



# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY

odbor stavební  
Masarykovo nám. 1  
Střed  
337 01 Rokycany

Spis. zn.: 6873/OST/10 Háj  
Č.j.: 7379/OST/10  
Vyřizuje: Jiří Hájek  
Tel.: 371 706 146  
E-mail: jiri.hajek@rokycany.cz  
ID datové schránky: mmfb7hp

V Rokycanech: 12.8.2010

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### NÁVRH

#### ZADÁNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu **Bujesily**.

### OZNÁMENÍ

#### O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu **Bujesily** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

**Ve lhůtě 30 dnů** ode dne vyvěšení oznámení o projednávání na úřední desce **může každý uplatnit své připomínky**. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

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

Do zadání je možné nahlížet na webových stránkách: [www.rokycany.cz](http://www.rokycany.cz)

Otisk úředního razítka

Ing. Oldřich Dienstbier  
vedoucí stavebního odboru

Vyvěšeno bude na úřední desce OÚ Bujesily a MěÚ Rokycany.

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne .....

Podpis a razítko: .....

Podpis a razítko: .....

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. (správní řád).

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení  
Razítko:

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmnutí  
Razítko:

Návrh zadání není možné vystavit na úřední desce vzhledem k jeho rozsahu. Návrh zadání bude k dispozici na OÚ Bujesily a na MěÚ Rokycany, Masarykovo nám.1, Rokycany, č. dveří 108. Návrh zadání ÚP je též zveřejněn na webových stránkách Města Rokycany: [www.rokycany.cz](http://www.rokycany.cz).

#### **Obdrží:**

#### **Obec pro kterou je ÚP pořizován, zpracovatel ÚP, pověřený zastupitel:**

Obec Bujesily, IDDS: uf2bhrf  
Ing. Pavel Trepeš, Bujesily č.p. 16, 33141

#### **Sousední obce:**

Obec Hlohovice, IDDS: sa5brtb  
Obec Kladruby, IDDS: zyyavts  
Obec Lhotka u Radnic, IDDS: yydbw4r  
Obec Liblín, IDDS: yghay7g  
Obec Kozojedy, IDDS: 4c7bssu  
Obec Bohy, IDDS: 2abav9x

#### **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

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

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3  
Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk  
Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4  
Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp  
Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd  
Ministerstvo zemědělství - pozemkový úřad Rokycany, IDDS: yphaax8  
Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy III, Purkyňova ulice 27, Plzeň, IDDS: 9gsaax4

Obecní úřad Bujesily, IDDS: uf2bhrf  
Český telekomunikační úřad, IDDS: a9qaats  
Dražní úřad, IDDS: 5mjaatd  
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k  
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a  
Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj, IDDS: ghwaipy  
Krajské ředitelství policie Západočeského kraje, Územní odbor Rokycany, dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69  
Městský úřad Radnice, IDDS: c9sb4dp  
Obvodní báňský úřad, IDDS: m4eadvu  
Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4  
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb  
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5  
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha - pracoviště Plzeň, IDDS: hjyaavk

**Ostatní:**

Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., IDDS: pzkgw87  
Česká geologická služba - GEOFOND, IDDS: k2fab5  
České radiokomunikace a.s., IDDS: 6nkdkt  
ČEZ Distribuce a.s., IDDS: qihdk9n  
Dobrovolný svazek obcí - Mikroregion Radnicko, Nám. Kašpara Šternberka 363, 338 28 Radnice u Rokycan  
Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf  
Pozemkový fond České republiky, IDDS: mrbaiz9  
RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
Správa a údržba silnic, IDDS: ucamygu  
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h  
Vodafone Czech Republic a. s., IDDS: 29acih  
Zemědělská vodohospodářská správa, Štáhlavská č.p. 817, 337 01 Rokycany

# **Obec Bujesily**

## **územní plán**

**návrh zadání**

Verze: srpen 2010

**Objednavatel:**  
**Starosta:**

**Obec Bujesily**  
**Ing. Pavel Trepěš**

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Rokycany**  
**Úřad územního plánování**  
**Nám. T. G. Masaryka 1, Střed 337 01 Rokycany**

**OBSAH Zadání nového ÚP**

	<b>strana</b>
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem popřípadě z dalších územních vztahů	2
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
c) Požadavky na rozvoj území obce	6
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	8
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	9
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	10
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	10
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	11
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území	11
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose	13
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	13
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	13
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	13
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	13
o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13

## ÚVOD

Pořízení Územního plánu Bujesily bylo schváleno Zastupitelstvem obce usnesením ze dne 16.6.2010. Pro zpracování zadání územního plánu ve spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace (v souladu s požadavkem § 47 – odst. 1 zákona č. 183 (2006 Sb.) byl určen zastupitel:

Ing. Pavel Trepěš

### a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

**Politika územního rozvoje ČR** schválenou vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením č. 929 návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008 (celostátní nástroj územního plánování), který byl pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj. začleňuje správní území obce (součást obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany a POÚ Zbiroh) do rozvojové osy OS1 – Praha – Plzeň – hranice ČR (- Nürnberg) která představuje již v současnosti (díky dálnici D5) nejvýznamnější dopravní propojení jádrové oblasti ČR se západem Evropy. Spolu s atrakčním efektem dálnice v doprovodu s tranzitním železničním koridorem má tato rozvojová osa schopnost iniciovat v přilehlém územním pásu rozvojové impulsy s mezinárodním přesahem.

Politika územního rozvoje stanoví republikové priority a tyto priority:

- 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 umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.

**Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje** byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 usnesením č. 834/08.

Z této nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývají požadavky na respektování:

- 1.) Respektovat regionální biokoridor vymezený RK 1156 (VPS).
- 2.) Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

- 3.) Krajiny hluboce zaříznutých údolí hornobereounská oblast.
- 4.) Osu nadregionálního biokoridoru (VPS)
- 5.) Území specifických oblastí – Radnicko
- 6.) Přírodní park Horní Berounka
- 7.) Stanovená záplavová území
- 8.) Výhledová vodní nádrž
- 9.) Natura 2000 evropsky významná lokalita velká

Dále je nutno respektovat tyto podklady:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
- Koncepce rozvoje dopravy Plzeňského kraje (Ateliér T – plan s. r. o., 2007)
- Plán odpadového hospodářství Plzeňského kraje

Od nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje dnem 17.10.2008 je nutné v územním plánu Bujesily respektovat řešení této platné krajské územně plánovací dokumentace v plném rozsahu, včetně záměrů a limitů nadmístního významu, ale i obecných zásad, priorit a cílů územního plánování stanovených pro území Plzeňského kraje.

**Prvky v krajské územně plánovací dokumentaci jsou pro pořizovaný územní plán závazné podle § 36 odst. 5 stavebního zákona.**

#### ***Územně plánovací dokumentace***

Obec nemá zpracovány ÚP. Pouze byla zpracována urbanistická studie z 11/1999, kterou zpracoval Ing. Arch. Petr Tauš. Obec nemá vymezené současně zastavěné území obce. Podklady je možné získat ze stránek města Rokycany.

Požadavky:

přehodnotit záměry, které dosud nejsou naplněny z hledisek souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a z hledisek současných potřeb obce.

Ostatní požadavky:

- respektovat postavení města ve struktuře osídlení;
- respektovat vazby území na nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu.

#### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Problémy uvedené v úplné aktualizaci územně analytických podkladů ORP Rokycany

<b>Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti</b>					
<b>Popis problému</b>	<b>Dotčené území</b>	<b>Zásady řešení</b>	<b>ZÚR</b>	<b>ÚP</b>	<b>RP, ÚS</b>
<b>Urbanistické závady a problémy</b>					
Chaotický rozvoj velkých rozvojových ploch (zejména pro bydlení)	Všechny obce s velkými rozvojovými plochami	Podrobnější regulace větších funkčních ploch			
Vysoká koncentrace nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných zemědělských areálů v obcích, brownfields	Zejména Zbirožsko, Radnicko	Nalezení vhodného využití existujících areálů nebo vymezení přestavby			
Existence	Celý ORP	Stanovení vhodného			

<b>Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti</b>					
<b>Popis problému</b>	<b>Dotčené území</b>	<b>Zásady řešení</b>	<b>ZÚR</b>	<b>ÚP</b>	<b>RP, ÚS</b>
nevyužívaných a zanedbaných areálů		funkčního využití  umožňujícího oživení nebo přestavbu území			
Sřety ploch pro OZE s ochranou hodnot území	Celý ORP	Vymezení ploch pro zařízení OZE v souladu s požadavky ochrany krajiny, zdraví obyvatel, dostupnosti  zdrojů apod.			
Nevhodně plánované, nebo realizované funkční plochy (výroba - bydlení)	Zejména menší obce	Vymezení ploch přestavby, nebo ploch zeleně			
<b>Dopravní závady a problémy</b>					
Problematická dostupnost periferních oblastí ORP	Zejména: - v obcích navazujících na Vojenský újezd Brdy; - v oblasti Horní Berounky; - na severu Radnicka.	Zlepšení parametrů komunikací sloužících k napojení odlehlých částí obcí na centrální části obcí a na centrum ORP  Prodloužení železnice na Radnicku			
Bezpečnost dopravy	Celý ORP	Návrhy přeložek silnic, obchvatu sídel, řešení dopravních závad, oddělení automobilové, cyklistické a pěší dopravy			
Nedostatků v oblasti řešení dopravy v klidu	Centra a okolí hlavních tahu	Vymezení ploch pro odstavení nákladních i osobních vozidel			
<b>Hygienické závady a problémy</b>					
Lokální kotelny pro vytápění objektů	Všechny obce včetně Rokycan	Podpora ekologického vytápění objektů (CZT, Plyn, LPG, elektřina apod.)			
Nedostatečná infrastruktura obcí – kanalizace vodovod, ČOV, plynovod	Zejména obce na severu ORP	Návrh sítí technického vybavení			
<b>Problémy v oblasti krajiny a ohrožení území rizikovými přírodními jevy</b>					
Nízká ekologická stabilita krajiny	Celé území ORP	Upřesnění územního systému ekologické stability			
Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi	Všechny obce	Vymezení krajinářských úprav směřujících ke zlepšení odtokových			



Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti					
Popis problému	Dotčené území	Zásady řešení	ZÚR	ÚP	RP, ÚS
		poměrů v krajině			
Snížená průchodnost krajiny	Celé území ORP	Vymezení koridoru pro průchod krajinou			
Ohrožení území povodněmi, případně rizikovými přírodními jevy	Obce na vodních tocích Radnický potok, Padrtůvský potok, Klabava a Holoubkovský potok	Vymezení vhodných protipovodňových opatření Aktualizace záplavových území a jejich průmět do ÚP			
Problémy v oblasti rozvoje území					
Strukturální problémy v území vyplývající ze špatné situace dle rozboru udržitelného rozvoje území	POÚ Radnice, Zbiroh	Zpracování územních studií a ÚP území vedoucí k udržitelnému rozvoji území			
Nevyváženost sídelní struktury, nedostatečná funkce některých center	Celé území ORP	Vymezení diferenciací sídel z hlediska jejich významu a stanovení zásad pro jejich rozvoj			
Ztráta pracovních příležitosti na venkove	venkovské oblasti	Vymezení ploch pro podnikání a jejich napojení na dopravní a inženýrské sítě			
Nedostatek připravených ploch pro rozvoj sídel, zejména pro bytovou výstavbu	Venkovské oblasti	Vymezení dostatečné výměry ploch pro přestavbu a pro novou výstavbu bydlení			
Nedostatečná infrastruktura CR	Všechny obce	Vytvoření předpokladů pro rozvoj cyklistických a turistických tras			
Nedostatečná infrastruktura CR	Zejména obce v POÚ Zbiroh	Vymezení území pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu			

Přehled hodnot a limitů v obci Bujesily zdroj: ÚAP Rokycany			
Název	Hodnota	Limita	Specifikace
<i>Environmentální pilíř</i>			
Evropsky významná lokalita	x	x	CZ0323142 - Berounka
Osa nadregionálního biokoridoru	x	x	K 50 / Kladská-Týřov, Křivoklát
Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru	x	x	
Regionální biokoridor	x	x	1156_01-1156_02 - RBK v RBK /

<b>Přehled hodnot a limitů v obci Bujesily zdroj: ÚAP Rokycany</b>			
<b>Název</b>	<b>Hodnota</b>	<b>Limita</b>	<b>Specifikace</b>
			mezofilní / vymezené
Regionální biokoridor	x	x	1156_02-1156_03 - RBK v RBK / mezofilní / vymezené
Regionální biokoridor	x	x	1156_03-1156_04 - RBK v RBK / mezofilní / vymezené
Lokální biocentrum	x	x	1156_01 - LBC v NRBK / hygrolfilní + mezofilní / vymezené
Lokální biocentrum	x	x	1156_02 - LBC v RBK / mezofilní / vymezené
Lokální biocentrum	x	x	1156_03 - LBC v RBK / mezofilní / vymezené
Lokální biokoridor	x	x	
Přírodní park	x	x	Horní Berounka
Přírodní park	x	x	Hřešihlavská
Les ochranný	x	x	
Les zvláštního určení	x	x	
Les hospodářský	x	x	
Plocha při okraji lesa	0	x	
Kvalitní půda (ZPF I. a II. třídy)	x	x	
Investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti	x	x	
Odvodňovací zařízení	x	x	
Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně	0	x	
Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně	0	x	
Stanovené záplavové území - stoletá voda	0	x	Berounka
Stanovené záplavové území - pětiletá voda	0	x	Berounka
Stanovené záplavové území - dvacetiletá voda	0	x	Berounka
Aktivní zóna záplavového území	0	x	Berounka
Území zvláštní povodně pod vodním dílem	0	x	Hracholusky Havárie erozí hráze při jejím přelití v kombinaci s maximálním zatížením přehrady hydrologickou povodní PV 1000
<b>Sociální a ekonomický pilíř</b>			
Zastavěná území	x	x	
Zastavitelná území	x	x	
Plocha občanského vybavení	x	0	Funkční plocha
Plocha veřejného prostranství	x	0	Funkční plocha
Plocha výroby	x	0	Funkční plocha
Urbanisticky významný kompoziční prvek	x	0	náves
Architektonicky významná stavba	x	0	boží muka - Bujesily
Nemovitá kulturní památka	x	x	venkovská usedlost - Bujesily
Nemovitá kulturní památka	x	x	zvonice - Bujesily
Významný vyhlídkový bod	x	0	- Bujesily
Archeologické naleziště	x	x	
Ochranné pásmo silnice III. třídy	0	x	
Silnice III. třídy	x	x	23218
Silnice III. třídy	x	x	23219
Místní komunikace	x	x	
Venkovní vedení VN 22 kV	0	x	
Ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV	0	x	
Transformovna	0	x	

Přehled hodnot a limitů v obci Bujesily zdroj: ÚAP Rokycany			
Název	Hodnota	Limita	Specifikace
Ochranné pásmo transformovny	0	x	
Vodovod	x	x	Místní vodovod
Vodojem zemní	x	x	
Kanalizace	0	x	Stoka jednotné kanalizace
Cyklotrasa	x	0	352_031
Turistická trasa	x	0	KCT2002

Tabulka č. 14c – Přehled dalších záměrů v obci Bujesily z ÚAP	
Lokalita	Specifikace
	<p>Byl zadán nový územní plán. V současné době je zpracováno zadání ÚP, které není zatím projednané. V návrhu ÚP se požaduje vymezit zastavitelné území pro výstavbu rodinných domů, a pro regeneraci zemědělské výroby. Hranice zastavitelného území bude vyznačena do hlavního výkresu /návrhové mapy/ a do výkresu záborů ZPF. K výstavbě rodinných domků budou využity nejprve proluky v zastavěném území.</p> <p>Záměry obce:</p> <p>1/ požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení cca 5,6ha  2/ požadavek na výstavbu kořenové ČOV  3/ hřiště</p>

### c) Požadavky na rozvoj území obce

**Úkolem územního plánu** (jako jednoho z nástrojů územního plánování) **je stanovení koncepce rozvoje území**, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky řešeného území. Návrh územního plánu musí vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života budoucích generací.

Územní plánování (a tedy i územní plán) **ve veřejném zájmu** chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

S ohledem na to musí územní plán určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v rámci zpracovaných průzkumů a rozborů, potvrzují a prezentují závěry o možnosti využitelnosti a rozvoji jednotlivých částí obce.

#### Navrhují se zastavitelné plochy:

Plochy nově navržené veřejné zeleně tvoří:

- pásmo zeleně oddělující objekt na parcele č. 132 (v rámci zemědělského areálu), který narušuje panorama obce
- zeleň na pozemcích v jiho- východní části obce

#### Plochy přilehlých částí ÚSES:

- Vychází z generelu ČR a tvoří je lokální biokoridory (luční společenství o šířce min.20m)
- Travnaté a keřové doprovody vodních toků
- Stromy podél silnic (aleje) jsou navrženy jako významné krajinné prvky

#### Plochy sportovní:

- sportovní plochy v obci zcela chybí. Najít místo pro malé sportoviště a dětské hřiště.

#### Plochy pro bydlení:

Pro výstavbu nových rodinných domů budou navrženy vhodné plochy především na jiho-západní straně.

#### Plochy zemědělské výroby:

Rozšíření zemědělského areálu směrem na severo východ.

### Plochy občanské vybavenosti:

- Další zařízení občanské vybavenosti mohou vzniknout na základě soukromé iniciativy na soukromých pozemcích. Pro jejich realizaci platí omezení, vyplývající z obecných technických požadavků pro výstavbu (vyhláška MMR), z požárních a hygienických předpisů. V návrhu budou pro tyto stavby navrženy příslušné plochy. (např. hřiště, ČOV, plynovod, případnou TS v západní části, veřejné osvětlení).

### Možnost rozvoje obce:

Podle záměrů obecního zastupitelstva by měla proběhnout výstavba a rekonstrukce polních cest a biokoridoru a úprava břehů požární nádrže v centrální části obce. Mělo by též dojít ke stavebním úpravám objektu č.p. 1, který svým architektonickým charakterem narušuje historické jádro obce. Zároveň by mělo dojít k rekonstrukci rozvodů kanalizace a vody, mělo by být zřízeno obecní osvětlení. Záměrem obce je vytvoření sportoviště a dětského hřiště. Z posouzení stavu zemědělské výstavby vyplývá nezbytnost její výhledové modernizace a stavebně-technických zásahů. Záměry obce je možné realizovat především tak, aby byla udržena územní kompaktnost a urbanistická hodnota sídla a aby se nezasáhlo do stanovených ochranných pásem a nenarušily se výše uvedené limity. Územní plán by měl proto prověřit možnost nové výstavby na plochách a stanovit regulativy pro ochranu urbanisticky cenného historického jádra. Z hygienických a estetických důvodů je nutno též okolo zemědělských souborů navrhnout ochrannou zeleň.

V krajině bude nezbytné především zlepšit její hospodářskou přístupnost, hlavní polní cesty je vhodné vést na rozhraní ploch různých funkcí (les – ZPF, orná půda – louky, ZPF – zastavěné území), dále podél vodních toků k jejich údržbě a k vyústění hlavních lesních cest. Na svazích orné půdy o sklonu větším než 12% je nutno provést protierozní úpravy, případně nahradit ornou půdu trvalým travním porostem.

Na části k.ú. s převládající zemědělskou půdou je nutno provést rozšíření ekologicky stabilních ploch dle generelu ÚSES a z krajinářských důvodů navrhnout doplnění alejí podél silnic a hlavních polních cest.

Územní plán by měl také uvážit možnost rozšíření turistické průchodnosti území (cyklostezky, koňské stezky) v návaznosti na další k.ú. mikroregionu Radnicko.

### **A dále je třeba řešit (pro obec dle potřeby):**

- a) vyřešit střet stávajících ploch živočišné výroby s plochami bydlení
- b) navrhnout plynovod
- c) navrhnout ČOV
- d) vymežit ÚSES na území obcí
- f) vymežit zastavitelné plochy pro bydlení
- h) odstranit nevhodné uplatnění zemědělského areálu do krajinného rázu.

**Mimo tyto uvedené konkrétní požadavky v územním plánu prověřit možnost vymezení dalších rozvojových ploch** pro bytovou výstavbu, ploch pro výrobu a sklady, pro občanské vybavení a technickou vybavenost:

- prověřit možnost akceptování požadavků na vymezení zastavitelných ploch vzhledem k limitům území, potřebě zajištění současného životního standardu a jejich kontinuální návaznosti na zastavěné území města;
- nové plochy navrhnout s cílem zajistit vyhovující dopravní dostupnost a technickou infrastrukturu, situovat je s ohledem na budoucí zátěže území emisemi a hlukem;
- doporučit etapizaci zástavby větších ploch;
- stanovit regulativy prostorového uspořádání ploch zastavěných a zastavitelných a určit koeficient poměru ploch zastavěných + zpevněných a nezastavěných;
- vymežit plochy, pro které bude nutno vypracovat územní studii nebo regulační plán.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Všechny plochy v územním plánu budou určeny podle současného nebo požadovaného způsobu využití. Bude přitom respektována ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot.

Funkční využití ploch bude stanoveno v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Znamená to:

- navrhnout nejvhodnější využití řešeného území, řešení dopravy a technické infrastruktury, jejich vzájemné uspořádání a vazby; navrhnout koeficienty zastavitelnosti nově navrhovaných lokalit jako celku, navrhnout přípustnou výškovou hladinu objektů a začlenění ploch zeleně;
- zohledňovat polohu řešeného území v návaznosti na vyšší správní centrum Rokycany, Radnice a průmyslové oblasti a vlivy, které z této polohy vyplývají;
- chránit historické jádro obce s architektonicky cenným středem obcí. Respektovat urbanistickou strukturu sídel;
- v souvislosti se současným zájmem o urbanizaci krajiny zejména pro obytnou funkci je nutno chránit zeleň, která je v území funkční, a navrhnout další plochy se záměrem vytvořit komponovaný vzájemně propojený komplex.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*****Občanská vybavenost***

V návrhu územního plánu je třeba:

- s ohledem na předpokládaný rozvoj obce navrhovat potřebnou občanskou vybavenost a pro tyto nároky vymezit potřebné plochy;
- plochy těchto zařízení občanského vybavení; které jsou citlivé na úroveň životního prostředí, umisťovat s ohledem na budoucí zátěže území emisemi a hlukem z dopravy;
- v regulativech ploch pro bydlení stanovit podmínky pro situování občanské vybavenosti lokálního významu a drobných sportovišť.

***Dopravní infrastruktura***

- v koordinaci s rozvojovými plochami navrhnout komunikační zpřístupnění a funkční diferenciaci sítě místních komunikací s uplatňováním zásad prostorové prostupnosti zastavěného území;
- vymezit koridory a trasy pro maximální segregaci značených cyklistických a pěších tras s návazností na síť nemotoristických tras a stezek širšího prostoru.

***Vodní hospodářství***

- navrhnout zásobování pitnou vodou ploch určených územním plánem k zástavbě;
- řešit odkanalizování a čištění odpadních vod;
- řešit podmínky pro likvidaci dešťových vod;
- pokud možno nezastavovat terénní deprese a ponechat je pro zeleň a jako přirozenou retenci přívalových dešťových vod.

***Energetika***

- řešit potřebu zásobení elektrickou energií rozvojových ploch.

### Zásobování plynem

- řešit případný plynovod a rozšíření plynovodů stl do rozvojových ploch.

#### Spoje a zařízení spojů

- v návrhu územního plánu budou respektována stávající zařízení spojů.

### **Odpadové hospodářství**

- navrhnout zdokonalení systému nakládání s odpady. Posoudit vhodnost umístění sběrného dvora, případně kompostárny či jiného zařízení pro zpracování biodegradabilních součástí směsného komunálního odpadu.

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Návrh územního plánu bude respektovat současný potenciál řešeného území – jeho urbanizované i neurbanizované části.

Územní plán bude respektovat:

- historické urbanistické uspořádání obce a její části;
- objekty a zařízení občanské vybavenosti;
- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek a objekty architektonicky cenné;
- plochy zeleně;
- všechna území, jejichž ochrana je stanovena zákonem č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů;
- všechny funkční prvky územního systému ekologické stability s vědomím jejich potřebné provázanosti.

#### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

- vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření;
- prověřit navržení konkrétních staveb jako VPS. Jedná se především o veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. ČOV- bude navržena jako VPS včetně přístupové komunikace.
- asanace ani asanační opatření nebudou nutné.

Není další požadavek na VPS, VPO a asanace.

#### **h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů** (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- řešit návrhy opatření ke snížení hlukové a emisní zátěže ze silniční dopravy především na průjezdných silnicích II. a III. třídy, vyplývající z požadavků nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- řešit požadavky civilní ochrany v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb.;
- řešit nároky na obranu státu v případě uplatněných požadavků;
- respektovat požadavky vyplývající ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, aby byla v maximální míře zajištěna ochrana půdy.

#### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území**

##### **Urbanismus**

U1 Prověření ploch uvedených v zadání z hlediska střetů s limity.

U2 Navrhnout náměty na vhodné funkce nevyužívaných ploch nebo opuštěných areálů a staveb.

U3 Rozvoj společenských funkcí centrálního prostoru obce, vyloučení průjezdné dopravy.

U4 Zajistit plochy pro potřebnou občanskou vybavenost.

### ***Doprava***

D1 Zajištění rozhledu, bezpečnosti provozu i plynulosti dopravy, uvolnění centra pro vnitroobecní funkce.

D7 Chybějící funkční diferenciací místních komunikací úprava dispozičního uspořádání komunikací s jasně stanoveným režimem provozu – uplatňování zásady prostorové prostupnosti území s vymezením segregovaných komunikací pro nemotorovou dopravu; požadavek na návrh funkční hierarchie sítě místních komunikací v souladu s platnými ČSN a TP.

D8 Vedení cyklistických tras po silnicích II.a III. třídy bez segregace motorové a nemotorové dopravy - kolizní ve vztahu k růstu automobilizace, cílí zkvalitňování podmínek v obytných územích a zlepšování životního prostředí v sídlech; požadavek na územní vymezení segregovaných páteřních cyklistických a pěších stezek a tras pro každodenní i rekreační dopravu, v širších souvislostech s návaznostmi na nadřazené stezky a trasy.

### ***Vodní hospodářství***

V1 Potřeba zásobování rozvojových ploch pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod.

V4 Ověření skutečné potřeby a dalšího využívání vybudovaných odvodňovacích systémů.

V5 Vybudování systému zachycování a bezpečného odvádění srážkových vod z extravilánu.

### ***Energetika***

E1 Zásobování elektrickou energií rozvojových ploch.

E2 S cílem zlepšování životního prostředí prosazovat rozšiřování plynofikace území.

### ***Ochrana přírody a krajiny***

K1 Problém zvyšování podílu zastavěných a zpevněných ploch.

K2 Problém ochrany krajiny jako nezastavitelného území a střety se zájmy o její urbanizaci.

K3 Ochrana funkčních prvků ÚSES a požadavek na vytvoření komponovaného celku vzájemně propojených prvků ÚSES.

#### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose**

Jedná se o rozvojovou osu OS1 – Praha – Plzeň – hranice ČR (viz bod a), požadavky jsou popsány výše detailně v kapitole c).

#### **k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Studie zpracovávány nebudou.

#### **l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

Případné potřeby na zpracování regulačního plánu budou uplatněny v návrhu územního plánu; potřeba bude zdůvodněna.

#### **m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Případný požadavek vyplýne z projednávání návrhu zadání. Případný požadavek dotčeného orgánu bude respektován zpracováním vyhodnocení vlivů na URÚ.

**n) Případný požadavek na uspořádání obsahu konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Případné potřeby vyplýnou z projednávání návrhu zadání.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Územní plán bude zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Pokud nebudou uplatněny požadavky na zpracování konceptu, bude vypracován přímo návrh.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část, které budou členěny do části Územní plán a Odůvodnění.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku 1 : 5 000.

Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- výkres základního členění území 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- koordinační výkres 1 : 5 000
- výkres širších vztahů 1 : 100 000
- výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa 1 : 5 000

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Čistopis bude vypracován ve čtyřech tiskových vyhotoveních a v jednom vyhotovení na nosiči CD.

Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V případě potřeby bude koncept ÚP bude pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Míra podrobnosti grafického řešení bude odpovídat velikosti sídla, např. při vymezení jednotlivých funkčních ploch. Podrobnost řešení dopravní a technické infrastruktury bude omezena na skutečnou koncepci (tedy ne na řešení uličních tras a řadů).

ÚP bude zpracován podle metodiky MMR jako opatření obecné povahy.

ÚP bude zpracován nad katastrální mapou území ( s čitelným číselným označením pozemků podle katastru nemovitostí ) a vydán v měřítku 1:5000, tak, aby čísla pozemků byla čitelná.

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.

Např.: Bude-li použit termín- plocha bydlení – vesnická; je nutno uvést definici pojmu „vesnická“.

Pokud budou v regulativech používané výčty staveb, která je možno v území umístit, je nutno u každého pojmu stanovit jeho definici, zejména v návaznosti na stavební zákon a současně platné vyhlášky a zákony, které obsahují definice pojmů ( např. vyhl. 501/2006Sb., 137/1998 Sb., 369/2001 Sb., 191/2002 Sb. a další)

Např.: V regulativu bude uvedeno: V ploše bydlení se smí umístit u rodinných domů „drobné stavby“, ... Definice „drobné stavby“: Např. Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona.