

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY

odbor stavební  
Masarykovo náměstí 1  
Střed  
337 01 Rokycany

Spis. zn.: MeRo/7228/OST/16 Háj

V Rokycanech: 4.8.2017

Č.j.:

MeRo/5794/OST/17

Vyřizuje:

Bc. Jiří Hájek

Tel.:

371 706 146

E-mail:

jiri.hajek@rokycany.cz

ID datové schránky:

mmfb7hp

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMÍHO PLÁNU CHEZNOVICE

Městský úřad Rokycany, odbor stavební (dále jen "pořizovatel") jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Cheznovice zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem **návrh zadání změny č. 1 územního plánu Cheznovice** /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). Návrh zadání je vyvěšen způsobem umožňujícím dálkové nahlížení na [www.rokycany.cz](http://www.rokycany.cz), *městský úřad, odbor stavební, územní plány obcí a jejich změny, obec Cheznovice, projednávané zadání změny č. 1 územního plánu Cheznovice.*

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 č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Pokud bude návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů 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 upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení zastupitelstvu obce Cheznovice.

Schválené zadání územní plánu je pak podkladem pro tvorbu územně plánovací dokumentace: „Změna č. 1 územního plánu Cheznovice“, který je závazným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu, např. o umístění staveb či o jiných změnách v obci Cheznovice.

Otisk úředního razítka

Ing. Radka Janová  
vedoucí stavebního odboru

#### **Příloha:**

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Cheznovice

#### **Vyvěšení a doručení:**

Tato veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Cheznovice 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 doručenou.

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 Cheznovice, IDDS: bk8bnmj

##### **Určený zastupitel:**

Ing. Pavla Savincová, Cheznovice č.p. 16, 338 06 Cheznovice

**Sousední obce:**

Obec Kařízek, IDDS: q7pavtw

Město Mýto, IDDS: us5bcm2

Obec Olešná, IDDS: miwb5hg

**Dotčené orgány:**

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

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

Městský úřad Zbiroh, IDDS: vtfbad7

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd

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

Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy, Oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Brdy, náměstí epubliky 287, Přimda, IDDS: ffydyjp

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Státní veterinární správa, IDDS: z5d8b62

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

CHKO Křivoklátsko, IDDS: dkkdkdj

Obecní úřad Cheznovice, IDDS: bk8bnmj

**Krajský úřad:**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: zzjbr3p

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

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, IDDS: zzjbr3p

**Ostatní organizace:**

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

Agentura hospodaření s nemovitým majetkem,, odbor územní správy majetku Praha, IDDS: hjyaavk

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

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Územní odbor Rokycany, dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

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

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Vodafone Czech Republic a. s., IDDS: 29acihr

Český telekomunikační úřad, IDDS: a9qaats

Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

**Obdrží veřejnou vyhláškou:**

Veřejnost

## **Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Cheznovice**

Obec: Cheznovice

Pořizovatel : Městský úřad Rokycany, odbor stavební

Zpracovatel: Bude vybrán obcí Cheznovice

Datum zpracování: Červenec 2017

Verze: 1. po projednání

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Cheznovice

**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,
- 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 změny územního plánu je požadováno 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.

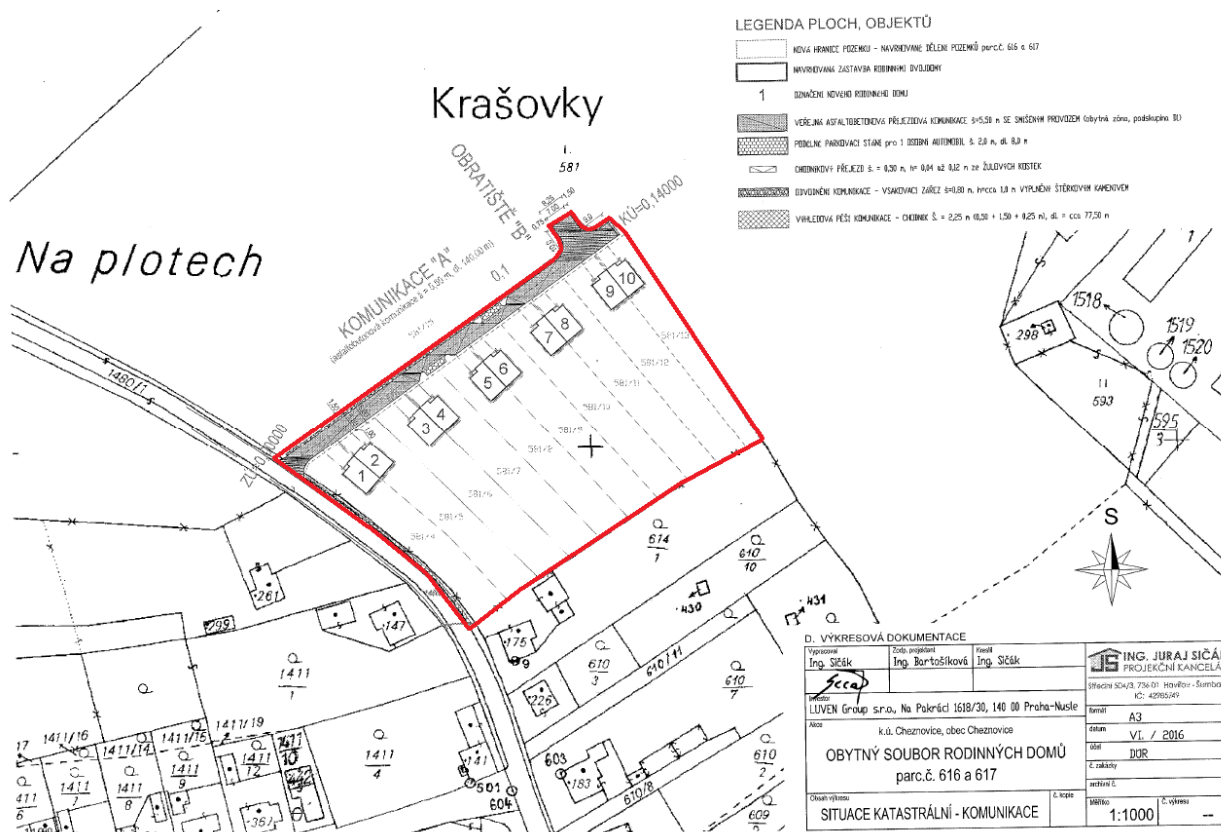
Při zpracování změny ÚP vycházet z demografických rozborů s cílem stabilizace obyvatelstva v obci. Rozvoj území obce řešit především v rozsahu podané žádosti o změnu. Vytvářet podmínky pro setrvání mladých rodin a obyvatel v obci.

Požadováno je vytvoření podmínek pro stabilizaci osídlení obce a vymezení rozvojových ploch pro bydlení, vymezení ploch pro výrobu se nepředpokládá.

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

**Znamé záměry, které budou prověřeny:**

Záměr navrhovatele LUVEN Group, s.r.o. Na Pankráci 1618/30 Nusle, Praha 4, 14000, zastoupený Bc. Lukášem Zídkem, Hornická 1007, 263 01, Dobříš, týkající se vymezení zastavitelné plochy pro obytný soubor rodinných domů na p.č. 616 a 617 v k.ú. Cheznovice podle níže uvedené situace.



Změna územního plánu 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 rámci prověření záměru bude vyhodnocena kompletní potřeba zastavitelných ploch

pro bydlení v obci. Potřeba ploch v rámci obce může být optimalizována v souvislosti s tímto vyhodnocením.

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 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.

### **Požadavky vyplývající z projednání zadání:**

Budou doplněny na základě projednání zadání.

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

### **A) Dopravní infrastruktura**

Bude posouzena a případně navržena v souvislosti s napojením prověřované lokality.

#### **a) Silniční doprava**

Bude posouzena a případně navržena v souvislosti s napojením prověřované lokality.

#### **b) Cyklistická doprava**

Není požadavek na řešení.

#### **c) Pěší doprava**

Není požadavek na řešení.

#### **d) Hromadná doprava**

Není požadavek na řešení.

#### **e) Dopravní plochy**

Není požadavek na řešení.

#### **f) Zařízení dopravy**

Není požadavek na řešení.

#### **g) Železniční doprava**

Není požadavek na řešení.

### **B. Technická infrastruktura**

Bude posouzena potřeba a případně navržena v souvislosti s napojením prověřované lokality.

#### **a) Zásobování vodou**

Bude posouzena stávající síť a případně navržena v souvislosti s napojením prověřované lokality.

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**

Bude posouzena stávající síť a případně navržena v souvislosti s napojením prověřované lokality.

#### **c) Zásobování plynem**

Bude posouzena potřeba a případně navržena v souvislosti s napojením prověřované lokality.

d) Zásobování elektrickou energií, spoje*Vedení velmi vysokého napětí*

Není požadavek na řešení.

*Vedení vysokého napětí*

Bude posouzeno stávající vedení a případně navrženo v souvislosti s napojením prověřované lokality.

*Rozvody nízkého napětí*

Bude posouzena stávající síť a případně navržena v souvislosti s napojením prověřované lokality v podrobnosti danou možností řešení v územním plánu.

*Veřejné osvětlení*

Bude posouzena stávající síť a případně navržena v souvislosti s napojením prověřované lokality v podrobnosti danou možností řešení v územním plánu.

*Telefon*

Není požadavek na řešení.

*Pokrytí území signálem mobilních operátorů*

Není požadavek na řešení.

*Pokrytí území televizním signálem*

Není požadavek na řešení.

## e) Teplo

Není požadavek na řešení.

## f) Nakládání s odpady

Není požadavek na řešení.

C) Občanské vybavení

Není požadavek na řešení.

D) Veřejná prostranství

Nové plochy veřejných prostranství budou navrženy 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.**

Není požadavek na řešení.

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 specifické oblasti, rozvojové oblasti. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje prověřily, že území obce Cheznovice nespadá do rozvojové osy.



Z obecných požadavků se proto 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 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 a změny č. 1) se týkají nových záměrů a dále jsou zde požadavky na respektování stávajících limitů-vypsáno souhrnně bez rozlišení. **Požadavky jsou v novém územním plánu Cheznovice řešeny, neboť nabyl územní plán nabyt účinnosti 8.9.2016, uvádíme jen pro informaci:**

- Regionální biokoridor – vymezený, koordinace s KÚ střeďočeského kraje
- Rybníční krajiny
- Vodní tok
- Stávající vedení 2x VN 110
- Stávající vedení VN 22
- Stávající silniční síť
- Poddolované území 2x
- Přírodní park Trhoň
- Ochranné pásmo vodního zdroje
- Chráněná oblast přírodní akumulace vod
- Stanovené záplavové území
- Archeologický naleziště

Území obce spadá do specifické oblasti SON5 Brdy. Je nutné respektovat případně další obecné požadavky a zásady uvedené v zásadách územního rozvoje PK.

Požadavky vyplývající z umístění obce ve specifické oblasti SON5. Jedná se o výběr, který se týká prověřovaného záměru:

**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.

### Úkoly pro územní plánování obcí

Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.

- 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 ORP Rokycany a Krajského úřadu Plzeňského kraje:

Nedostatečná infrastruktura obcí –plynovod

H 326	Nedostatečná infrastruktura plynovod	Cheznovice
-------	--------------------------------------	------------

- požadavku je již návrhem vyhověno, neboť obsahuje návrh plynovodu, v rámci prověřovaného záměru bude navržen plynovod.

Přehled problémů k řešení v ÚP Cheznovice vyplývajících z rozboru udržitelnosti							
Popis problému	Dotčené území	Zásady řešení	ZÚR	ÚP	RP, ÚS	Zjištění problému	Vývoj

- nepožaduje se řešit, neboť problémy k řešení byly prověřeny ve vydaném novém územním plánu Cheznovice, který **nabyl účinnosti 8.9.2016, požadavek na další řešení nebyl stanoven.**

- 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 bude prověřena možnost vymežit zejména tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO) pro navrhovaný záměr, který je předmětem prověření:

- VPS dopravní a technické infrastruktury (místní komunikace, kanalizace, voda, elektro) – plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva ve prospěch obce.
- VPS veřejných prostranství (v případě že budou navržena) – plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva 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 vymezovány pro podmínku regulačního plánu, nebo dohody o parcelaci. Pro záměr bude stanoven požadavek zpracování územní studie.

**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,**

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 Cheznovice zpracován také právní stav ÚP Cheznovice. 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 a kontrole provedené KÚPK: 2x tištěné a 2x na CD (bude použito pro veřejné projednání)
- 4) úprava návrhu podle vyhodnocení připomínek a námitek po veřejném jednání: 2x tištěné a 2x na CD
- 5) 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
- 6) verze návrhu pro vydání bude zpracována v rozsahu: 3x tištěné a 3x na CD – v rozsahu změny.
- 7) Dále bude vyhotoven právní stav územního plánu Cheznovice ve 4 paré, tj. územní plán Cheznovice včetně změny č. 1 v jednom vydání.
- 8) 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 starosty a místostarosty 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:

U změny je třeba rozlišovat různé záznamy o účinnosti podle § 14 odst. 1 a odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

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

- a) označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal,
- b) datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

Vyhotovení územního plánu, včetně jeho grafické části, zahrnující právní stav po vydání poslední změny územního plánu, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje:

- a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal,
- b) pořadové číslo poslední změny,
- c) datum nabytí účinnosti poslední změny,
- d) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

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.

V odůvodnění návrhu změny územního plánu bude vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů a případně též uvést výčet všech záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 písm. a) a c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

#### **Požadavky na provedenou grafickou část:**

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.**

Obsah koncepce bude navržena takto:

Hlavní cíle rozvoje území obce Cheznovice nekolidují s ochranou životního prostředí. Charakteristika, regulativy a limity rozvoje řešeného území budou stanoveny 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 nepřípustné. 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. Prověřovaný záměr se týká vymezení jedné zastavitelné plochy pro bydlení navazující na zastavěné území.

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.