

ÚZEMNÍ PLÁN

# ROCHLOV

ZMĚNA Č.1

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD NÝŘANY**  
**ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

LISTOPAD 2013

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

# USNESENÍ O VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROCHLOV

Zastupitelstvo obce Rochlov, v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171, 172, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

## 1. bere na vědomí

- a) že změna č. 1 územního plánu Rochlov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a se stanovisky dotčených orgánů
- b) návrh změny č. 1 územního plánu byl posouzen s kladným výsledkem Krajským úřadem Plzeňského kraje

## 2. rozhoduje

o námitce uplatněné ke změně č. 1 územního plánu Rochlov ze strany vlastníka pozemku dotčeným návrhem řešení – odůvodnění změny č. 1 územního plánu Rochlov.

## 3. vydává

změnu č. 1 územního plánu Rochlov formou opatření obecné povahy

## 4. ukládá

- a) orgánům obce Rochlov a Obecnímu úřadu Rochlov postupovat při rozhodování a rozvoji obce Rochlov v souladu se schváleným územním plánem Rochlov a vydanou změnou č. 1 územního plánu Rochlov.
- b) starostovi obce zajistit:
  - vyvěšení oznámení o vydání změny č. 1 územního plánu Rochlov veřejnou vyhláškou
  - opatřit změnu č. 1 územního plánu záznamem o účinnosti
  - předat jeden výtisk změny č. 1 územního plánu Rochlov opatřený záznamem o účinnosti odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností - Městskému úřadu Nýřany, pracovišti Plzeň, odboru územního plánování a příslušnému stavebnímu úřadu – Městský úřad Nýřany, odbor výstavby.

# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad Nýřany, Odbor územního plánování

**Zpracovatel:** IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

**Architektonicko-urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka

**Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:** Ing. Jan Dřevíkovský

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka

**Technická infrastruktura** ONEGAST spol. s r.o.  
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

**Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL:** Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

# OBSAH

## ***TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH***

<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>7</b>
<b>B</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce</b>	<b>7</b>
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b>	<b>7</b>
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>7</b>
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>8</b>
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>8</b>
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb</b>	<b>9</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb</b>	<b>9</b>
<b>I</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	<b>9</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití</b>	<b>10</b>
<b>K</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>10</b>
<b>L</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>10</b>
<b>M</b>	<b>Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona</b>	<b>10</b>
<b>N</b>	<b>Údaje o územním plánu</b>	<b>10</b>

## ***GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH***

<b>1</b>	<b>Výkres základního členění území 1 : 5 000</b>
<b>2</b>	<b>Hlavní výkres 1 : 5 000</b>
<b>3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000</b>

## ***TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ***

<b>A</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území</b>	<b>12</b>
<b>B</b>	<b>Údaje o splnění zadání</b>	<b>12</b>
<b>C</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>13</b>
<b>D</b>	<b>Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>14</b>
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení ZPF</b>	<b>15</b>
<b>F</b>	<b>Vyhodnocení PUPFL</b>	<b>19</b>

## ***ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM***

<b>G</b>	<b>Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Rochlov</b>	<b>19</b>
<b>H</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí</b>	<b>20</b>

## ***GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ***

<b>1</b>	<b>Koordinační výkres 1 : 5 000</b>
<b>2</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000</b>

## **A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se vymezení zastavěného území nemění.

## **B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **Přehled řešených území změny č.1:**

Řešené území 1 (k.ú. Rochlov): jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: plochy zemědělské) tak, aby v této lokalitě bylo možno realizovat výstavbu cca dvou rodinných domů (navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) – jedná se o doplnění stávajícího zastavěného území obce Rochlov – lokalita **ZM1-BV1**.

Řešené území 2 (k.ú. Rochlov): jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: plochy zemědělské) tak, aby v této lokalitě bylo možno realizovat výstavbu cca jednoho rodinného domu (navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) – jedná se o doplnění stávajícího zastavěného území obce Rochlov – lokalita **ZM1-BV2**.

Řešené území 3 (k.ú. Rochlov): jedná se o změnu funkčního využití části zastavitelného území (stávající funkční využití: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) tak, aby zde bylo možno realizovat pouze čisté bydlení (navrhované funkční využití: plochy bydlení) – lokalita **ZM1-BC1**.

Řešené území 4 (k.ú. Rochlov): jedná se o korekci trasy západního obchvatu obce tak, aby se nedostával do potenciálních konfliktů se zastavěným, případně zastavitelným územím obce.

### **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nemění.

## **C URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se základní urbanistická koncepce nemění.

### **SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se systém sídelní zeleně nemění.

## **D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

## **NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se koncepce technické infrastruktury nemění.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury nemění.

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se koncepce veřejných prostranství nemění.

## **E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se koncepce uspořádání krajiny nemění.

## **F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ FUNKČNÍ REGULATIVY – LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU**

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy (stávající, zastavěné) a plochy změn (navrhované, zastavitelné). Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu základní funkční regulace.

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se základní funkční regulace doplňuje o Plochy bydlení.

#### ***PLOCHY BYDLENÍ***

Hlavní funkční využití: pozemky staveb pro bydlení.

Přípustné funkční využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

#### **Doplňující podmínky pro lokalitu ZM1-BC1:**

1) v ochranném pásmu dráhy nebudou navrhovány objekty a zařízení určené k trvalému bydlení. Pokud by k takovému návrhu odůvodněně došlo, musí být v územním / stavebním řízení prokázáno nepřekročení hlukové zátěže z dopravy v chráněných vnitřních a venkovních prostorech stavby; případná protihluková opatření nebudou hrazena ze státního rozpočtu a budou realizována mimo drážní pozemky.

2) část lokality se nachází v poddolovaném území – pro povolování jakékoliv činnosti v tomto území platí zvláštní režim ve smyslu §13 odst.2 zákona č.62/1988Sb..



## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se vymezení ploch přestavby nemění.

## **G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se vymezení veřejně prospěšných staveb nemění.

Veřejně prospěšná stavba - koridor západního obchvatu obce (jižní část), převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (VPS 203/02) – je pouze změnou č.1 územního plánu Rochlov korigována.

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se vymezení veřejně prospěšných opatření nemění.

### **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se návrh těchto staveb a opatření nemění.

### **PLOCHY PRO ASANACI**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se návrh těchto ploch nemění.

## **H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se vymezení dalších veřejně prospěšných staveb nemění.

## **I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se vymezení těchto ploch a koridorů nemění.

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se vymezení těchto ploch a koridorů nemění.

## **K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se stanovení pořadí změn v území (etapizace) nemění.

## **L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se toto vymezení nemění.

## **M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se toto vymezení nemění.

## **N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU**

Návrh změny č.1 územního plánu Rochlov sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 11 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Koncepce rozvoje území města
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- J** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- K** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- L** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- M** Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
- N** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 3 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## ÚVOD

Obec Rochlov má platný územní plán po úpravě ve smyslu §188 odst.2 zákona 183/2006 Sb., v platném znění (2011); zastupitelstvo obce Rochlov rozhodlo v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění o pořízení změny č.1 územního plánu (ÚP) Rochlov.

## A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

### ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Správní území obce Rochlov se sídlem Rochlov se rozvíjí zcela samostatně, nezávisle na ostatních sídlech, jejichž správní území sousedí s jejím správním územím.

Obec Rochlov leží ve zcela přirozeném spádovém území města Nýřany (obec s rozšířenou působností), resp. Krajského města Plzeň.

### SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č.1 územního plánu Rochlov respektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009).

Územní plán Rochlov respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (17.10.2008); z této nadřazené dokumentace přebírá koridor západního obchvatu obce (veřejně prospěšná stavba 203/02) – v rámci změny č.1 územního plánu Rochlov je vymezení tohoto koridoru korigováno tak, aby se nedostával do potenciálních konfliktů se zastavěným, případně zastavitelným územím obce.

## B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č.1 územního plánu Rochlov byla zpracována zcela v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce dne 19.července 2012 (usnesení č.147/12).

# C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

## ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se základní urbanistická koncepce nemění.

### HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Řešené území **1** (k.ú. Rochlov): jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: plochy zemědělské) tak, aby v této lokalitě bylo možno realizovat výstavbu cca dvou rodinných domů (navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) – jedná se o doplnění stávajícího zastavěného území obce Rochlov – lokalita **ZM1-BV1**.

Řešené území **2** (k.ú. Rochlov): jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: plochy zemědělské) tak, aby v této lokalitě bylo možno realizovat výstavbu cca jednoho rodinného domu (navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) – jedná se o doplnění stávajícího zastavěného území obce Rochlov – lokalita **ZM1-BV2**.

Řešené území **3** (k.ú. Rochlov): jedná se o změnu funkčního využití části zastavitelného území (stávající funkční využití: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) tak, aby zde bylo možno realizovat pouze čisté bydlení (navrhované funkční využití: plochy bydlení) – lokalita **ZM1-BC1**.

Řešené území **4** (k.ú. Rochlov): jedná se o korekci trasy západního obchvatu obce tak, aby se nedostával do potenciálních konfliktů se zastavěným, případně zastavitelným územím obce.

### VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 územního plánu Rochlov stanovuje - v rámci řešených území - limity využití území, regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území a navrhuje takové využití území, které při současných znalostech zajistí do budoucna potřebný soulad přírodních podmínek s civilizačními prvky pro trvale udržitelný rozvoj správního území obce.

### OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Změna č.1 územního plánu Rochlov nezasahuje negativním způsobem do stávajícího krajinného rázu, ani se netýká chráněným nemovitých kulturních památek. Změnou č.1 územního plánu rochlov nejsou zasazeny negativním způsobem prvky ÚSES.

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní urbanistická koncepce se změno č.1 územního plánu Rochlov nemění.

## **SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se systém sídelní zeleně nemění.

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se koncepce uspořádání krajiny nemění.

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se územní systém ekologické stability nemění. V souvislosti s vymezením lokality ZM1-BV1 došlo pouze k nepodstatné korekci lokálního biocentra LBC 2.

## **VEŘEJNÉ VYBAVENÍ**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

Do územního plánu je zapracován západní obchvat obce (koridor), převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (veřejně prospěšná stavba 203/02) – trasa tohoto obchvatu je v rámci změny č.1 územního plánu Rochlov korigována tak, aby se nedostávala do potenciálních konfliktů se zastavěným, případně zastavitelným územím obce.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se koncepce technické infrastruktury nemění.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury nemění.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Změnou č.1 územního plánu Rochlov se koncepce veřejných prostranství nemění.

## **D VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **A, B**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle bodů A a B dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. nebylo vyžadováno.

# E VYHODNOCENÍ ZPF

## VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Změna č. 1 územního plánu Rochlov předpokládá zábor zemědělské půdy v k.ú. Rochlov, o výměře 0,2257 ha.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci změny č. 1 územního plánu Rochlov jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

4,14.00

4.67.01

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

5 – klimatický region MT – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

HPJ 14 – luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – rovina (0 - 3°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

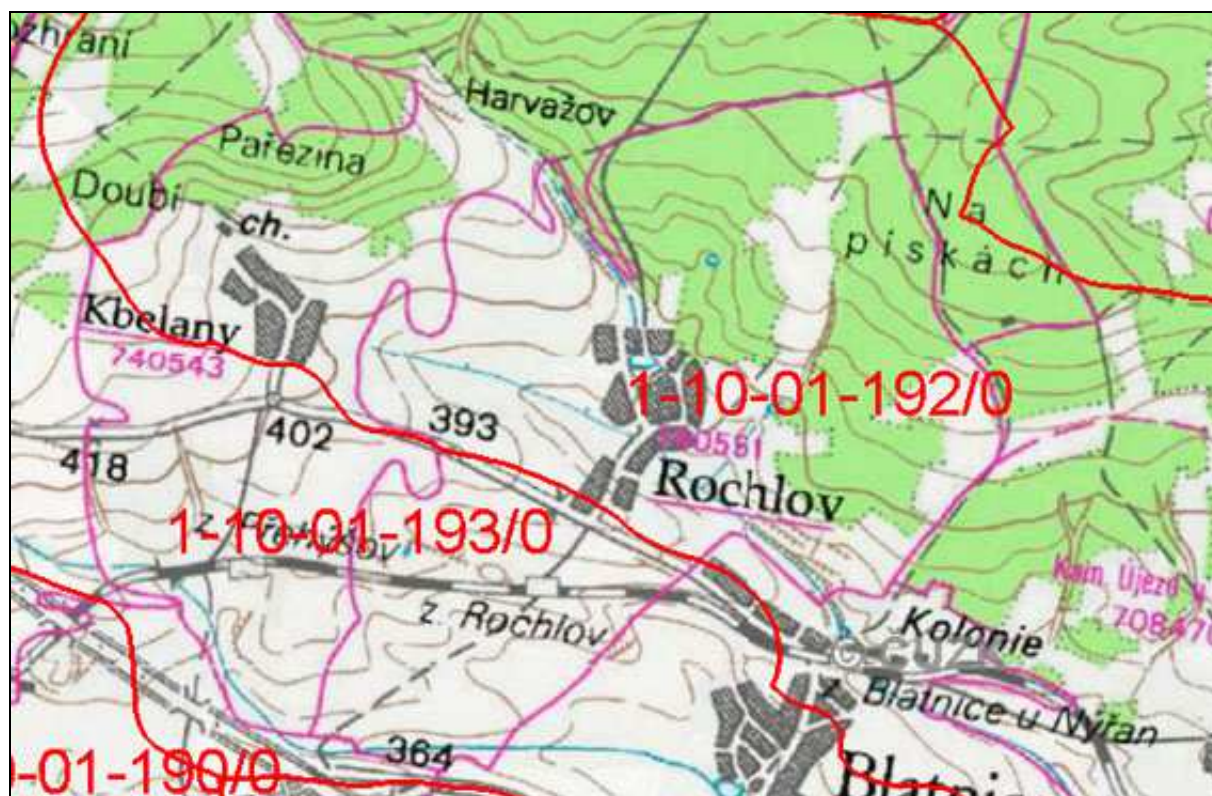
1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Půdy uvažované změnou č. 1 územního plánu Rochlov k rozvoji obce jsou tvořeny půdami ve II a V třídě ochrany.

Zájmové území se nahází v povodí 3. řádu Mže po soutok s Radbúzou. Území je odvodňováno Kbelanským potokem (č.h.p. 1-10-01-192/0) a Hněvnickým potokem (č.h.p. 1-10-01-193/0).

Obrázek: Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Při navrhovaném rozvoji dle změny 1 územního plánu Rochlov zábery zemědělské půdy neovlivní negativně hydrologické a odtokové poměry v území. Zábery nepostihují odvodněné plochy.

Při zpracování změny č. 1 územního plánu Rochlov byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení. Vyhodnocovány nejsou též plochy přestavby.

Zábery ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současné zastavěného území, která vymezuje hranici zastavěného území obce podle platných předpisů.



### Tabulka bilance ploch záboru

lokalita	Využití	plocha lokality (dle KN) [ha]	kú	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	Třída ochrany	výměra záboru BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	z toho v zastavěném území
<b>ZM1-BV1</b>	Plochy bydlení	0,1773	Rochlov	370/1	0,0737	4.14.00	II	0,0737	zahrada	
				370/4	0,0665	4.14.00	II	0,0663	zahrada	
						4.67.01	V	0,0002		
				346/5	0,0338	4.14.00	II	0,0335	zahrada	
						4.67.01	V	0,0003		
150	0,0033			0,0033	zast. pl. a nádvoří					
<b>ZM1-BV2</b>	Plochy bydlení	0,0517	Rochlov	776	0,0425	4.14.00	II	0,0425	zahrada	
				1.3	0,0092	4.14.00	II	0,0092	zahrada	
<b>CELKEM</b>		0,2290			0,2290			0,2290		

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porost y	I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>Katastrální území: Rochlov</b>															
ZM1-BV1	Plochy bydlení	0,1740				0,1740				0,1735			0,0005		77,09
ZM1-BV2	Plochy bydlení	0,0517				0,0517				0,0517					22,91
<b>Plochy bydlení celkem</b>		0,2257	0,0000	0,0000	0,0000	0,2257	0,0000	0,0000	0,0000	0,2252	0,0000	0,0000	0,0005	0,0000	100,00
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		0,2257	0,0000	0,0000	0,0000	0,2257	0,0000	0,0000	0,0000	0,2252	0,0000	0,0000	0,0005	0,0000	100,00
<b>%</b>		100,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	99,78	0,00	0,00	0,22		

## **F VYHODNOCENÍ PUPFL**

Změna č.1 územního plánu Rochlov nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## **ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM**

### **G POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROCHLOV**

Zastupitelstvo obce Rochlov rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Rochlov.

5.1.2012 požádala obec Rochlov úřad územního plánování (MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování) o pomoc při pořízení změny č. 1 územního plánu Rochlov. Bylo vypracováno zadání územního plánu, které bylo projednáno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Dne 19.7.2012 zastupitelstvo obce Rochlov upravené zadání schválilo (usnesení č. 147/12).

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh změny územního plánu. Návrh změny č. 1 územního plánu byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi (město Nýřany, obec Blatnice, Kbelany a Přehýšov) dne 9.1.2013.

Návrh územního plánu byl veřejnosti v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou. Každý měl možnost uplatnit připomínky k návrhu územního plánu do 28.4.2013. Byla uplatněna 1 připomínka (Ing. Čech)

Návrh územního plánu byl dne 12.4.2013 v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona posouzen Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem regionálního rozvoje (č.j. RR/1319/13)

Dne 25.9.2013 bylo zahájeno řízení o územním plánu – byl oznámen datum veřejného projednání - 5.11.2013, bylo upozorněno na možnost uplatnění námitek a připomínek do 12.11.2013. Proti návrhu územního plánu byla podána 1 námitka (Ing. Čech).

Ve spolupráci pořizovatele s pověřeným zastupitelem (Jiří Patera) byly vyhodnoceny výsledky projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu, byl zpracován návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu změny územního plánu. Návrh rozhodnutí o námitce byl v souladu s § 53 odst. 1 zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska.

# H ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ

Ing. Petr Čech, Nad Priorem 1754/10, Plzeň

## Námitka uplatněná k návrhu změny č. 1 ÚP Rochlov

Nesouhlasím se zahrnutím pozemku p.č. 625/3 v k.ú Rochlov do území postiženého návrhem budoucí přeložky komunikace III/2036 přes tento pozemek. Námitku k této části návrhu změny č. 1 ÚP vznáším z následujících důvodů:

- Vzhledem k tomu, že obec Rochlov není průjezdná, provoz a zatížení stávající komunikace je minimální, návrh budoucí přeložky je plýtváním veřejnými prostředky.
- V případě realizace přeložky dojde k neracionálnímu záboru zemědělské půdy o rozloze min. 30 000 m<sup>2</sup> v celé délce přeložky a následně k erozi zemědělské půdy.
- Koncepce budoucí přeložky komunikace III/2036 působí dojmem participace soukromého objektu na jejím návrhu, realizaci a užívání. Vzniká podezření, že jsou v této části návrhu vydávány zájmy privátní za zájmy veřejné.
- Alternativní přístup do obce bylo možné zajistit za cenu nesrovnatelně nižších nákladů odkoupení a úpravou pozemku p.č. 749/1 v k.ú. Rochlov – ostatní plocha – který je k tomuto účelu již určený. Stát již v minulosti nabízel tento pozemek k odkupu

## Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

## Odůvodnění:

Koridor západního obchvatu obce byl převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (VPS 203/02) již v Územním plánu Rochlov. Územní plán Rochlov musí respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci (§54 odstavec 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), tedy Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje. Změna č. 1 územního plánu pouze zpřesňuje polohu tohoto obchvatu vzhledem k zastavěné a zastavitelné části obce Rochlov.

Účelem předmětného koridoru není obchvat obce, ale zejména napojení obce na silnici II/203 a výhledové napojení na Úlice. Podrobnou trasu budoucí komunikace určí podrobná projektová dokumentace. Větší část této komunikace je v ploše územní rezervy.