkými rozvojovými plochami	Podrobnější regulace větších funkčních ploch				SWOT 4.2, VV	(+)
Sřety LAPV s osídlením a kulturními hodnotami	Plochy LAPV na území ORPU	Upřesnění potřeby a rozsahu LAPV v plánech oblastí povodí a generelu LAPV zpracovaném Mze, průmět výsledného řešení do ÚPD				SWOT 4.1, 4.3, VV	(+)

Nevhodně plánované, nebo realizované funkční plochy (výroba - bydlení)	Zejména menší obce	Vymezení ploch přestavby, nebo ploch zeleně			SWOT 4.4, VV	(+)
<b>Dopravní závady a problémy</b>						
Nadměrná zátěž sídel dopravou na silnicích	Větší sídla při silnicích	Návrhy přeložek komunikací mimo sídla			SWOT 4.2, VV	P
Bezpečnost dopravy	Celý ORP	Návrhy přeložek silnic, obchvatu sídel, řešení dopravních závad, oddělení automobilové, cyklistické a pěší dopravy			SWOT 4.4, VV	P
<b>Hygienické závady a problémy</b>						
<b>Problémy v oblasti krajiny a ohrožení území rizikovými přírodními jevy</b>						
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	(+)
Střety LAPV s ochranou přírody a krajiny	Plochy záměru LAPV Skryje, Kladruby, Chotenín, Ostrovec	Řešení ploch LAPV dle výsledků prověření potřeby a rozsahu v plánech oblastí povodí a generelu LAPV zpracovaném MZE ve spolupráci s MŽP			SWOT 4.1, 4.3, VV	(+)
Ohrožení území povodněmi, případně rizikovými přírodními jevy	Obce na vodních tocích Radnický potok, Padrtský 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	(+)
<b>Problémy v oblasti rozvoje území</b>						
Omezené rozvojové možnosti obcí v podhůří Brd	Podbrdsko	Řešení obsluhy a rozvoje obcí ve vazeb na vojenský prostor a na vnitřní území kraje			SWOT 4.2, VV	P
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
Narušené sídelní vazby a omezené rozvojové možnosti obcí v podhůří Brd	Podbrdsko	Řešení dopravní obsluhy a rozvoje obcí ve vazbě na vojenský prostor (případně s ohledem na jeho zpřístupnění) a na vnitřní území Plzeňského kraje			SWOT 4.2, VV	P
Nízká kapacita zařízení pro seniory	celý ORP	Vymezení ploch pro výstavbu zařízení pro seniory ve vazbě na předpokládaný demografický vývoj			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,**

- nebudou vymežovány pro regulační plán
- budou případně vymezeny a v nich stanovena podmínka zpracování územní studie pro lokality, které splní:
  - 1.) jsou plošně nad 1 ha.
  - 2.) v lokalitě je více vlastníků, nebo složité uspořádání parcel.

**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.

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 čitelným 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 umístit 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 UP 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 Dobřív a Pavlovsko.

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

Obsah koncepce bude navržena takto:

Hlavní cíle rozvoje území obce Dobřív 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.