



# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY

odbor stavební  
Masarykovo náměstí 1  
Střed  
337 01 Rokycany

Spis. zn.: MeRo/8844/OST/17 Háj

V Rokycanech: 18.12.2017

Č.j.: MeRo/9591/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 ÚZEMÍHO PLÁNU NEVID

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 Nevid zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem **návrh zadání územního plánu Nevid**/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 Nevid, projednávané zadání územního plánu Nevid*.

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 Nevid.

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

Otisk úředního razítka

Ing. Radka Janová  
vedoucí stavebního odboru

**Příloha:**

Návrh zadání územního plánu Nevid

**Vyvěšení a doručení:**

Tato veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Obecním úřadu Nevid 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 doručitou. Návrh ÚP Nevid není možné vystavit vzhledem k rozsahu na úředních deskách úřadů. Návrh 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 OÚ Nevid.

Datum zveřejnění na úřední desce:

Vyvěšeno dne:

.....

Datum sejmutí z úřední desky:

Sejmuto dne:

.....

V elektronické podobě umožňující  
dálkový přístup zveřejněno od:

Vyvěšeno dne:

.....

V elektronické podobě umožňující  
dálkový přístup zveřejněno do:

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, pověřený zastupitel:**

Obec Nevid, IDDS: jxzbuít

Václav Tomášů, Nevid č.p. 14, 337 01 Rokycany 1

**Sousední obce:**

Obec Veselá, IDDS: ds4azfb

Obec Kakejcov, IDDS: a5caqq7

Obec Kornatice, IDDS: jjiavuf

Obec Milínov, IDDS: vjnbq3n

Město Mirošov, IDDS: 54dbx75

**Krajský úřad :**

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

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, IDDS: zzjbr3p

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

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

**Dotčené orgány:**

Městský úřad Mirošov, IDDS: 54dbx75

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

Městský úřad Rokycany, odbor školství a kultury, Masarykovo nám. č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany 1

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

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd

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

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

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

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

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

Státní veterinární správa, IDDS: z5d8b62

CHKO Křivoklátsko, IDDS: dkkdkdj

**Ostatní:**

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

Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., IDDS: pzkgw87

ČEPRO,a.s., IDDS: hk3cdqj

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

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

České radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

Český telekomunikační úřad, IDDS: a9qaats

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy

Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd

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

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5  
Vodafone Czech Republic a. s., IDDS: 29acihr

## **Návrh zadání územního plánu**

### **Nevid**

Obec:	Nevid
Pořizovatel :	Městský úřad Rokycany, odbor stavební
Zpracovatel:	Bude vybrán obcí Nevid
Datum zpracování:	prosinec 2017
Verze:	1. po projednání
Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obce Nevid

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

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

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

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

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

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

Zastavitelné plochy:

-koncepte rozvoje obce bude vycházet především ze záměrů řešených urbanistickou studií zpracovanou Ateliérem pro architekturu a urbanismus z prosince roku. 1999.

- další plochy bydlení vymežit v přiměřeném rozsahu k velikosti obce. Odůvodnit jejich potřebu a volit spíše více menších lokalit navazujících na zastavěné území.

- dosud známé záměry pro prověření architektem:

- navrhnout ČOV s adekvátní plochou pro možnost volby KČOV.

- plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 26, 27, 36 a 258/2.

Řešit urbanistické závady a problémy:

- Nezasťavené území zahrnout do smíšeného území nezasťaveného území s ponechat možnost změny funkčních ploch ve volné krajině v rámci možností daných zákonem a vyhláškou.

- Posoudit možnost vytvoření vodních ploch a řešení zachytávání dešťových vod v krajině.

- Upřesnit prvky ÚSES aby nezasahovaly do zastavěného území a zastavitelných ploch.

- Chránit stávající plochy bydlení před negativními vlivy zemědělského hospodaření na okolních pozemcích (pás zeleně, či jiným způsobem dle odborného názoru zpracovatele).

- Navrhnout opatření a plochy pro podpoření cestovního ruchu (cyklistika, hipostezky, naučné stezky).

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

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

Bude vymezeno současně zastavěné území obce ke dni zpracování návrhu.

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů doporučuje navrhnout v rozvojovém území stavby mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa a ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesa. Doporučení bude vyhodnoceno zpracovatelem návrhu ve vztahu k návrhu.

Do ÚP požadujeme zpracovat revidovaný plán ÚSES „Rokycansko II“, který je k dispozici u zpracovatele firmy GeoVision s.r.o. Především je třeba vymežit plochy pro dosud nefunkční prvky ÚSES. V ÚP požadujeme definovat funkční využití ploch ÚSES dle metodiky Ministerstva životního prostředí:

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nepřípustné využití: v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.

Plochy, na kterých je navržen ÚSES nesmí být zastavitelné. Pokud se tomu nelze vyhnout (např. v současně zastavěném území) je třeba vymezit nezastavitelnost prvků ÚSES v textové části, případně je vést jako plochy změn (ze zastavěného území na nezastavěné).

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

### **A) Dopravní infrastruktura**

Do návrhu zpracovat limit:

Jev 082- zájmové území MO pro nadzemí stavby podle § 175 odst.1 stavebního zákona. Zájmové území MO pro nadzemí výstavbu přesahující 150m nad terémem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m.n.t. na základě závazného stanoviska MO).

#### **a) Silniční doprava**

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

#### **b) Cyklistická doprava**

Navrhnu trasy pro cyklistickou dopravu tak, aby navazovali na cyklotrasy v okolních obcích.

Bude konzultováno se sousedními obcemi. Prověřit vazbu cyklotras a turistických tras směrem na CHKO Brdy. Případně navrhnout opatření a plochy pro podpoření cestovního ruchu (cyklistika, hipostezky, naučné stezky).

#### **c) Pěší doprava**

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

#### **d) Hromadná doprava**

Není požadavek na řešení.

#### **e) Dopravní plochy**

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

#### **f) Zařízení dopravy**

Čerpací stanice PHM a další služby se nepřepokládají řešit v obci.

#### **g) Železniční doprava**

Není na území obce. Obec neuvažuje o řešení této dopravy.

### **B. Technická infrastruktura**

Navrhnout potřebný počet TS pro nové lokality. Posoudit koncepci VN v obci a případně navrhnout příslušný počet TS na území obce.

Navrhnout a doplnit stávající síť vodovodu a kanalizace a posoudit jejich celkovou koncepci a dimenze, případně navrhnout posílení nebo přeložky hlavních řadů.

#### a) Zásobování vodou

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

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

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

#### c) Zásobování plynem

Nepožaduje se řešit.

#### d) Zásobování elektrickou energií, spoje

*Vedení velmi vysokého napětí*

Vymezení nového přenosového vedení VVN podle požadavku ZÚR PK.

*Vedení vysokého napětí*

V obci posoudit rozvod VN a TS a doplnit trasy a TS v zastavitelných plochách.

*Rozvody nízkého napětí*

Nové trasy NN a veřejného osvětlení nebudou předmětem návrhu z důvodu podrobnosti územně plánovací dokumentace.

*Telefon*

Nové trasy se nevymezují vzhledem k bezdrátovým technologiím.

*Telefonní kabely*

Trasy kabelů je třeba respektovat dle zákona zakreslením limitu.

*Pokrytí území signálem mobilních operátorů*

Prověřit plochu pro vysílač mobilních operátorů.

*Pokrytí území televizním signálem*

Neuvažuje se navrhovat vysílač.



*e) Teplo*

Nebude prověřována možnost dalšího zásobování teplem (biomasa)

*f) Nakládání s odpady*

Nalézt vhodnou plochu pro sběrný dvůr.

**C) Občanské vybavení**

Bude prověřena potřeba vymezení ploch pro občanské vybavení.

**D) Veřejná prostranství**

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

**3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

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

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

Vymezení ploch vhodných pro zalesnění (možno řešit i regulativem u stávající plochy)

**Souhrnně pro kapitoly a)**

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky pro řešené území se týkají obecně platných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území není součástí rozvojové oblasti, specifické oblasti. Území obce nespadá do rozvojové osy Praha-Plzeň-hranice ČR (-Nürnberg), která prochází středem ORP Rokycany. Z obecných požadavků se na území obce vztahují zejména požadavky:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán má respektovat výše uvedenou platnou Politiku územního rozvoje ČR. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území. Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování

reprodukční schopnosti. Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

**Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem** (Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje a změna č. 1) se týkají nových záměrů a dále jsou zde požadavky na respektování stávajících limitů a záměrů vypsáno souhrnně bez rozlišení:

1. Nové vedení VVN 110kV, záměr (VPS)
2. Stávající vedení VVN 110kV
3. OP Produktovodu, který prochází v těsné blízkosti k.ú. Nevid
4. Provéřit vymezení nadregionálního biocentra B34, které má těsnou hranici s hranicí k.ú. Nevid, zda nezasahuje na území obce.
5. Respektovat krajinné dominanty a veduty
6. Respektovat stávající vodní plochy a vodoteče
7. Respektovat stávající silniční síť

Území obce **nespadá** do rozvojové oblasti, rozvojového území, specifické oblasti ani rozvojové osy. Je ale nutné respektovat případně další obecné požadavky a zásady uvedené v zásadách územního rozvoje PK, např. požadavky na vymezení ÚSES apod. Návrh ÚP Nevid musí respektovat veškeré limity území vyplývající z nadřazené dokumentace, či krajských územně plánovacích pokladů, stejně jako obecné principy a zásady územního plánování v Plzeňském kraji, stejně jako republikové priority územního plánování zmíněné v Politice územního rozvoje ČR. Vyhodnocení splnění těchto požadavků bude prokázáno v odůvodnění ÚP Nevid.

**- upřesnění požadavků vyplývajících z posledních aktualizací územně analytických podkladů pro správní území obce s rozšířenou působností Rokycany a ÚAP zpracovaných pro správní území kraje, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

**Limity a skutečnosti plynoucí z ÚAP mající vztah k ÚP nevid:**

O obci se nachází staré ekologické zátěže v areálu zemědělského družstva po čerpací stanici PHM. Charakter krajiny obce je vcelku vyváženou krajinou v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů. Pořizovatel zařadil obec do kategorie 2 b. Jednotlivé pilíře byly posouzeny takto: Z – Obec navazuje na přírodní masiv lesů. Přes obec neprochází žádné hlavní komunikační osy. H – Obec nemá vlastní potenciál rozvoje. Obyvatelé musí za prací dojíždět do center. Dostupnost je však dobrá (Mirošov, Rokycany). S - Obec má nadále plusové migrační saldo vlivem dobré dostupnosti práce v okolí s poměrně kvalitním životním prostředím a dobrou dostupností občanské vybavenosti v Mirošově a Rokycanech.

**Požadavky plynoucí z ÚAP:**

Problémy v oblasti rozvoje území: R104, Nevid, nutnost zřízení vodovodu.

Tabulka č. 87 – Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti							
Popis problému	Dotčené území	Zásady řešení	ZÚR	ÚP	RP, ÚS	Zjištění problému	Vývoj
<b>Urbanistické závady a problémy</b>							
Nevhodně plánované, nebo realizované funkční plochy (výroba - bydlení)	Zejména menší obce	Vymezení ploch přestavby, nebo ploch zeleně				SWOT 4.4, VV	(+)
<b>Dopravní závady a problémy</b>							
<b>Hygienické závady a problémy</b>							
Nedostatečná infrastruktura obcí –ČOV.	Zejména obce na severu ORP	Návrh sítí technického vybavení, ČOV				SWOT 4.1, 4.2, VV	(+)
<b>Problémy v oblasti krajiny a ohrožení území rizikovými přírodními jevy</b>							
Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi	Všechny obce	Vymezení úprav směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině, KPÚ, ÚPD				SWOT 4.4, VV	(+)
<b>Problémy v oblasti rozvoje území</b>							
Nedostatek ploch pro rozvoj sídel, zejména pro bytovou výstavbu	Venkovské oblasti	Vymezení dostatečného množství ploch pro přestavbu a rozvojových ploch pro bydlení s předpokladem zajištění související veřejné infrastruktury				SWOT 4.1, 4.3, 4.2, VV	+
Nedostatečná doprovodná infrastruktura CR	Všechny obce	Vytvoření předpokladů pro rozvoj cyklistických a turistických tras				SWOT 4.4, VV	(+)
						SWOT 4.3, VV	(+)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

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

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

nepožaduje se vypracování variant řešení

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

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 po 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: 3x tištěné a 3x 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: 2x tištěné a 2x na CD – v rozsahu změny.
- 7) verze návrhu čistopis bude vyhotoven 2x tištěný a 2x na CD (tj. s verzí pro vydání, pokud zůstane beze změny celkem 4x pro vyznačení doložky účinnosti).
- 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).

**Upozorňujeme na novelu stavebního zákona č. 225/2017, která nabývá účinnosti dne 1.1.2018. Vzhledem k tomu, že v době zpracování bude tento zákon platný upozorňujeme na nutnost zpracování návrhu s aktuálně platným stavebním zákonem a platnými a aktuálními vyhláškami, které budou v souvislosti s novelou upraveny. Podle § 20a a 165 odst. 1 se územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změna a úplné znění územně plánovací dokumentace po vydání poslední aktualizace nebo změny se vyhotovuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.**

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.

Každý výkres (výrokové části i odůvodnění) bude opatřen přípravou na záznam o nabytí OOP účinnosti 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.

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 provedení 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. - nepředpokládá se 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.

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. Aktuálně 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 Nevid nekolidují s ochranou životního prostředí. Charakteristika, regulativy a limity rozvoje řešeného území musí být v souladu s cíly a úkoly územního plánování ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. Koncepce řešeného území bude jednoznačně dána návrhem ÚP, jiné koncepce jsou nepřijatelné. Koncepce bude vytvářet předpoklady ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje. Koncepce bude vytvářet předpoklady udržitelného rozvoje řešeného území včetně sociálně-ekonomických aspektů. Problémy životního prostředí a veřejného zdraví, závažné pro koncepci, se nepředpokládají. Koncepce bude vytvářet předpoklady pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů ES týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).

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

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