

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY

odbor stavební  
Masarykovo náměstí 1  
Střed  
337 01 Rokycany

**Spis. zn.:** 5860/OST/12 Svo  
Č.j.: MeRo/2286/OST/13  
Vyřizuje: Dagmar Svobodová  
Tel.: 371 706 145  
E-mail: dagmar.svobodova@rokycany.cz  
ID datové schránky: mmfb7hp

V Rokycanech: 16.4.2013

## 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 Holoubkov ze dne 25.6.2012 zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem **návrh zadání územního plánu Holoubkov.**

### Úvodní údaje:

**Pořizovatel:**

Městský úřad Rokycany, stavební odbor, Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany

**Určený zastupitel:**

Ing. Lukáš Fišer, starosta obce Holoubkov

**Datum zpracování pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem:**

09/2012 – 12/2012, úprava po novele stavebního zákona 04/2013, úprava po projednání 06/2013

**Úprava po projednání zadání:**

- ❖ Návrh zadání byl upraven podle došlých připomínek zcela nebo jen částečně, úprava je v textu označena barevně (světle zelená):

Povodí Vltavy Plzeň, ze dne 22.4.2013 zn. 21361/2013-342/Su, SP – 2013/5947

ŘSD Praha, ze dne 6.5.2013 zn. 7339-ŘSD-13-110

RWE Ústí nad Labem, ze dne 30.4.2013 zn. 5000779420

- ❖ Návrh zadání byl upraven podle došlých vyjádření a stanovisek dotčených orgánů, úprava je v textu označena barevně (oranžová):

KÚPK, ORR, ze dne 15.5.2013 zn. RR/1507/13

KÚPK, OŽP, ze dne 13.5.2013 zn. ŽP/4122/13

MěÚ Rokycany, OŽP, ze dne 27.5.2013 zn. MeRo/2871/OŽP/13

MD Praha, ze dne 17.5.2013 zn. 383/2013-910-UPR/2

MŽP Plzeň, ze dne 3.5.2013 zn. 315/520/13, 26763/ENV/13, 321/520/13, 26740/ENV/13

KÚPK, OKPPACR, ze dne 19.4.2013 zn. KPP/1615/13

- ❖ Připomínky a vyjádření, která zohledněna nebyla:

Česká geologická služba Praha, ze dne 23.4.2013 zn. CGS 630/13/04262/IV-346

Čepro Praha, ze dne 15.5.2013 zn. 9612/13

OBÚ Plzeň, ze dne 20.5.2013 zn. SBS 11786/2013/OBÚ-06

KHS Rokycany, ze dne 17.5.2013 zn. 7122/21/13

MZ Praha, ze dne 16.4.2013 zn. MZDR 441/2013-INV-683

HZS Rokycany, ze dne 24.4.2013 zn. HSPM – 1861-2/2013/RO

MěÚ Rokycany, OD, ze dne 24.4.2013 zn. MeRo/4417/OD/13

KÚPK, ODASH, ze dne 22.4.2013 zn. DSH/5601/13

MPO Praha, ze dne 19.4.2013 zn. 17979/2013/311100

ÚCL Praha, ze dne 19.4.2013 zn. 002100-13-701

### Řešená sídelní jednotka:

- **Název obce:** Holoubkov
- **Adresa obce:** Holoubkov 48, 338 01 Holoubkov
- **Statutární zástupce:** Ing. Lukáš Fišer, starosta obce Holoubkov
- **Kontaktní údaje:** +420 371 751 130, +420 371 751 131, [ouholoubkov@netro.cz](mailto:ouholoubkov@netro.cz)
- **Web:** [www.obecholoubkov.cz](http://www.obecholoubkov.cz)
- **Řešené katastrální území:** Holoubkov
- **Číslo katastrálního území:** 641316
- **Výměra katastrálního území:** 421 ha
- **Počet obyvatel:** 1455
- **Sousední obce:** Svojkovice, Volduchy, Těškov, Mýto, Medový Újezd, Hůrky
- **Stavební úřad:** MěÚ Rokycany, odbor stavební
- **Obec s rozšířenou působností:** Rokycany
- **Kraj:** Plzeňský
- **Stát:** Česká republika

### Důvody pořízení územního plánu:

- 1) Zastaralost stávající územně plánovací dokumentace (z roku 1997)
- 2) Požadavky občanů a organizací na změny v území
- 3) Ukončení platnosti stávající ÚPD podle zákona č. 183/2006 Sb.

**Návrh zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:**

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) 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.

## **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLOUBKOV**

**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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

### **1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:**

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

Při tvorbě ÚP je třeba zohledňovat také všeobecné požadavky na územní plánování vyplývající z tohoto dokumentu:

1. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
2. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
3. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
4. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
5. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
6. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
7. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

8. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
9. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
10. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
11. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
12. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
13. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
14. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
15. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
16. Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy.
17. Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
18. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách kapacitních silnic.
19. Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.
20. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.
21. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou).
22. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (propady půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi.
23. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod a s cílem zmírňování účinků povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
24. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody.

25. Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
26. Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
27. Vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
28. Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
29. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetřné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Úkoly pro územní plánování:

- Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace obcí.

Obec Holoubkov se nachází v rozvojové ose OS1:

OS1 Rozvojová osa Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a železniční trať č. 170 v úseku Praha–Stříbro.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha–Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Dále se obec nachází v koridorech dopravní infrastruktury, kde jsou všeobecné podmínky pro rozhodování v území stanoveny následovně:

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- b) hledání nejméně konfliktních řešení s ochranou přírody a krajiny,
- c) zabezpečení podmínek mezinárodních dohod, např. AGC a AGTC.

Úkoly územního plánování:

- a) obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou,
- b) obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území.

### **Železniční doprava**

Koridory vysokorychlostní dopravy – **VR1**

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Praha, (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Plzeň–Praha, Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava), Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice).

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

### Koridory konvenční železniční dopravy – C-E40a

Vymezení:

(Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Cheb–Plzeň–Praha (pokračování je současně součástí I. tranzitního železničního koridoru (TŽK).

Jedná se o tratě č. 170 Cheb–Plzeň–Beroun a č. 171 Beroun–Praha. Koridor je částí III. tranzitního železničního koridoru.

Důvody vymezení:

Naplnění projektu EU č. 228, řešícího zlepšení kvality železniční dopravní infrastruktury. Zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Splnění požadavků Evropské dohody o hlavních železničních magistrálách (dále AGC) a Evropské dohody o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované dopravy a souvisejících objektech (dále AGTC).

### Silniční doprava

Katastrálním územím prochází stávající dálnice D5.

### Technická infrastruktura

Z hlediska technické infrastruktury nejsou na území obce kladeny žádné nároky, krom zachování stávajících vedení.

## **2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Záznam o účinnosti:

Správní orgán, který ZÚR PK vydal: Zastupitelstvo Plzeňského kraje

Číslo usnesení: 834/08

Datum vydání: 2.9.2008

Veřejná vyhláška: č. j. RR/3079/08 ze dne 19.9.2008

Datum nabytí účinnosti: 17.10.2008

Pořizovatel: Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje

Ze ZÚR vyplývají pro tvorbu návrhu ÚP Holoubkov níže uvedené všeobecné požadavky:

### **Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury**

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje,
- vytvářet v územně plánovacích dokumentacích předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech,
- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou center venkovského osídlení, současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území,
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území,
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

Ze ZÚR vyplývají pro tvorbu návrhu ÚP Holoubkov další níže uvedené požadavky:

### **Rozvoj dopravní infrastruktury**

1. rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170,
2. pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170,
3. řešit návaznosti na vymezené koridory mezinárodních a nadregionálních cyklotras.

### **Ochrana krajinných hodnot**

- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
- Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.
- Preferovat lokalizaci elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály i na stavby pro bydlení).

### **Protipovodňová ochrana**

Ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí.

K retenci vody v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.

### **Kapacitní plochy pro bydlení**

Kapacitní plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

- v administrativních územích obcí, které jsou součástí vymezených rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,
- v administrativních územích obcí, které jsou součástí zpřesněné rozvojové osy OS1.

### **Limity využití území**

Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

#### OS1 Rozvojová osa Praha-Plzeň-hranice ČR (-Nürnberg)

Vymezení bylo provedeno v hranicích obcí: Bor, Cekov, Částkov, Holoubkov, Hošťka, Hůrky, Cheznovice, Kařez, Kařízek, Lhota pod Radčem, Medový Újezd, Mýto, Plískov, Přimda (mimo k.ú. Malé Dvorce, Třískolupy pod Přimdou, Rájov u Třískolup a Málkov u Přimdy), Rozvadov, Sirá, Staré Sedliště, Strašice, Těně, Těškov, Tisová, Týček, Zbiroh (mimo k.ú. Třebnuška, Přisednice a Jablečno).

#### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Využití území na ose OS1 regulovat s cílem omezení vzniku pásové zástavby s nadměrnou koncentrací podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a podmínek ochrany životního prostředí v návaznosti na vymezení specifické oblasti SON1 Český les.

#### Úkoly pro územní plánování obcí

Usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, funkce rozvojové osy a ochranu životního prostředí (zejména ve specifické oblasti SON1 Český les). Vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch.

## Plochy a koridory dopravy mezinárodního významu vymezené v politice územního rozvoje

### **Multimodální koridory**

IV. A Transevropský multimodální koridor, spojující Prahu s Plzní a Nürnberg ve směru západ – východ je vázán na dálnici D5 a navrhovaný koridor vysokorychlostní trati VR1 Praha – Plzeň – Nürnberg, jehož součástí je i III. tranzitní železniční koridor s právě probíhající modernizací.

#### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Prostřednictvím nástrojů územního plánování dořešit a upřesnit vymezení dopravních koridorů s cílem jejich důsledné územní ochrany tak, aby nedocházelo ke změnám ve využití území, které by v budoucnu ztížilo nebo znemožnilo jejich realizaci.

Zlepšit dostupnost dálnice z širokého okolí budováním přivaděčů ke stávajícím dálničním křižovatkám či modernizací dalších komunikací, připojených takto na dálnici, případně budováním nových dálničních křižovatek a navazující silniční sítě v rozvojových oblastech.

#### Úkoly pro územní plánování obcí

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat vedení jednotlivých dopravních koridorů, které jsou součástí multimodálního koridoru a zpřesnit je na základě dalších podrobnějších podkladů.

#### Do územních plánů je nutné zpracovat:

Modernizaci dalších komunikací v návaznosti na dálnici.

### **Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Nürnberg-) hranice ČR-Plzeň-Praha**

#### Úkoly pro územní plánování obcí

V územních plánech je nutné chránit navrhovaný koridor v šířce 600 m jako územní rezervu.

### **III. tranzitní železniční koridor, C-E 40a (Nürnberg-) hranice ČR – Cheb – Plzeň – Praha**

Trat' č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun, optimalizace celé tratě s modernizací vybraných úseků.

#### Úkoly pro územní plánování obcí

Do územních plánů obcí zpracovat koridory těchto staveb (šířka 200 m): Optimalizace úseku Zbiroh – Rokycany.

## **ÚSES**

Na území kraje je vymezeno celkem 19 nadregionálních biokoridorů jako koridorů nadmístního významu. Z toho jeden se nachází i na území obce, resp. i jeho ochranné pásmo.

#### Úkoly pro územní plánování obcí

V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

KÚPK,OŽP, požaduje, aby plochy skladebných prvků ÚSES byly v návrhu ÚP přednostně vymezeny jako plochy přírodní podle § 16 vyhl.č. 501/2006 Sb. a jako takové byly v rámci koncepce uspořádání krajiny považovány za nezastavitelné, s výjimkou podmínečné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

## **Územní rezervy**

Vymezení územních rezerv

Jako územní rezervy byly vymezeny: výhledové návrhy změn na železniční síti.

#### Úkoly pro územní plánování obcí

Vymezené územní rezervy musí být zpracovány do územních plánů.

## **Ochrana přírody**

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat již vymezené skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

## **Ochrana památek**

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání



krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

### Technická infrastruktura

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

### Ochrana a využití přírody a krajiny

Ze schválených dokumentací (územní plány VÚC, Plány péče NP, CHKO) je nezbytné do územních plánů zpracovat: skladebné části územního systému ekologické stability – nadregionální a regionální biocentra a biokoridory. Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu. Minimalizovat zábery zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

### Protipovodňová ochrana

V územních plánech je třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Územní plány musí především:

- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v záplavových územích, především v aktivních zónách,
- vymezit rezervní plochy pro vymístění zástavby ze záplavových území, především z jeho aktivních zón,
- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,
- návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí.

### 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:

Z ÚAP, **zpracovaných pořizovatelem a krajským úřadem PK**, je třeba respektovat stávající hodnoty a limity uvedené v tabulce:

### Holoubkov

Tabulka č. 33a – Přehled hodnot a limitů v obci Holoubkov			
Název	Hodnota	Limita	Záměr
A___ . Anodové uzemnění		LIM	
A___ . Hluboký vrt (H)	HOD	LIM	
A___ . Základní funkční plochy	HOD	LIM	ZAM
A___ . Záplavové území zdokumentované povodně		LIM	ZAM
A001. Hranice zastavěného území obce	HOD	LIM	ZAM
A002. Plochy výroby	HOD	LIM	ZAM
A003. Plochy občanského vybavení	HOD	LIM	ZAM
A004. Devastované území (brownfields)		LIM	
A008. Nemovitá kulturní památka	HOD	LIM	
A014. Architektonicky významný objekt - soubor	HOD	LIM	
A015. Dominanta technická	HOD	LIM	
A019. Místo významný události	HOD	LIM	
A021. Místní (lokální) biocentrum	HOD	LIM	
A021. Místní (lokální) biokoridor	HOD	LIM	
A021. NadRegionální biokoridor - ochranné pásmo	HOD	LIM	
A021. NadRegionální biokoridor - osová část	HOD	LIM	

A021. Regionální biokoridor	HOD	LIM	
A030. Přírodní park	HOD	LIM	
A032. Op památného stromu, skupiny stromů, stromořadí		LIM	
A032. Památný strom, skupina stromů, stromořadí	HOD	LIM	
A038. Lesy zvláštního určení	HOD	LIM	
A039. Lesy hospodářské	HOD	LIM	
A040. Plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním		LIM	
A042. Hranice biochory		LIM	
A043. Plocha odvodněná	HOD	LIM	
A044. OP vod. zdroje		LIM	
A050. Záplavové území stanovené		LIM	
A051. Aktivní zóna Záplavového území		LIM	
A061. Poddolované území		LIM	
A067. Vodní zdroj	HOD	LIM	
A067. Vodojem		LIM	
A068. Vodovodní řad	HOD	LIM	
A070. Stoka kanalizace	HOD	LIM	
A072. OP plochy / objektu		LIM	
A072. zařízení	HOD	LIM	
A073. OP vedení		LIM	
A073. vedení elektrické sítě	HOD	LIM	
A074. OP plochy / objektu na síti		LIM	
A074. zařízení		LIM	
A075. Bezpečnostní pásmo plynovodu nebo objektů na síti		LIM	
A075. OP plynovodu		LIM	
A075. Plynovod	HOD	LIM	
A081. Telefonní ústředna	HOD	LIM	
A081. Základnová stanice	HOD	LIM	
A081. zařízení na sdělovací síti Ostatní	HOD	LIM	
A082. OP plochy / objektu na sdělovací síti		LIM	
A082. OP radioreléové trasy (RRT)		LIM	
A082. Radioreléová trasa	HOD	LIM	
A082. Telekomunikační kabel	HOD	LIM	
A087. Specifické skládkové hospodářství		LIM	
A088. dálnice	HOD	LIM	
A088. OP dálnice		LIM	
A091. OP silnice II. třídy		LIM	
A091. Silnice II. třídy	HOD	LIM	
A092. OP silnice III. třídy		LIM	
A092. Silnice III. třídy	HOD	LIM	
A093. Místní a Účelové komunikace	HOD	LIM	
A094. OP Železniční tratě celostátní		LIM	
A094. Železniční trať celostátní	HOD	LIM	
A096. OP Železniční VR tratě		LIM	
A096. Železniční trať rychlostní (koridor)		LIM	

A097. OP Vlečky		LIM	
A097. Vlečka	HOD	LIM	
A106. Cyklistická stezka (a pro jízdu na kol. bruslích)	HOD	LIM	
A106. Stezka pro pěší	HOD	LIM	
A107. Plocha / objekty důležité pro obranu státu	HOD	LIM	
A113. OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria		LIM	
A115. Ostatní veřejná infrastruktura	HOD	LIM	ZAM
A117. Hranice zastavitelné plochy	HOD	LIM	ZAM

Dále je třeba v návrhu ÚP řešit problémy vyplývající z ÚAP:

Tabulka č. 87 – Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti					
Popis problému	Dotčené území	Zásady řešení	ZÚR	ÚP	RP, ÚS
<b>Urbanistické závady a problémy</b>					
Střety 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>					
Bezpečnost dopravy	Celý ORP	Návrhy přeložek silnic, obchvatu sídel, řešení dopravních závad, oddělení automobilové, cyklistické a pěší dopravy			
Nedostatečné podmínky pro rozvoj veřejné dopravy	Celý ORP	Návrh koncepčního řešení optimalizace rozložení terminálu a zastávek a její průmět do ÚPD			
Zvyšování zátěže prostředí a přetěžování komunikací v obcích navazujících na sjezdy D5	Obce sousedící s D5 - Holoubkov, Mýto, Kařez, Ejpovice, Osek, Vitinka	Návrhy přeložek tranzitních komunikací mimo centrum obce			
<b>Hygienické závady a problémy</b>					
Vysoká hluková zátěž z dopravy	v okolí dálnice D5 a v sídlech na silnicích I. třídy	Návrhy protihlukových opatření v dotčených sídlech a přeložky průjezdních úseků silnic mimo zastavěná území sídel			
Likvidace odpadů – nedostatečná kapacita skládek, neexistence spalovny, vysoký podíl odpadu odstraňovaného skládkováním	Obce mimo Rokycany	Vymezení vhodných ploch pro skládky, nebo spalovny, nebo integrovaných zařízení pro nakládání s odpady			
Lokální kotelny pro vytápění objektů	Všechny obce včetně Rokycan	Podpora ekologického vytápění objektů (CZT, Plyn, LPG, elektrina apod.)			
Zvyšování zátěže prostředí a přetěžování komunikací v obcích navazujících na podnikatelské a zóny	Zejména Ejpovice, Hrádek, Mirošov, Volduchy, Holoubkov, Mýto, Kařez, Zbiroh	Stanovení limitů rozvoje podnikatelských zón s ohledem na eliminaci zátěže prostředí obslužnou dopravou Návrh protihlukových opatření			

Tabulka č. 87 – Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti					
Popis problému	Dotčené území	Zásady řešení	ZÚR	ÚP	RP, ÚS
<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 poměrů v krajině			
Snížená průchodnost krajiny	Celé území ORP	Vymezení koridoru pro průchod krajinou, ochrana krajiny před fragmentací			
Ohrožení území povodněmi, případně rizikovými přírodními jevy	Obce na vodních tocích Radnický potok, Padrťský potok, Klabava a Holoubkovský potok	Vymezení vhodných protipovodňových opatření včetně území přirozeného rozlivu Aktualizace záplavových území a jejich průmět do ÚP			
<b>Problémy v oblasti rozvoje území</b>					
Nevyváženost sídelní struktury, problémy při zabezpečování funkce u některých center	Celý ORP	Diferenciace sídel z hlediska jejich významu a stanovení zásad pro jejich rozvoj			
Nedostatečná doprovodná infrastruktura CR	Všechny obce	Vytvoření předpokladů pro rozvoj cyklistických a turistických tras			
	Zejména obce v POÚ Zbiroh	Vymezení území pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu			

V návrhu ÚP je nutno řešit problémy uvedené v ÚAP:

H 104	Zásah zastavěného území hlukem z dálnice	Holoubkov
H 112	Zásah zastavěného území hlukem z železnice	Holoubkov
K 302	Přerušovaný průchod krajinou dálnicí	Holoubkov
K 405	Sřet záplavy se zastavěným územím	Holoubkov

## Holoubkov

kategorie	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogramu
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost obyvatel v území	dobrá stav	špatný stav	
zařazení obce	Z	H	S			
2c	-	+	+	H,S	Z	
legenda: + dobrý stav, - špatný stav						

Pořizovatel zařadil obec do kategorie 2c. Jednotlivé pilíře byly posouzeny takto:

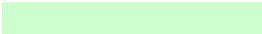



**Z** – Obec se nachází v lokalitě, která nemá prakticky žádné přírodní hodnoty na svém katastrálním území. Jediná přírodní hodnota je Holoubkovský a Hamerský rybník. Ostatní hodnoty se nachází na sousedních katastrech, jsou však v docházkové a funkční vzdálenosti (k.ú. Těškov, Medový Újezd). Obec má velké procento zastavěného území vzhledem k velikosti katastrálního území. Průmyslové podniky na území obce nejsou velkými znečišťovateli území.

**H** – Obec má vlastní potenciál rozvoje (Weiler, Olbrich, DCK, Dřevovýroba MF apod.). Obyvatelé nemusí za prací dojíždět do center. Dostupnost je však dobrá (Volduchy 6 km, Rokycany 9 km, Plzeň 21 km). Další zastavitelné plochy pro výrobu nejsou plánovány.

**S** – Obec má kladné migrační saldo. Vlivem dobré dostupnosti práce v okolí s poměrně kvalitním životním prostředím v okolí a dobrou dostupností občanské vybavenosti a práce je tento jev výsledkem očekávaným. Nadále je třeba hledat volné plochy pro bydlení. Ve statistice se projevuje pronájem bytových jednotek, kdy nájemníci nejsou v obci trvale hlášeni.

Problémy vyplývající ÚAP KÚ:

Tabulka č. 38 - Přehled problémů k řešení v ÚPD					
Popis problému	Dotčené území	Způsob řešení	PÚR	ZÚR	ÚP
<b>Urbanistické závady a problémy</b>					
Rozšiřování ploch průmyslových a logistických areálů na úkor volné krajiny	Území podél dálnice D5	Stanovení limitů resp. omezení vymezení ploch výrobních a obslužných zón, podrobnější a důslednější regulace zastavitelných ploch			
Střety ploch pro OZE s ochranou hodnot území	Celý kraj	Vymezení ploch pro zařízení OZE v souladu s požadavky ochrany krajiny, zdraví obyvatel, dostupnosti zdrojů apod.			
<b>Dopravní závady a problémy</b>					
Problematická dostupnost venkovských oblastí Plzeňského kraje	Venkovské oblasti kraje	Zlepšení parametrů komunikací sloužících k napojení odlehlých sídel na hierarchicky vyšší centra			
Bezpečnost dopravy	Celý kraj	Návrhy přeložek silnic, obchvatů sídel, řešení dopravních závad, oddělení automobilové, cyklistické a pěší dopravy			
Nedostatky v oblasti řešení dopravy v klidu	Centra a okolí hlavních dopravních tahů	Vymezení ploch pro parkování a odstavení nákladních i osobních vozidel			
Nedostatečné podmínky pro rozvoj veřejné dopravy	Celý kraj	Návrh koncepčního řešení optimalizace rozložení terminálů a zastávek veřejné dopravy a její průmět do ÚPD			
<b>Hygienické závady a problémy</b>					
Vysoká hluková zátěž z dopravy	V Plzni, v Klatovech, v okolí dálnice D5 a v sídlech na silnicích I. třídy, zejména I/26 a I/27	Návrhy protihlukových opatření v dotčených sídlech a přeložky průjezdních úseků silnic mimo zastavěná území sídel			
Nízký počet obcí napojených na kanalizaci zakončených ČOV	Celé území kraje	Vymezení ploch ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů v ÚP			
<b>Ohrožení území rizikovými přírodními jevy a problémy v oblasti péče o přírodu a krajinu</b>					
Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi	Celé území kraje	Navržení opatření směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině			
Ohrožení území povodněmi	Zejména sídla na vodních tocích	Doplnění a aktualizace vymezení záplavových území a jejich průmět do ÚPD; návrh a vymezení protipovodňových opatření včetně území přirozeného rozlivu			
Snížená průchodnost krajiny	Celý kraj	Vymezení koridorů pro průchod krajinou, ochrana krajiny před fragmentací			

Problémy v oblasti rozvoje území, sídelní struktury a funkční struktury sídel					
Nedostatek ploch pro rozvoj sídel, zejména pro bytovou výstavbu	Venkovské oblasti kraje a krajské město Plzeň	Vymezení dostatečného množství ploch pro přestavbu a rozvojových ploch pro bydlení s předpokladem zajištění související veřejné infrastruktury			
Nedostatečná doprovodná infrastruktura CR	Celý kraj mimo Plzeň a území Šumavy	Vymezení ploch pro infrastrukturu cestovního ruchu a volného času			
Nízká kapacita zařízení pro seniory	Celý kraj	Vymezení ploch pro výstavbu zařízení pro seniory ve vazbě na předpokládaný demografický vývoj			
<i>Vysvětlivky:</i>					
		Problémy zakreslené ve výkresu č. 4			
		Problém k řešení v ÚPD formou návrhu nebo regulace			
		Problém k řešení v PÚR a ÚPD formou stanovení priorit, zásad a úkolů			
		Problém k řešení v oborovém dokumentu s průmětem do ÚPD			

#### **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:**

##### **Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů:**

Požadavky v rámci projednání zadání mohou uplatnit sousední obce: Svojkovice, Volduchy, Těškov, Mýto, Medový Újezd, Hůrky.

Dále požadujeme, aby byly při tvorbě návrhu ÚP Holoubkov respektovány stávající, anebo současně vznikající územně plánovací dokumentace sousedních obcí, a to zejména z hlediska návaznosti na jevy, které sousední obce ve svých ÚPD navrhují a které by mohly mít pokračování i na území obce (např. lesy, cyklostezky, průmyslové zóny, apod.).

Totéž je třeba respektovat u všech ploch a koridorů i limitů nadmístního významu a dále uvést výčet všech záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

##### **Požadavky obce na záležitosti nadmístního významu:**

###### Protipovodňová opatření:

Požadujeme na katastrálních území sousedních obcí proti směru toku Holoubkovského potoka vytvořit protipovodňová opatření.

Opatření proti znečišťování Holoubkovského rybníka:

Požadujeme provedení revitalizace Holoubkovského potoka proti směru toku za účelem zabránění znečišťování Holoubkovského rybníku. Dále požadujeme zabránit zemědělského využívání pozemků v bezprostředním okolí Holoubkovského potoka z důvodu splachování ornice při deštích do potoka a následného zanášení částečně odbahněného rybníka.

##### **Požadavky obce na rozvoj území obce:**

###### Plochy pro bydlení:

Při zvětšování navrhovaných ploch pro bydlení nutno zohlednit stávající kapacitní možnosti centrální ČOV (2000 EO), a to i ve vazbě na možné napojení obce Medový Újezd na tuto ČOV. V takovém případě je nutné navrhnout zkapacitnění stávající ČOV, popř. navrhnout plochu pro rozšíření TI – ČOV. Dále je nutné přihlídnout ke kapacitě stávajících zdrojů vody, pokud nebudou postačovat, nutno navrhnout nové, nebo umožnit jejich vznik.

Nepožadujeme dále rozšiřovat plochy, kde je možno realizovat výškové několikapatrové bytové domy (s více než 15 bytovými jednotkami), je možno navrhovat plochy s bytovými domy menšího počtu bytů a plochy pro bydlení v rodinných domech. Tuto výstavbu požadujeme regulovat vzhledem k výškové hladině (max. 2 nadzemní podlaží + půdní byty).

Požadujeme rozšířit plochy pro bydlení až k ochrannému pásmu dálnice 100 m, v ochranném pásmu mezi touto plochou pro bydlení a dálnicí požadujeme navrhnout nové zalesnění nebo ochranný val proti hluku nebo jiné opatření proti pronikání hluku z dálnice D5.

Provéřit, zda je možné plochu pro bydlení umístit v těsné blízkosti ochranného pásma dálnice D5, zejména s přihlédnutím k možnému ohrožení hlukem a imisemi.

Požadujeme prověřit možnost využití rekreační plochy pod Trhoní pro účely bydlení. Stávající plochu naproti pizzerii celou využít pro účely bydlení.

Při navrhování nových ploch pro bydlení je možné revidovat i stávající rozvojové plochy pro bydlení z ÚPSÚ dle § 102 stavebního zákona.

#### Plochy rekreace:

Zachovat stávající plochy pro individuální rekreaci. Provéřit možnosti rozšíření, ale pouze v návaznosti na již existující dopravní infrastrukturu u rybníků.

#### Plochy pro podnikání:

Hospodářský rozvoj:

Velkoplošné podnikání:

Průmyslové plochy (Olbrich, Weiler, pila, dřevovýroba u nádraží) zachovat, prověřit možnost vzniku nové plochy. Největší tradici v obci má dřevozpracující průmysl a strojírenství.

Maloplošné podnikání:

Umožnit drobnou výrobu i služby (cestovní ruch, nevýrobní služby) v maximální možné míře.

Plochy pro podnikání požadujeme řešit převážně jako plochu smíšenou výrobní (§ 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Cestovní ruch:

Umožnit zvýšení možností cestovního ruchu, např. ubytování, stravování, půjčovny, apod.

#### Plocha pro občanskou vybavenost:

Posouzení samostatného vymezení ploch pro OV bude ponecháno na odborném názoru projektanta. Pokud budou použity rozsahy a možnosti využití ploch ze stávajícího ÚPSÚ bude nutno revidovat tyto plochy ve smyslu § 102 stavebního zákona a dále bude ponecháno na odborném názoru projektanta jejich rozsah i účel – doporučujeme jako OV požadujeme zachovat hřbitov, DPS, hotel Bělohávek, fotbalové hřiště a sokolovnu včetně okolních pozemků. Doporučujeme rozšířit plochy OV o hasičské cvičiště, nákupní středisko Jednota a prodejnu potravin a plochu středu obce.

#### Plocha veřejných prostranství:

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

#### Plocha dopravní:

Obec požaduje jako plochu dopravní vyřešit dopravní napojení a zokruhování nové lokality pro výstavbu napravo od Těškovské silnice, nejlépe dle současně platného ÚPSÚ, připouští se i kvalitnější návrh zpracovaný urbanistou. Dále požadujeme navrhnout jako plochu dopravní komunikaci od železničního viaduktu k chatové oblasti „Hamr“, podél železnice. Dále požadujeme zmenšení plochy železnice podél stávajících protihlukových stěn, plochu za protihlukovými stěnami u dráhy v nádražní ulici požadujeme řešit jako plochu dopravní umožňující vznik parkoviště a zrušit rezervu plochy železnice. Dále požadujeme umožnit rozšíření parkoviště u hřbitova.

#### Plochy technické infrastruktury:

V souvislosti s rozšířením ploch pro bydlení požadujeme vymezit plochu pro zkapacitnění ČOV, vodojemu, úpravy vody a podzemních vrtů. Ostatní dle odborného názoru projektanta.

Ostatní plochy nezastavěného území požadujeme řešit následovně:

Plocha vodní – rybníky a potoky stávající.

Plocha lesní – stávající, nově navrhované lesy (mezi dálnicí a novou výstavbou) a zmenšení plochy lesa (parkoviště u hřbitova).

Plocha přírodní – přírodní parky Trhoň a Radeč.

Ostatní bude řešeno dle odborného názoru projektanta.

Požadujeme nově vymezit zastavěné území obce podle pravidel uvedených v § 58 stavebního zákona k datu ukončení prací na návrhu ÚP.

Dále požadujeme prověřit konkrétní záměry obce, občanů a firem:

- 1) části pozemků 277/8 a 280/8 – změnit z veřejné ochranné zeleně na plochu pro bydlení, prověřit změnu u pozemku 283/11
- 2) pozemek 218/11 – změnit z veřejné ochranné zeleně na plochu pro dopravu (parkoviště pro hřbitov)
- 3) plochu č. 60 (nad MŠ) dle ÚPSÚ – změnit z plochy sportu a rekreace na plochu pro bydlení
- 4) vyřešit plochu na tzv. „Ostrůvku“ – zmenšení plochy na úkor rybníku, umožnění výstavby stavby pro rybářství (půjčovna loděk, sklad rybářského náčiní) a případné umístění ČOV
- 5) část pozemku 359/1 (359/4) – změna z plochy železnice na plochu pro dopravu (možnost parkoviště od nádražní budovy kolem budovy firmy TgS až k bývalému vechtru)
- 6) pozemek p.č. 314/2 a 306/1 – změnit na plochu pro individuální rekreaci (+ zvážit rozšíření i dále kolem rybníka směrem na Mýto a na druhé straně silnice)
- 7) pozemek 123/2 – změnit z veřejné a ochranné zeleně na plochu pro dopravu (parkoviště)
- 8) pozemky 193/9, 455 a část 168/2 – změna z vyhrazené zeleně (zahrad) na plochu pro bydlení
- 9) pozemky 22, 24/11, 481, 24/3 a část 168/2 – změna z vyhrazené zeleně (zahrádkářská kolonie) na plochu pro bydlení
- 10) části pozemků 164/4 a 164/8 – změna z vyhrazené zeleně na plochu sportu a rekreace
- 11) části pozemků 63/8 a 63/29 – změna z veřejné a ochranné zeleně na území drobné výroby a služeb (zmenšení pásu ochranné zeleně – viz střet zájmů)
- 12) pozemek 81/2 – změna z veřejné a ochranné zeleně na plochu pro bydlení
- 13) převést plochu 82 z ÚPSÚ z rezervy do návrhu – plocha pro bydlení
- 14) pozemek 123/1 – změna z veřejné ochranné zeleně na plochu pro bydlení (či jiné využití)
- 15) kompletně urbanisticky prověřit stavební zónu vlevo od Těškovské silnice nad novým sídlištěm

### **Požadavky obce na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):**

#### Plochy pro bydlení

Nepožadujeme dále rozšiřovat plochy, kde je možno realizovat výškové několikapatrové bytové domy (s více než 15 bytovými jednotkami), je možno navrhovat plochy s bytovými domy menšího počtu bytů a plochy pro bydlení v rodinných domech. Tuto výstavbu požadujeme regulovat vzhledem k výškové hladině (max. 2 nadzemní podlaží + půdní byty).

#### Plošné uspořádání území

Koeficient zastavění pozemku doporučujeme zachovat podle stávající ÚPD.

#### Urbanistická koncepce

Stávající funkce obce, která je převážně průmyslová, požadujeme zachovat. Další požadavky na urbanistickou koncepci jsou již uvedeny v dalších kapitolách. Ostatní bude ponecháno na odborném názoru projektanta.

#### Koncepce uspořádání krajiny:

Obec je svým charakterem průmyslovou obcí, s malým přírodním bohatstvím. Z tohoto důvodu požadujeme ochránit stávající hodnoty, jako jsou lesy, vodstvo (Holoubkovský a Hamerský rybník, Holoubkovský potok a další bezejmenné toky), ZPF – nenavrhovat nové zastavitelné plochy na ZPF, který je chráněn třídou ochrany I. a II.



Památný strom „Lípa v Kovosvitu“ – v návrhu požadujeme zobrazit, včetně ochranného pásma (kruh o poloměru 10m okolo kmene). V och.pásmu stromu vymežit nezastavitelnou plochu jako pás ochranné zeleně, v min.šířiči ochr.pásma památného stromu.

Požadavky na změny:

Lesy – navrhnout nové plochy mezi plochami pro bydlení (viz stávající ÚPD č. 80 a 81) a dálnicí D5, které by chránily novou i stávající výstavbu před hlukem. Vzhledem k tomu, že obec již nemá příliš možností, kde plánovat nové plochy pro bydlení, bude ponecháno na odborném názoru projektanta, zda takovéto plochy navrhne i na úkor lesa (např. vedle stavební zóny nalevo od Těškovské silnice.

Vodstvo:

Potoky – navrhnout koridory pro navrácení potoků (regulovaných) do původních koryt, týká se zejména Holoubkovského potoka.

Vodní díla (plochy) – na území obce se nachází dva velké rybníky (Holoubkovský a Hamerský). Obec v oblasti ochrany a řešení vod nemá žádné požadavky, ponecháno na odborném názoru urbanisty.

Ochrana podzemních vod – problémy s podzemní vodou (úbytek nebo vysychání domovních studní) v souvislosti s výstavbou DI (dálnice či železnice) a také při vypuštění vodních ploch.

Ochrana přírody a krajiny:

Holoubkov je obcí s přírodní a přírodě blízkou krajinou s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem. Obec sice požaduje nový rozvoj a nové plochy pro výstavbu, ale zároveň je cílem obce zachovat v maximální možné míře přírodu a přírodě blízkou krajinu právě pro její vyváženost a nízkou intenzitu využívání.

ÚSES

Požadujeme respektovat návrhy ÚSES z výše postavených ÚPD. Doporučujeme použít podklad lokálního návrhu ÚSES, který nechal vypracovat MěÚ Rokycany, odbor životního prostředí, pokud nebude v rozporu s odborným názorem projektanta. Pak je možné i jiný návrh.

Přírodní parky:

Do k.ú. Holoubkov zasahuje přírodní park „Radeč“, požadujeme vyznačit jeho rozsah v ÚP.

Ochrana ZPF:

Provéřít nové v tomto dokumentu požadované plochy pro bydlení ve vztahu k ochraně ZPF, v průběhu tvorby návrhu ÚP konzultovat rozsah těchto ploch s orgánem ochrany ZPF při KÚPK v Plzni.

**Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Je nutné respektovat níže uvedené požadavky obce, ale pokud urbanista nalezne v území obce další oblasti k řešení, či jiná řešení nastíněných problémů a požadavků, je toto ponecháno na jeho odborném názoru.

***Dopravní infrastruktura:***

***Železniční:***

Je nutno respektovat koridor vysokorychlostní dráhy (VR1), stávající železniční trať č. 170 Beroun – Plzeň – Cheb – Rozvadov, která je součástí transnitního železničního koridoru, včetně jejího ochranného pásma.

***Silniční:***

***Dálnice:***

Územím prochází stávající dálnice D5, kterou je třeba respektovat včetně ochranného pásma.

Dopravní připojení rozvojových či přestavbových ploch požadujeme řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv novým připojením na dálnici D5.

***Silnice II.a III. třídy:***

Obcí prochází bývalá státní silnice Praha – Plzeň, nyní II/605. Požadujeme vytvořit prostor podél této komunikace pro vznik oboustranných chodníků a parkovacích míst, případně také zvážít vznik odděleného pruhu pro cyklisty. V této souvislosti požadujeme posoudit napojení místních komunikací na silnici II/605 a v případě nevyhovujícího napojení navrhnout řešení.

Požadujeme navrhnout prostor pro úpravu centrální křižovatky (u hotelu Bělohávek) silnic II/605 a III/2341(směr Těškov a směr Hůrky), včetně připojení parkoviště (u nákupního střediska) – např. formou kruhového objezdu.

Požadujeme prověřit možná řešení na odstranění bodové závady na silnici III/2341 (směr Hůrky od centrální křižovatky v obci), kde dochází v zatáčce „u Veselých“ ke ztíženému průjezdu velkých nákladních vozidel a k ohrožení bezpečnosti chodců či obyvatel této části obce.

U silnice III/2341 požadujeme navrhnout úpravu pro vznik alespoň jednostranných chodníků.

#### Místní komunikace /MK/:

Nové místní komunikace požadujeme navrhnout do nových stavebních obvodů (napravo a nalevo od Těškovské silnice). Ponecháváme na odborném názoru urbanisty návrh chodníků kolem určitých částí místních komunikací.

#### Účelové komunikace:

Cyklostezky, cyklotrasy, turistické cesty, hipostezky a další účelové komunikace a jejich ochrana bude ponechána na odborném názoru projektanta s přihlédnutím k návrhu těchto tras v územních plánech okolních obcí a v návrhu Dobrovolného svazku obcí Horní Berounka – Povodí Klabavy. Vhodné by bylo vést je turisticky atraktivními místy v obci či okolní přírodou.

#### Doprava v klidu:

V centru obce je potřeba zachovat stávající kapacitně vyhovující parkoviště (vedle obchodního domu Jednota). V obou sídlištích (staré i nové bytovky) je potřeba navrhnout dostatečné množství kapacitně vyhovujících parkovacích ploch. Dále je nutné vymezit parkovací plochy u také u některých objektů občanské vybavenosti (např. MŠ, hřbitov, vlakové nádraží, kolem hlavní silnice II/605 apod.). Dále navrhujeme jako plochu pro parkování vyčlenit pozemek st. 454 (umožnění parkování pro firmu WEILER).

Navrhnout dopravu v klidu i pro účely rekreačního vyžití, např. pro chataře, houbaře a rybolov.

#### **Technická infrastruktura:**

##### Elektrická zařízení:

Stávající trafostanice a vedení, která by byla v kolizi s nově navrhovanými plochami pro rozvoj, požadujeme navrhnout jejich přemístění tak, aby ani svým ochranným pásmem neomezovaly výstavbu. Především se to týká vedení ze severní strany obce tak, aby bylo mimo plochy pro výstavbu.

Nové trafostanice a nová vedení navrhnout tak, aby kapacitně pokryla novou výstavbu.

##### Veřejné osvětlení:

Ochránit stávající vedení a do nových ploch umožnit jeho rozšíření.

##### Plynárenství:

Stávající VTL plynovod požadujeme přeložit tak, aby bylo možno pro novou výstavbu využít v maximální míře jižní svahy nad obcí (stavební zóna nalevo od Těškovské silnice) a aby nebyly ani bezpečnostním pásmem zasaženy stávající budovy a plochy pro bydlení v lokalitě kolem staré Sklenohuťské silnice. Pokud by došlo k návrhu nových rozvojových ploch v blízkosti tohoto vedení, požadujeme jeho přeložení do jiných míst.

Do nových ploch pro bydlení navrhnout páteřní plynovodní vedení pro zásobování těchto ploch, pokud by byla potřeba výstavba nové regulační stanice, její umístění musí být takové, aby nebránilo výstavbě.

Součástí distribuční soustavy plynu, které nebudou řešeny přeložkami, budou respektovány a zakresleny v jejich současné poloze, včetně ochrany, kterou jim skýtá energetický zákon (č. 458/2000 Sb.).

##### Vodovod:

Obec má svoji rozsáhlou vodovodní síť, kterou požadujeme ochránit, včetně úpravny vody, vodojemu a podzemních vrtů. Vodovodní síť je nutné rozšířit do nových stavebních zón, je nutné prověřit vydatnost stávajících zdrojů pitné vody, příp. navrhnout jejich rozšíření či umožnit přivedení vody ze zdrojů v obci Medový Újezd. Požadujeme také prověřit možnost napojení chatových lokalit „Hamr“, „Břízky“ a „Pod Trhoni“.

##### Kanalizace:

Stávající kanalizační síť ochránit. Kanalizaci je nutné rozšířit do nových stavebních zón, v této souvislosti je nutné navrhnout možnost rozšíření plochy stávající ČOV, nebo vybudování druhé ČOV na „Ostrůvku“. Je nutné také počítat s eventuálním připojením obce Medový Újezd na ČOV. Při navrhování nových kanalizačních řadů či rekonstrukcí stávajících počítat s oddělením dešťové a splaškové kanalizace, splašky odvést na ČOV, dešťové vody svést do přírodních recipientů.

##### Televizní a rozhlasové vysílání:

Prověřit nutnost vymezení samostatné plochy pro zlepšení pokrytí signálem nebo umožnit vznik této TI v plochách jiných.

**Sdělovací rozvody a pokrytí:**

Do nových ploch navrhnout možnost rozšíření vedení, stávající zachovat. Tam, kde by věže mobilního operátora bránily nové výstavbě, nebo by hrozilo rušení televizního příjmu, požadujeme navrhnout přemístění.

**Odpady:**

Komunální odpady: Jsou řešeny svozem na centrální skládku v Rokycanech, toto řešení požadujeme zachovat.

Tříděný odpad: V obci jsou na 6-ti místech umístěny nádoby na tříděný odpad. Některá umístění v zastavěném území jsou nevhodná z důvodů zápachu nebo blízkého umístění u domů. Požadujeme tato problematická místa vyřešit tak, aby pokud co nejméně obtěžovala obyvatele, a přitom byla umístěna v příjemné docházkové vzdálenosti a s ohledem na zachování dobré dopravní obslužnosti těchto zařízení při jejich vyprazdňování. Jedná se zejména o umístění nádob v Chejlavech, u prodejny potravin v centru a ve starém sídlišti. V nových plochách pro výstavbu a chatových oblastí požadujeme navrhnout veřejná prostranství s možností umístění těchto nádob.

Velkoobjemový a nebezpečný odpad: Jsou řešeny mobilními svozy 2x ročně. Umístění kontejnerů je na obecních pozemcích, které pro tento účel požadujeme zachovat jako veřejné prostranství.

Sběrný dvůr: Požadujeme zachovat plochu vedle fotbalového hřiště pro sběrnou, případně vymezit novou plochu pro tento účel.

Biologický odpad: V současné době je na lesním pozemku u bývalé Sklenohuťské silnice zřízena skládka větví, které se po určité době odstraňují štěpkováním. Požadujeme tuto plochu zachovat a ochránit. Pro skládku drobnějšího biologického odpadu (rostliny, zemina, plevel apod.) požadujeme vymezit plochu pro vznik kompostárny mimo zastavitelné a zastavěné plochy, možno dohromady se sběrným dvorem.

Požadujeme vyloučit (ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona) stavbu nebo zařízení pro likvidaci odpadů (např. spalovna).

***Občanská vybavenost:***

Obec má poměrně dobrou občanskou vybavenost – mateřská škola, základní škola, dům s pečovatelskou službou, zdravotní středisko, obecní úřad, hasičská zbrojnice, hřbitov, fotbalové hřiště, sokolovna s víceúčelovým hřištěm, hasičské cvičiště. Tyto objekty ochránit (příp. navrhnout jejich přemístění) a jako plochu občanské vybavenosti vymezit také Hotel Bělohávek, obchodní dům Jednota a další pozemky v centru obce.

***Veřejné prostranství:***

Zachovat stávající veřejná prostranství, nová veřejná prostranství vymezit v nových stavebních zónách.

**Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:****Ochrana archeologických nálezů:**

Požadujeme vyznačit v ÚP území s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeolog. nálezů dle zákona o státní památkové péči (č.20/1987 Sb.).

**Ochrana zvláště chráněných rostlin:**

Na území obce se pravděpodobně vyskytují zvláště chráněné rostliny podle zákona č. 114/1992 Sb., proto při zpracování návrhu ÚP požadujeme zkonzultovat návrh ÚP již ve stádiu rozpracovanosti s orgány ochrany přírody a krajiny (KÚPK, OŽP a MěÚ Rokycany, OŽP).

**Obrana státu:**

V ÚP je nutno vyznačit území, kde platí níže uvedené (§ 175 SZ):

1) V územích vymezených Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra lze v zájmu zajištění obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska. Vymezená území oznámí pořizovatelům územně analytických podkladů a stavebním úřadům, v jejichž správních obvodech se nacházejí.

2) Ministerstvo obrany nebo Ministerstvo vnitra mohou v územích vymezených podle odstavce 1 uplatňovat u staveb již zřízených požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí závazné stanovisko ke změnám stavby. Náklady na nezbytné úpravy provedené na zvláštní požadavek Ministerstva obrany nebo Ministerstva vnitra hradí tyto orgány.

### Poddolované území:

Na území obce zasahuje poddolované území po těžbě rud, je však mimo stávající zástavbu a ani není požadavkem zde navrhovat plochy pro výstavbu. Může sem zasahovat pouze výstavba technické nebo dopravní infrastruktury.

Jeho rozsah je nutno vymezit v grafické části ÚP.

### Půdní eroze:

V nepříliš velkém rozsahu dochází k půdní erozi na loukách vlevo od Těškovské silnice. Požadujeme navrhnout protierozní opatření s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch v tomto území.

### Záplavy:

Kolem Holoubkovského potoka je vyhlášeno záplavové území. V tomto území jsou stanovena omezení, která je třeba respektovat. Dále by bylo vhodné navrhnout opatření vedoucí ke zmírnění nebo úplnému vyloučení tohoto jevu na území obce, včetně vymezení ploch na přemístění zástavby ze záplavového území.

### Oblasti ochrany životního prostředí jsou:

1. ochrana ovzduší a klimatu
2. nakládání s odpadními vodami
3. nakládání s odpady

### Ostatní oblasti ochrany životního prostředí jsou:

1. ochrana krajiny a biodiverzity
2. ochrana a sanace půdy, podzemních a povrchových vod
3. omezování hluku a vibrací (kromě ochrany pracovišť)
4. ochrana proti záření
5. výzkum a vývoj
6. ostatní granty a dotace
7. ostatní aktivity na ochranu životního prostředí

### Ochrana přírody a krajiny:

Na území obce zasahují přírodní parky Radeč a Trhoň, požívající ochrany podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Nenachází se zde žádné území zvláštní ochrany, např. Natura 2000 apod.

### Ochrana ovzduší:

Problémem obce je zejména znečištění ovzduší v zimních měsících spalinami z fosilních paliv z lokálních domovních spotřebičů a špatné provětrávání, neboť obec je situována do údolí. Obec je však současně kompletně plynofikována, mnoho rodinných domů však i nadále používá k vytápění fosilní paliva.

Další velkou zátěží jsou emise z výfukových plynů vozidel projíždějících obcí, ale i dálnice D5, a víření prachových částic intenzivním provozem. Požadujeme prověřit možnost zlepšení tohoto stavu.

### Povrchové vody:

Kvalita povrchových vod je dána jednak koncentrací napojených odpadních vod z domovních čistíren, centrální ČOV a dalších zařízení (septiky), jednak půdní erozí vznikající na polích v k.ú. Mýto a Medový Újezd nad Holoubkovským rybníkem v důsledku jejich obhospodařování až k potoku. Je-li tento problém možné řešit na území obce, např. vybudováním sedimentační nádrže, ponecháváme na odborném názoru projektanta.

Respektovat oprávnění správce vodních toků podle zákona o vodách (č.254/2001 Sb.).

### Srážkové vody:

Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevnění ploch území nepropustnými materiály.

### Podzemní vody:

V obci je převážně železité podloží, z čehož se odvíjí i kvalita podzemních vod. Obec má několik vrtů, z nichž se v úpravně vody následně vyrobí pitná voda.

### Povodně:

Řešení ochrany území před povodněmi bude ponecháno na odborném názoru projektanta (viz výše). Řešení nutno uplatňovat již v území nad Holoubkovským rybníkem, které je v k.ú. Medový Újezd.

Ekologické zátěže:

Nejsou na území obce zjištěny. Podrobnější průzkum je možno provést přímo projektantem a podle zjištění navrhnout patřičná nápravná opatření.

Ochrana proti hluku:

Největším zdrojem hluku je dálnice D5, po provedení optimalizace trati Praha – Plzeň se situace ohledně hluku ze železnice podél dráhy zlepšila. Dalším nemalým zdrojem hluku je hlavní silniční průtah obcí. Požadujeme prověřit opatření ke zmírnění hlukové zátěže.

**Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:**

Požadavek na rozšíření plochy pro vznik TI (ČOV) je ve střetu s ochranou přírody a krajiny, neboť se nachází v údolní nivě Holoubkovského potoka.

Existuje střet zájmů podnikatelů a chatařů v chatové oblasti „Břízky“, kde dochází k hluku z přilehlého dřevozpracujícího areálu „Na Celulóze“. Stávající ÚPSÚ tento problém řešil pásem zeleně, který se z pohledu podnikatele v areálu jeví jako nevýhodný (zabírá až 1/3 areálu). Požadujeme prověřit, zda by bylo možné řešit tento problém i jiným způsobem.

Na pozemku p.č. 168/2 v k.ú. Hol. došlo ke střetu zájmů, kdy ve stávající ÚPD obce je zde plocha pro bydlení a plocha pro rekreace a sportu, což obec požaduje zachovat a MěÚ Rokycany, OŽP, požaduje tuto plochu řešit jako nezastavitelnou neb je součástí lokálního biocentra v rámci regionálního biokoridoru (K63/017). Požaduje již v rámci zpracování návrhu ÚP konzultovat tento problém s orgánem ochrany přírody a najít takové řešení, kdy by stávající i případné nové zájmy obce a občanů, zobrazené ve stávající ÚPD obce, bylo možné respektovat.

K dalšímu střetu dochází na pozemcích p.č. 164/4 a 164/8 v k.ú. Hol., kde je ve stáv. ÚPD plocha sportu a rekreace a ochrana ŽP zde požaduje nezastavitelnou plochu. Požadujeme stejný postup jako u předchozího střetu.

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Žádné požadavky nevyplývají.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

5.8. Územní rezervy – 5.8.1. Vymezení územních rezerv

Jako územní rezervy byly vymezeny:

- výhledové návrhy změn na železniční síti – VR1

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:

Žádné požadavky nevyplývají.

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.

Bude navrženo podle odborného názoru projektanta.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Žádné požadavky nevyplývají.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

**Veřejně prospěšné stavby**

**Železniční doprava**

~~Veřejně prospěšné stavby, převzaté ze schválených ÚP VÚC beze změny  
170/01 trať č. 170 – výstavba III. tranzitního koridoru  
170/02 trať č. 170 – výstavba III. tranzitního koridoru  
170/03 trať č. 170 – výstavba III. tranzitního koridoru  
170/04 trať č. 170 – výstavba III. tranzitního koridoru~~

### **Veřejně prospěšná opatření**

Založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

Nadregionální biocentra, nadregionální biokoridory, regionální biocentra, regionální biokoridory jsou vymezeny ve výkresu A5 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace nadmístního významu.

~~KÚPK, OŽP, nepožaduje, s výjimkou nefunkčních prvků ÚSES, tyto zařazovat mezi VPO.~~

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:

Žádné požadavky nevyplývají.

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:

Jako VPS a VPO vymezit vše dle odborného názoru projektanta a příslušných ustanovení stavebního zákona, především pak přeložku VTL plynovodu, přeložky VN včetně TS z ploch pro výstavbu RD v nových stavebních zónách (napravo i nalevo od Těškovské silnice), rozšíření plochy pro ČOV, rozšíření parkovacích stání u vlakového nádraží a u hřbitova, prodloužení páteřních sítí vodovodu včetně nových zdrojů vody, kanalizace, plynu a el. proudu do nových ploch pro výstavbu, komunikace ve stavebním obvodu Chejlavy i stavebním obvodu nalevo od Těškovské silnice, výstavba chodníků kolem silnic II/605 a křižovatka silnic II/605 a III/2341 před hotelem Bělohávek, vznik místní komunikace od železničního viaduktu do Hamru.

Provéřit možná opatření proti půdní erozi a zmírňování účinků záplav jako VPO.

Provéřit plochy pro vznik shromaždišť biologického odpadu, sběrného dvora a míst pro sběr tříděného odpadu jako VPS.

#### Předkupní právo

Požadujeme stanovit předkupní právo pro obec pro veřejné prostranství u vlakového nádraží pro vznik parkoviště, pro plochu rozšíření ČOV, pro výstavbu místních komunikací a chodníků kolem silnic vyšších tříd a ploch pro nakládání s odpady, popř. pro stavby ke snížení ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami podle odborného názoru projektanta.

~~Požadujeme stanovit předkupní právo pro kraj pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní – křižovatka před hotelem Bělohávek.~~

### **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,**

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Žádné požadavky nevyplývají.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Žádné požadavky nevyplývají.

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:

Žádné požadavky nevyplývají.

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:

Doporučujeme podmínit vymezení plochy pro bydlení nalevo od Těškovské silnice a za železniční trati vydáním regulačního plánu. Vypracování územní studie ponecháváme na odborném názoru projektanta. Dohodu o parcelaci nepožadujeme.

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

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Žádné požadavky nevyplývají.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Žádné požadavky nevyplývají.

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:

Žádné požadavky nevyplývají.

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:

Nepožadujeme, pouze pokud by vyplynulo z průběhu projednávání ÚP.

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

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Žádné požadavky nevyplývají.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Žádné požadavky nevyplývají.

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:

Žádné požadavky nevyplývají.

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:

Účel zpracování územního plánu:

(1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 stavebního zákona z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

(2) V územním plánu lze vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen "dohoda o parcelaci"), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání. Podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím

uvedené lhůty. Podmínka vydání regulačního plánu na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu.

(3) Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

(4) Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

(5) Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů podle zvláštních právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem.

(6) Náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpis (vyhláška č. 500/2006 Sb. v platném znění a vyhláška č. 501/2006 Sb. v platném znění).

#### Cíle územního plánování:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro 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 generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování 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 určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

#### 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: 1x tištěné + 1x na CD
- 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) konečná verze návrhu pak bude zpracována v rozsahu: 3x tištěné a 3x na CD
- 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 topologicky čistá v aktuálním datovém modelu Plzeňského kraje tak, aby ji bylo možno integrovat do grafického informačního systému MISYS (formát .vyk, .shp).

**Topologickou čistotou dat je myšleno např. správné přichycení lomových bodů na podkladovou digitální katastrální mapu a prvků mezi sebou, správné zatřídění prvků dle datového modelu Plzeňského kraje, správně vyplněné atributy.**

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).

Kvalita zpracování:

Pro čistopis výkresů bude použit vysoce kvalitní papír.

Obsah návrhu:

Návrh ÚP a jeho odůvodnění budou zpracovány podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a zároveň jako opatření obecné povahy dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Textová část bude mít tři části: Výrok, odůvodnění a poučení. Na začátku textové části bude uveden obsah včetně čísel stránek, na kterých se obsahové části nachází.

(1) Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
  - b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
  - c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
  - d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
  - e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
  - f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
  - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
  - h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
  - i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
  - j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- (2) Pokud to bude účelné, textová část územního plánu dále může obsahovat i

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

(3) Grafická část územního plánu bude obsahovat:

a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,

b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; hlavní výkres bude rozdělen na dvě části: samostatný výkres urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny a samostatný výkres koncepce veřejné infrastruktury,

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace), výkres pořadí změn v území, se vzhledem k charakteru a velikosti obce nepožaduje, pouze pokud vyplyne z projednávání potřeba výkresu pořadí změn v měřítku 1:5000.

Měřítko výkresů: podle § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část může být doplněna schémata.

Odůvodnění návrhu, zpracované projektantem:

(1) Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

e) vyhodnocení účelného využití zastavěného území v návaznosti na § 102 odst. 2 a 3 stavebního zákona a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

a) koordinační výkres,

b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V odůvodnění ÚP pak požadujeme zpracovat zvětšené výřezy výkresů, které budou v měřítku 1:5000, nepřehledné (např. překryv několika čar).

Bude zpracován samostatný výkres koncepce veřejné infrastruktury – dopravní (silniční i železniční) i technické (plyn, voda, kanalizace, elektro, veřejné osvětlení, rozhlas, telefon, drážní kabely, místa pro tříděný odpad), včetně souvisejících zařízení (trafostanice, regulační stanice apod.). Do tohoto výkresu budou zakresleny i místní turistické a cyklostezky a polní účelové komunikace, na jejichž zachování je zájem. Dále bude výkres obsahovat i koncepci občanské infrastruktury a veřejných prostranství.

Dále bude textová část ÚP obsahovat poučení o opravných prostředcích, jména a příjmení s uvedením funkce starosty a místostarosty a prostor pro razítko obce (velké kulaté).

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

Záznam o účinnosti:

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

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

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

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

**Požadavky na všechnu 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.

Přednostně budou využívány barvy světlých odstínů tak, aby byly v plochách zřetelně viditelná čísla a hranice jednotlivých pozemků a dále budou barvy voleny tak, aby nemohlo docházet k jejich záměně, např. několik odstínů téže barvy.

Stávající stabilizované plochy: Budou značeny celoplošně jednou barvou.

Navrhované plochy: Budou značeny v téže barvě jako plocha stabilizované stejné funkce, ale šrafovaně a to tak, že bude použito širších pruhů v barvě a užších pruhů bílých.

Územní rezervy: Budou značeny podél obvodu silnější čarou téže barvy, pro jakou funkci je území rezervováno.

Nezastavitelné území: V podobném duchu jako zastavitelné plochy.

Dále je třeba dbát, aby použité šrafování ploch nebylo na úkor přehlednosti, aby se šrafování nepřekrývalo s dalšími použitými čarami. Pokud bude použito šrafování ploch – je nutno ho provést tak, aby byla dobře čitelná čísla a hranice pozemků v těchto plochách a aby šrafování nebylo zaměnitelné s hranicemi pozemků.

Dopravní i technickou infrastrukturu zakreslovat koridory, které budou značeny obvodovými linkami s vnitřním šrafováním tak, aby pod koridorem byla patrná barva plochy v níž je koridor umístěn tak, aby po umístění stavby (v koridoru) se zůstatek koridoru mohl použít pro stejný účel jako okolní plocha.

Plochy pro vznik dopravní a technické infrastruktury budou vymezeny jako koridory tak, aby umožňovaly variabilitu umístění předmětné stavby (dopravní nebo technické) a zbytek koridoru byl využitelný pro stejný účel jako okolní plocha. Navrhujeme tyto koridory (plochy) zakreslovat např. šrafovaně opačným směrem s barevným podkresem (barva = funkce okolní plochy).

Pokud se budou některé čáry překrývat (např. hranice pozemků a hranice zastavěného území) je nutno volit takové barevné kombinace a druhy čar, aby byly v části, kde se budou překrývat dvě či více čar zřetelně rozeznatelné všechny druhy čar v tomto úseku. Pokud v některé části ÚP tohoto nebude možno dosáhnout, bude výkres doplněn výřezem, který problematický úsek zobrazí v detailu katastrální mapy.

Např. hranice zastavěného území a další čáry, které je nutno vést po hranici pozemků, je nutno udělat v takovém grafickém provedení (např. i barevnosti), aby byly zřetelně odlišitelné od hranic pozemků. Pokud by bylo nutno vést několik čar ve stejném místě a vedlo by toto k nepřehlednosti, je nutno výkres doplnit výřezem (může být i v měřítku katastrální mapy), který věci postaví najisto tak, aby o průběhu jednotlivé čáry nebylo pochyb.

**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.

Nelze jako regulativ doslovně opsat znění vyhlášky. Je nutno text vyhlášky konkretizovat a uvést v čase minulém. Např. Byla samostatně vymezena plocha pro bydlení za účelem zachování kvality prostředí pro bydlení ...

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

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, ale nesmí nic dalšího, v předmětném § neuvedeného, přidávat. 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., kde je uvedeno, co všechno se smí u rodinného domu. Např. v Regulativu bude uvedeno: V ploše bydlení se smí umisťovat u rodinných domů „drobné stavby“, ... Definice „drobné stavby“: Např. Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 stavebního zákona.

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

Pokud budou v regulativech používané výčty staveb, které 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. vyhlášky 501/2006 Sb., 268/2009 Sb., 398/2009 Sb. a další). Požadujeme přednostně využívat pojmy, které jsou v některém zákoně nebo vyhlášce definovány. Pokud bude použit pojem, který není nikde definován, nebo bude-li chtít urbanista tento pojem vysvětlit jinak, než je uvedeno v legislativě, nutno do ÚP zakomponovat definice těchto pojmů.

**Další požadavky:**

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

Požadujeme v ÚP zohlednit části obce a jejich názvy.

**Územní plán musí být jasný, přehledný a každému srozumitelný.****g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.****1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:**

Žádné požadavky nevyplývají.

**2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

Žádné požadavky nevyplývají.

**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:**

Žádné požadavky nevyplývají.

**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:**

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplyne z průběhu projednávání.