



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY

odbor stavební
Masarykovo náměstí 1
Střed
337 01 Rokycany

Spis. zn.: MeRo/6993/OST/17 Háj

V Rokycanech: 9.10.2017

Č.j.: MeRo/7592/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.3 ÚZEMÍHO PLÁNU MIROŠOV

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 města Mirošov zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem **návrh zadání změny č. 3 územního plánu Mirošov**/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, *městský úřad, odbor stavební, územní plány obcí a jejich změny, město Mirošov, projednávané zadání změny č. 3 územního plánu Mirošov*.

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 **písemně 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 města Mirošov.
Schválené zadání územní plánu je pak podkladem pro tvorbu územně plánovací dokumentace: „Změna č. 3 územního plánu Mirošov“, který je závazným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu, např. o umístění staveb či o jiných změnách v městě Mirošov.

Otisk úředního razítka

Ing. Radka Janová
vedoucí stavebního odboru

Příloha:

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Mirošov

Vyvěšení a doručení:

Tato veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Městském úřadu Mirošov a pořizovatele, po dobu min. 35 dnů a zveřejněna bude spolu s přílohou i způsobem umožňujícím dálkový přístup ve stejné lhůtě. Patnáctým dnem po dni vyvěšení této vyhlášky na úřední desce pořizovatele se tato písemnost považuje za doručenu. Návrh změny č. 3 ÚP Mirošov není možné vystavit vzhledem k rozsahu na úředních deskách úřadů. Návrh změny č. 3 ÚP je zveřejněn na webových stránkách Města Rokycany: www.rokycany.cz. Návrh je také fyzicky k dispozici na MěÚ Rokycany, odboru stavebním č. dveří 108 a na MěÚ Mirošov.

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:**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

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:

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

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. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
návrh zadání

Žadatel:
Starosta:

Město Mirošov
Vlastimil Sýkora

Pořizovatel:

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

Verze z:

9.10.2017

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. 3 územního plánu Mirošov prověří urbanistickou koncepci, možnost plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch a rozšíření zastavitelných ploch dle jednotlivých podání, které byly přílohou žádosti o pořízení změny územního plánu. Změna č. 3 územního plánu Mirošov se týká vlastních podnětů města Mirošov a návrhů občanů města a vlastníků nemovitých věcí na území města.

k.ú. Mirošov:

Vlastní podněty:

- a) Pozemky p.p.č. 618/3 a p.p.č. 6181. Změna ze současného využití ZE (plochy zemědělské) na nové využití BI (plochy bydlení – individuální městské a příměstské).
- b) Pozemek p.p.č. 1646/33. Změna ze současného využití OV (plochy občanského využití) na nové využití ZO (plochy zeleně – zeleň ostatní).

Návrhy občanů a vlastníků nemovitých věcí:

- c) Jitka Rottová, nám. Míru 41, Mirošov – pozemky p.p.č. 695/14 a p.p.č. 618/19. Změna ze současného využití ZE a v části ZO na BI.
- d) Jiří Ludín, Zahradní 507, Mirošov – pozemky p.p.č. 2221/4, p.p.č. 1184 a p.p.č. 1178/4. Změna ze současného využití ZE na BI. *Poznámka pověřeného zastupitele a pořizovatele: U pozemku p.p.č. 2221/4 navazuje na návrh pod bodem k) u žádosti o změnu územního plánu č. 2 (dopis ze dne 09.01.2017 pod č.j.: 0105/2017/MIR/STAR).*
- e) Ladislav Liška, Prokopova 347, Mirošov; Jaroslava Houšková, Příkosice 69 a Jaroslava Hodková, U sběrný 408, Mirošov – pozemky p.p.č. 2030, p.p.č. 553/1 a p.p.č. 2040/1 (lokality Horní Myť). Změna ze současného využití ZE na BV. *Poznámka pověřeného zastupitele a pořizovatele: Podle grafické přílohy připojené k žádosti jsou dotčené pozemky: Pozemky p.p.č. 531/1, p.p.č. 531/2, p.p.č. 533/6, p.p.č. 533/1, p.p.č. 526, p.p.č. 525, p.p.č. 534/2, p.p.č. 2030/2, p.p.č. 2040/1, p.p.č. 2030/1, p.p.č. 2030/4, p.p.č. 2032/9 a p.p.č. 2032/1 (poznámka určeného zastupitele).*
- f) Ivana Rázková, Čtrnáctka 209, Mirošov – pozemek p.p.č. 1517/1. Změna ze současného využití ZE na BV.
- g) Pavel Vaindl, Prokopova 21, Mirošov – pozemky p.p.č. 510/3 a p.p.č. 511/39. Změna ze současného využití ZE na BI.

k.ú. Mirošov v Brdech:

- území je řešeno projednávanou změnou č. 2 ÚP Mirošov. Změna č. 3 - bez požadavků na změnu, avšak ministerstvo pro místní rozvoj ČR v současnosti pořizuje územní studii pro širší oblast Brd a Podbrdská, proto po jejím projednání a schválení doporučujeme zohlednit případné požadavky vyplývající z jejího řešení, které mohou mít přesah i do k.ú. Mirošov.

V návrhu bude vyhodnocena potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj, zveřejněná na stránkách www.uur.cz. Upozorňujeme na znění § 55 odst. 4 stavebního zákona; další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené a potřeby nových.

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 známe. 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:

Změna musí být v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou dne 15.4.2015. Změna by neměla kolidovat s celostátními a nadmístními záměry, vymezenými v PÚR ČR, případné střety je nutno vyřešit tak, aby nebyla znemožněna budoucí realizace plánovaných záměrů. Návrh změny musí být v souladu s obecnými principy územního plánování.

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

Při tvorbě změny ÚP je třeba zohledňovat zejména 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 umisťovat 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 umisťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Změna musí být v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, které 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. Nyní se projednává aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje PK. Pořízení změny č. 3 ÚP Mirošov je třeba koordinovat s pořizovanou aktualizací č. 2 tak, aby změna č. 3 UP byla v souladu s aktualizací č. 2 ZÚR. Územní obce není zahrnuté do rozvojové oblasti č. 3.

Požadavky ze ZÚR PK na zemí obce vyplývají, nicméně územní plán Mirošov je již splňuje.

Změna č. 3 proto nesmí zasáhnout tyto řešení převzaté ze ZÚR PK tak, aby nadále byl územní plán Mirošov ve shodě s vydanou ZÚR PK její aktualizací a koordinována s aktualizací č. 2.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, nezařazují město Mirošov do nadmístní rozvojové oblasti rozvojové oblasti. Dále musí být respektovány obecné požadavky na územní plánování v kraji, uvedené mimo jiné 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 již v UAP zaneseny a jsou řešeny projednávanou změnou č. 2 ÚP Mirošov). I přes uvedené by měla být změna č. 3 zpracována na základě požadavků a řešení vyplývajících z třetí aktualizace zejména s ohledem na požadavky řešení v rozsahu projednávané změny:

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	(+)

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	(+)
------------------------------------	-------------------	---	--	--	--	-----------------	-----

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
-------	---	---------

Upřesnění požadavků z krajských územně analytických podkladů. Požadavky vyplývající také z ÚAP kraje. ÚAP ORP Rokycany jsou ve společně řešených výstupových částech v souladu s ÚAP pro PK a jsou proto respektovány a změnu č. 3 další požadavky na řešení nekladou.

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.

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. liniové stavby, ÚSES, 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.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR v současnosti pořizuje územní studii pro širší oblast Brd a Podbrdská, proto po jejím projednání a schválení doporučujeme zohlednit případné požadavky vyplývající z jejího řešení.

Ostatní požadavky budou doplněny po projednání zadání pořizovatelem a pověřeným zastupitelem.

Požadavky vyplývající z projednání zadání:

Bude doplněno na základě projednání zadání.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností 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 umístění 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 hlavních páteřních komunikací, vedení VN, STL plynovodu, hlavních kanalizačních řadů a páteřních vodovodů, případná úprava ÚSES.

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, s obtížnou parcelací, nebo dostupností. 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. 3 ÚP Mirošov zpracován také právní stav ÚP Mirošov. 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 Mirošov ve 4 paré, tj. územní plán Mirošov včetně změny č. 3 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 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 právní stav po vydání změny č. 3 bude opatřen v rozsahu dle § 14 vyhlášky 500/2006 Sb. a to následovně:

Záznam o účinnosti:

1.) 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.

2.) 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.

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. 3 se nepředpokládá vymezení 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 řešeno, 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

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

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplyne z průběhu projednávání. Pořizovatel má názor, že předmětné změny jsou spíše drobného charakteru. Návrhem dochází částečně ke kompenzaci zastavitelných ploch (záměr b)) a proto nepředpokládá, že bude nutné návrh posuzovat. Změna č. 3 klade požadavky zejména na vymezení nových zastavitelných ploch, které plošně nahrazují již zastavěné zastavitelné plochy vymezené v původním ÚP. Pouze záměr e) vybočuje nárokem na zábor ploch ZPF. Předpokládáme, že zde dojde zpracovatelem po odborné stránce k plošné redukci, případně důsledné etapizaci, nebo že budou požadavky na redukci či etapizaci záměru uplatněny orgánem ochrany ZPF. Velikost kompletních záborů (kromě záboru pro záměr e)) pro zastavitelné plochy je tedy přibližně shodný s původním územní plánem.