



# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY

odbor stavební  
Masarykovo náměstí 1  
Střed  
337 01 Rokycany

Spis. zn.: MeRo/188/OST/17 Háj

V Rokycanech: 22.2.2017

Č.j.: MeRo/1334/OST/17  
Vyřizuje: Jiří Hájek  
Tel.: 371 706 146  
E-mail: jiri.hajek@rokycany.cz  
ID datové schránky: mmfb7hp

## VĚŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIROŠOV

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 města Mirošov zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem **návrh zadání změny č. 2 územního plánu Mirošov** (dále jen "návrh zadání") a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Kde je možno do návrhu zadání nahlédnout:

V tištěné podobě na OÚ Mirošov (dle otevíracích hodin) a u pořizovatele (Po a ST 7:30-16:30, v ostatní dny dle domluvy). Dálkovým způsobem pak na [www.rokycany.cz](http://www.rokycany.cz), *městský úřad, odbor stavební, územní plány obcí a jejich změny, město Mirošov, zadání změny č. 2 územního plánu Mirošov.*

K návrhu zadání lze uplatnit:

### **Veřejnost:**

Do 15 dnů ode dne doručení (příčemž doručeno je 15-tým dnem po dni vyvěšení této vyhlášky na úřední desce) může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

### **Dotčené orgány a krajský úřad:**

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

### **Sousední obce:**

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou sousední obce uplatnit své podněty.

### **Orgán ochrany životního prostředí:**

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatní krajský úřad (jako příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí /dále jen "příslušný úřad"/) jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

**Poučení:**

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

**K čemu návrh zadání slouží?**

Návrh zadání je podkladem pro tvorbu územního plánu. V návrhu zadání jsou shromážděny požadavky, se kterými pak projektant při tvorbě územního plánu pracuje.

Územní plán je nástrojem územního plánování a je závazným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu o jednotlivých záměrech žadatelů, např. na stavby nebo změny využití pozemků apod.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Bližší informace naleznete v § 43 stavebního zákona a souvisejících ustanoveních stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

Otisk úředního razítka

Ing. Oldřich Dienstbier  
vedoucí stavebního odboru

**Informace o vyvěšení vyhlášky:**

Tato veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Mirošov a pořizovatele, po dobu min. 35 dnů a zveřejněna bude i způsobem umožňujícím dálkový přístup ve stejné lhůtě. Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. (správní řád).

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

.....  
Datum vyvěšení:

.....  
Datum sejmutí:

Návrh změny č. 2 ÚP Mirošov není možné vystavit vzhledem k rozsahu na úředních deskách úřadů. Návrh změny č. 2 ÚP je zveřejněn na webových stránkách Města Rokycany: [www.rokycany.cz](http://www.rokycany.cz). Návrh je také fyzicky k dispozici na MěÚ Rokycany, odboru stavebním č. dveří 108 a na MěÚ Mirošov.

**Obdrží:****Obdrží jednotlivě:****Obec, pro kterou je územní plán pořizován:**

Město Mirošov, Náměstí Míru č.p. 53, 338 43 Mirošov

**Sousední obce:**

Obec Skořice, Skořice, 338 43 Mirošov 1

Obec Štítov, Štítov, 338 43 Mirošov 1

Obec Příkosice, Příkosice, 338 43 Mirošov 1

Obec Nevid, Nevid č.p. 14, 337 01 Rokycany 1

Obec Veselá, Veselá č.p. 69, 337 01 Rokycany 1

Obec Kamenný Újezd, Kamenný Újezd č.p. 18, 337 01 Rokycany 1

Obec Dobřív, Dobřív č.p. 305, 338 44 Dobřív

Obec Kakejcov, Kakejcov, 338 43 Mirošov 1

Město Hrádek, Náměstí 8.Května č.p. 270, 338 42 Hrádek u Rokycan

**Krajský úřad :**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova č.p. 18, 306 13 Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova č.p. 18, 330 00 Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova č.p. 18, 306 13 Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, Škroupova č.p. 18, 306 13 Plzeň

**Dotčené orgány:**

Městský úřad Rokycany, odbor dopravy, Masarykovo nám. č.p. 215, 337 01 Rokycany 1

Městský úřad Rokycany, odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí č.p. 1, 337 20 Rokycany

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č.p. 1, 337 01 Rokycany 1

Městský úřad Mirošov - odbor stavební, Nám. Míru č.p. 53, 338 43 Mirošov 1

Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 15 Praha

Ministerstvo obrany, Tychonova č.p. 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku č.p. 32, 110 15 Praha

Ministerstvo vnitra, Nad štolou č.p. 936/3, Holešovice, 170 34 Praha

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

Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 1, 11811, Praha 1

Drážní úřad, sekce stavební-oblast Plzeň, Purkyňova č.p. 22, 305 58 Plzeň

Český telekomunikační úřad, odbor pro Západočeskou oblast, Doudlevecká, pošt.př.273 č.p. 25, 305 73 Plzeň

Obvodní báňský úřad, Hřímálého č.p. 11, 300 00 Plzeň

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, ÚO Rokycany, Komenského č.p. 29, 337 01 Rokycany 1

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, územní pracoviště Rokycany, Svazu bojovníků za svobodu č.p. 68, 337 01 Rokycany 1

Státní energetická inspekce-inspektorát pro Plzeňský kraj, Rejskova 3, 326 00 Plzeň 26

Státní veterinární správa, IDDS: z5d8b62

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

CHKO Křivoklátsko, Zbečno 5, 270 24

**Ostatní:**

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Krajské ředitelství policie Západočeského kraje, IDDS: 5ixai69

Česká geologická služba - GEOFOND, Kostelní č.p. 26, 170 06 Praha

Správa a údržba silnic, Roháčova č.p. 773, Plzeňské Předměstí, 337 01 Rokycany

Příkosická zemědělská a.s., IDDS: 3defvxx

**MIROŠOV**  
**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**návrh zadání**

**Žadatel:** Město Mirošov  
**Starosta:** Vlastimil Sýkora

**Pořizovatel:** Městský úřad Rokycany  
Úřad územního plánování  
Nám. T. G. Masaryka 1, Střed

**Verze z:** 22.2.2017

## Obsah:

### **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,**

Změna č. 2 územního plánu Mirošov prověří urbanistickou koncepci, možnost plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a rozšíření zastavitelných ploch dle jednotlivých podání, které byly přílohou žádosti o pořízení změny územního plánu:

- a) Zpracovat návrh pro území bývalého Vojenského újezdu Brdy (celé katastrální území Mirošov v Brdech). Návrh využití bude podle stávajícího stavu, tj. lesní pozemky, zemědělské pozemky, pozemky vodní plochy a komunikace.
- b) Lokalita Dolní Myt' – pozemek p.p.č. 379/12. Změna ze současného využití ZE na BV. Jedná se o napravení rozporu ve stávajícím územním plánu, kdy se pozemek nachází v zastavitelném území, byla na pozemku před účinností územního plánu povolena stavba rodinného domu. V současném ÚP je zahrnutý do ploch ZE.
- c) Pozemky p.p.č. 599/22, p.p.č. 1920/6, p.p.č. 607/4 a p.p.č. 605/3. Změna ze současného využití ZE na přístupovou (účelovou) komunikaci ke stávající ploše technické infrastruktury (jímání podzemní vody a čerpací stanice vodovodu).
- d) Pozemek p.p.č. 489/2. Změna ze současného využití IZ na BI. Jedná se o možnost vytvoření stavební parcely na pozemku obce.
- e)
  1. Pozemek p.p.č. 77/2. Změna redukce plochy SV v hranicích pozemku p.p.č. 77/2. Zbývající část – návrh na využití OV.
  2. Pozemek p.p.č. 71/3. Změna ze současného využití BO na OV.
  3. Pozemky p.p.č. 2413 a p.p.č. 2414. Změna ze současného využití ZP na účelovou místní komunikaci (parkoviště před obchodem a poštou).

Návrhy občanů a vlastníků nemovitých věcí:

- f) Věra a Karel Novotných, Pražská 993/I, Rokycany – pozemek p.p.č. 1808/2. Změna ze současného využití BI na RZ.
- g) Společnost ROSSO STEEL a.s., Evropská 2589/33b, 160 00 Praha 6 – pozemek p.p.č. 466/7. Změna části pozemku ze současného využití ZO na VP.
- h) Roman Hanzelín, Politických vězňů 145, 338 43 Mirošov a Jana Šilhavá, Veselá 94, 337 101 Rokycany – pozemky p.p.č. 1740/2 a p.p.č. 1745/1. Změna ze současného využití ZE na BI.
- i) Ing. Jaromír Kafka, Dobřív 496, 338 44 Dobřív – pozemek p.p.č. 1618. Změna ze současného využití ZE na BV. Na změnu navazuje změna j)
- j) Ondřej Horváth, V. Nového, 337 01 Rokycany – pozemky p.p.č. 1616, p.p.č. 1617, p.p.č. 1621, p.p.č. 1622, p.p.č. 1612/1, p.p.č. 1612/2, p.p.č. 1612/9 a p.p.č. 1624. Změna ze současného využití ZE na BV.
- k) Mgr. Ludmila Pražáková, Zachařova 2289, 253 01 Hostovice – pozemek p.p.č. 1142/2. Změna ze současného využití ZE na BI.
- l) Bedřich Krákora, Okrouhlá 1280, 342 01 Sušice a Irena Krákorová, Lamačova 859/32, 152 00 Praha 5.
  1. Pozemky p.p.č. 2221/3, p.p.č. 2221/7 a p.p.č. 2221/9. Změna ze současného využití ZE na BI. (je možno alternativně řešit v návaznosti na stávající zástavbu)
  2. Pozemek p.p.č. 1178/1. Změna ze současného využití ZE a DS na BI.

**Zastupitelstvo města Mirošov požadavky na změnu ÚP neomezilo, posouzení vhodnosti jednotlivých změn územního plánu ponechává na orgánech veřejné správy, zpracovateli a úřadu územního plánování.**

**k.ú. Mirošov v Brdech:**

- prioritou ochrana území, nepožaduje se řešit návrhové plochy.

V návrhu bude vyhodnocena potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj, zveřejněná na stránkách [www.uur.cz](http://www.uur.cz)

Vymezení požadavků na rozvoj území obce je předběžné, zahrnuje známé záměry a může být v průběhu zpracování návrhu upraveno podle požadavků obce a pořizovatele a výsledků projednání v souvislosti s urbanistickým řešením. Plochy je možné 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.

Základní koncepce rozvoje území města bude zachována. Cíl zlepšování městské funkce kvalitního bydlení spočívá v prověření požadavků na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení dle jednotlivých podání. Při prověřování vymezení dalších zastavitelných ploch budou chráněny hodnoty v území. Požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře nejsou. Pouze je požadavek na zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury v souvislosti s novými zastavitelnými plochami.

**Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:**

Vláda ČR dne 20.7.2009 na svém jednání schválila usnesením č. 929 návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008 (celostátní nástroj územního plánování), který byl pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj. Materiál byl připravován ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s kraji.

PÚR nezačleňuje správní území města Mirošov (součást obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany) do rozvojové osy.

Při tvorbě ÚP je třeba zohledňovat také všeobecné požadavky na územní plánování vyplývající z tohoto dokumentu, vzhledem k rozsahu není možné všechny uvádět:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území.
- Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační s 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.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů 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 potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.

### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 usnesením č. 834/08. Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo dne 10. 3. 2014 Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje PK.

Požadavky ze ZÚR PK na zemí obce vyplývají (mj. úkoly vyplývající z Rozvojové oblasti), nicméně územní plán Mirošov je již splňuje. Změna č. 2 proto nesmí zasáhnout tyto řešení převzaté ze ZÚR PK tak, aby nadále byl územní plán Mirošov ve shodě s vydanou ZÚR PK i její aktualizací.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, zařazují město Mirošov do nadmístní rozvojové oblasti Rozvojová oblast RO3 Rokycany, změna č. 2 ÚP Mirošov musí respektovat úkoly kladené na území v takto vymezené oblasti. Dále musí být respektovány požadavky na územní plánování v kraji, uvedené v kapitole 2 této dokumentace.

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

Vzhledem k tomu, že územní plán nabyl účinnosti dne 15.9.2012 a byl zpracován na základě druhé aktualizace územně analytických podkladů aktualizovaných k 30.6.2012. Třetí a čtvrtá aktualizace k 30.6.2016 nové požadavky na území obce neklade (požadavky vyplývající ze zrušení VÚ Brdy byly v UAP zaneseny). I přes uvedené by měla být změna č. 2 zpracována na základě požadavků a řešení vyplývajících z třetí aktualizace zejména s ohledem na požadavky řešení:

#### Urbanistické závady a problémy

Tabulka č. 87 – Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti							
Popis problému	Dotčené území	Zásady řešení	ZÚR	ÚP	RP, ÚS	Zjištění problému	Vývoj
Chaotický rozvoj velkých rozvojových ploch (zejména pro bydlení)	Všechny obce s velkými rozvojovými plochami	Podrobnější regulace větších funkčních ploch				SWOT 4.2, VV	(+)
Problémy suburbanizace	V okolí velkých sídel a Plzně	Stanovení limitů resp. omezení vymezení zastavitelných ploch; podrobnější a důslednější regulace zastavitelných ploch i nezastavěného území; podmínění zastavitelných ploch pro bydlení prokázáním jejich potřeby a související veřejnou infrastrukturou.				SWOT 4.2, VV	+
Nevhodně plánované, nebo realizované funkční plochy (výroba - bydlení)	Zejména menší obce	Vymezení ploch přestavby, nebo ploch zeleně				SWOT 4.4, VV	(+)



Dopravní závady a problémy						
Nedostatky v oblasti řešení dopravy v klidu	Centra a okolí hlavních tahu	Vymezení ploch pro odstavení nákladních i osobních vozidel			SWOT 4.2, 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	

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	(+)
Problémy v oblasti rozvoje území						
Nevyváženost sídelní struktury, problémy při zabezpečování funkce u některých center	Celý ORP	Diferenciace sídel z hlediska jejich významu a stanovení zásad pro jejich rozvoj			SWOT 4.1, 4.3, 4.2, VV	P
Posilování sídelní funkce obcí bez dostatečné vybavenosti	Okolí Plzně a dalších větších měst	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro funkce obsluhující plochy pro bydlení (zejména ploch veřejné infrastruktury)			SWOT 4.2, VV	P
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
Nepřipravenost ploch pro rozvoj sídel, zejména pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu	Venkovské oblasti	Vymezení dostatečného množství ploch pro přestavbu a zastavitelných ploch pro bydlení s předpokladem zajištění související veřejné infrastruktury			SWOT 4.2, VV	(+)
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

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	(+)

Konkrétní požadavky pro řešení problémů na území obce:

a) Urbanistické závady a problémy:

U 106	Velké zastavitelné plochy, řešeno povinnostmi zpracovat US v novém UP Mirošov	Mirošov
-------	---	---------

b) Dopravní závady a problémy:

D 306	Přetěžování komunikací v sídlech	Mirošov
-------	----------------------------------	---------

e) Problémy v oblasti rozvoje území

R 304	Obce navazující na VÚ Brdy	Mirošov
-------	----------------------------	---------

Upřesnění požadavků z krajských územně analytických podkladů. Požadavky vyplývající také z ÚAP kraje. ÚAP ORP Rokycany jsou ve společně řešených částech v souladu s ÚAP pro PK a jsou proto respektovány.

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.

Zpráva nebyla zpracována. Další požadavky nejsou. Požadavky vyplývající z projednání zadání s DO a veřejností budou případně po projednání doplněny.

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.

Zpráva o uplatňování územního plánu nebyla zatím zpracována. Požadavky v rámci projednání zadání mohou uplatnit sousední obce. Dále požadujeme, aby byly při tvorbě návrhu ÚP respektovány stávající, anebo současně vznikající územně plánovací dokumentace sousedních obcí, a to zejména z hlediska návaznosti na jevy, které sousední obce ve svých ÚPD navrhují a které by mohly mít pokračování i na území obce (např. lesy, cyklostezky, průmyslové zóny, apod.).

Totéž je třeba respektovat u všech ploch a koridorů i limitů nadmístního významu a dále uvést výčet všech záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK s odůvodněním potřeby jejich vymezení. Ostatní požadavky budou doplněny po projednání zadání pořizovatelem a pověřeným zastupitelem.

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

Pouze je požadavek na zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury v souvislosti novými zastavitelnými plochami tj. řešení napojení lokalit na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a funkčně na příslušné občanské vybavení a veřejná prostranství.

## **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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

Není požadavek na změnu řešení uspořádání krajiny, nebo potřeba 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. Vyjma částí, které budou zahrnuty nově do zastavitelných ploch. Navazující nezastavěné území na nové zastavitelné plochy může být vhodně funkčně upraveno z důvodu posunu (zmenšení) nezastavěného území.

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

Nejsou kladeny požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Bude prověřena možnost vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření u veřejné infrastruktury, která bude nově vymezena v souvislosti s novými zastavitelnými plochami. Týká se zejména hlavním páteřních komunikací, vedení VN, STL plynovodu, hlavních kanalizačních řadů a páteřních vodovodů.

**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,**

Podmínění regulačním plánem není požadováno. Územní studie bude požadována u větších lokalit, nebo lokalit se složitou vlastnickou strukturou, nebo s obtížnou parcelací. Pověřený zastupitel upřesní požadavek na základě prověření jednotlivých ploch. Aby bylo postupováno jednotně, územní studie budou požadovány přibližně ve stejných případech jako ve vydaném ÚP.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Nepožaduje se řešení ve variantách.

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

V souladu s požadavky stavebního zákona a ve smyslu metodického sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj k problematice uvedení srovnávacího textu s vyznačením změn jako součásti odůvodnění změny ÚP, bude po zpracování změny č. 1 ÚP Mírošov zpracován také právní stav ÚP Mírošov. Ve výše uvedeném metodickém sdělení zmiňovaný srovnávací text s vyznačením změn bude součástí dokumentace pro společné jednání, kterou posoudí odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Počet zpracování návrhů:

- 1) kontrola návrhu a jeho souladu se zadáním (provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem): 1x v tištěné podobě a 1x na CD
- 2) kontrola oprav po kontrole v bodě č. 1 (provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem): 3x v tištěné podobě a 2x na CD, pokud bude vše v pořádku, tato verze se použije pro společné jednání a pro zaslání jednoho paré na krajský úřad podle § 50 odst. 2 SZ
- 3) úprava návrhu po společném jednání
- 4) úprava po kontrole provedené KÚPK: 2x tištěné a 2x na CD (bude použito pro veřejné projednání)
- 5) úprava návrhu podle vyhodnocení připomínek a námitek po veřejném jednání: 3x tištěné a 3x na CD
- 6) je nutno počítat i s tím, že pokud bude nutná úprava návrhu po veřejném projednání takového rozsahu, že bude nutno opakovat proces projednání návrhu dle výše uvedeného postupu
- 7) verze návrhu pro vydání bude zpracována v rozsahu: 2x tištěné a 2x na CD – v rozsahu změny.
- 8) Dále bude vyhotoven právní stav územního plánu Mírošov ve 4 paré, tj. územní plán Mírošov včetně změny č. 1 v jednom vydání.
- 9) další verze, pokud jejich potřeba vyvstane z průběhu pořizování nebo z potřeb pořizovatele či obce

Způsob zpracování:

Grafická část návrhu ÚP musí být zpracována a předána obci v elektronické podobě.

Textová část návrhu ÚP musí být zpracována a předána obci v elektronické podobě tak, aby bylo možné ji volně editovat (formát .doc).

Celý návrh ÚP musí být zároveň obci předán v elektronické podobě tak, aby bylo zabráněno změnám v textu či grafické části (formát .pdf).

#### Obsah návrhu:

Návrh bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy zejména vyhláškou č. 500/2006., Sb., v platném znění dle 458/2012 Sb., dle přílohy č. 7 obsah územního plánu.

Textová část ÚP bude obsahovat poučení o opravných prostředcích, jména a příjmení s uvedením funkce starosta a místostarosta a prostor pro razítko obce (velké kulaté).

Každý výkres (výrokové části i odůvodnění) bude opatřen přípravou na záznam o nabytí OOP účinnosti a to v rozsahu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb.

#### Záznam o účinnosti:

Územní plán, včetně jeho grafické části, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který územní plán vydal (zastupitelstvo obce),
- b) datum nabytí účinnosti územního plánu,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka (Ing. Oldřich Dienstbier, vedoucí stavebního odboru).

Záznam o účinnosti bude na výkresech umístěn tak, aby nepřekrýval věcné řešení území, v textu bude na 2. straně, hned za titulní stranou a údajích o zpracovateli.

Ve výrokové části OOP (viz obsah ÚP dle přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., bez odůvodnění) bude obsaženo pouze to, o čem obecní zastupitelé rozhodnou. Nikoliv popis stávajícího stavu nebo důvody navrhovaných řešení. Vše ostatní bude uvedeno v odůvodnění ÚP, jehož základní obsah je uveden ve výše uvedené příloze vyhlášky 500/2006 Sb. a podrobnější v této kapitole.

#### Požadavky na provedenou grafiku:

ÚP bude zpracován nad katastrální mapou území (s čitelným číselným označením pozemků podle katastru nemovitostí) a vydán v měřítku 1:5000 tak, aby hranice pozemků, popř. i jejich číselné označení, bylo čitelné.

#### **Při stanovení ploch s rozdílným využitím nutno používat terminologii z vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

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 § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.- ve změně č. 1 se nepředpokládá vymezování těchto ploch.

Z možností využití jednotlivých funkčních ploch uvedených v § 4 – 19 vyhlášky 500/2006 Sb. může projektant ubírat některé stavby nebo možnosti využití uvedené v jednotlivých ustanoveních § 4 –19. Nelze ale možnosti dané vyhláškou rozšiřovat. Také není nutno řešit výčty staveb do podrobností, které jsou již řešeny zákonem, např. stavebním nebo jeho prováděcími vyhláškami, např. § 21 vyhlášky 500/2006 Sb. Požadujeme přednostně využívat pojmy, které jsou v některém zákoně nebo vyhlášce definovány. V případě používání pojmů, které platné předpisy nedefinují, je třeba definici doplnit přímo do ÚP (např. drobné stavby apod.).

Pokud je v legislativě vyřešen problém, např. co všechno se smí postavit u rodinné nebo rekreační stavby (viz § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), není nutno tento výčet znovu uvádět do regulativů ÚP. Toto zde bude uvedeno pouze v případě, že bude tento výčet vyhláškou přípustných staveb zužován.

#### Další požadavky:

Doporučujeme zohlednit také aktuální metodické pokyny MMR ČR, zveřejněné na internetových stránkách Ústavu územního rozvoje Brno (např. Předkupní právo, Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn na ZPF v ÚP, apod.). [www.uur.cz](http://www.uur.cz)

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

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývá z průběhu projednávání. Pořizovatel má názor, že předmětné změny jsou drobného charakteru a proto nepředpokládá, že bude nutné návrh posuzovat.