

ÚZEMNÍ PLÁN

ROCHLOV

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD NÝŘANY
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ŘÍJEN 2010

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 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 188 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 spojení s § 171, 172, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydalo

Územní plán Rochlov v rozsahu textové a grafické části a textové a grafické části odůvodnění

Záznam o účinnosti:

- a) označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Rochlov

- b) číslo jednací:

70/11

datum vydání:

2.6.2011

datum nabytí účinnosti:

27.6.2011

- c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:

Ing. Stanislav Plešmíd



vedoucí odboru územního plánování Městského úřadu Nýřany

otisk úředního razítka



AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Nýřany, Odbor územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.
Ing.arch. Ivan Plicka
166 34 Praha 6, Thákurova 3

Úprava územního plánu ve smyslu §188 odst.2 zákona 183/2006 Sb., v platném znění

Zpracovatel původního územního plánu: Ing. Jiří Kydliček
ENVIRONMENT WORK
301 38 Plzeň, Jagellonská 22

Odborný garant původního územního plánu: Ing.arch. Lumír Kydliček
333 01 Stod, V lukách 715
Ing.arch. Václav Hucl
326 00 Plzeň, Barrandova 26

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o úpravu územního plánu ve smyslu §188 odst.2 zákona 183/2006 Sb., v platném znění, vychází tato úprava důsledně z obsahu původního územního plánu obce Rochlov a rovněž nejsou aktualizovány všechny údaje o území (s výjimkou zastavěného území obce).

AUTORISACE:



OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	5
B	Koncepce rozvoje území obce	5
C	Urbanistická koncepce	5
D	Koncepce veřejné infrastruktury	6
E	Koncepce uspořádání krajiny	7
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	11
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	12
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	12
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	12
K	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	13
L	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	13
M	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	13
N	Údaje o územním plánu	14

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

- 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

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

A	Vyhodnocení koordinace využívání území	15
B	Údaje o splnění zadání	15
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	16
D	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	19
E	Vyhodnocení ZPF	20
F	Vyhodnocení PUPFL	20

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

1	Koordinální výkres 1 : 5 000
2	Výkres širších vztahů 1 : 50 000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu Rochlov – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (stav ke dni 31.5.2010).

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Rochlov, které tvoří katastrální území Rochlov.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území a využití rezerv území pro efektivní urbanistický rozvoj území. Územní plán vytváří předpoklady pro vybavení území a určuje zásahy do území a stanovuje způsob jeho dalšího využití. Územní plán vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma.

Při zásazích do krajinného rázu nebude současný krajinný ráz negativně ovlivňován.

Chráněné nemovité kulturní památky:

- Boží muka západně od sídla na parcele p.č. 745(749/1)
- Areál zámku = zámek se sýpkou a parkem na p.č.- 24/2, 33/1, 33/2

Dále územní plán chrání prvky ÚSES všech stupňů vedené správním územím obce.

V řešeném území jsou vymezena území vyhrazených nerostných surovin.

Územním plánem jsou zapracována ochranná pásma technické infrastruktury a jiná ochranná pásma – respektována dle příslušných obecně platných právních předpisů. Pro čistírny odpadních vod jsou za účelem ochrany proti hluku navržena.

Funkce sídla v pořadí důležitosti:

1. obytná
2. výrobní
3. rekreační

Funkční a prostorové uspořádání řešeného území je založeno na rozdělení správního území obce do dvou základních kategorií: zastavěné a zastavitelné území a nezastavitelné území.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce se odvíjí z prostorového členění a stávající podoby sídla.

Pro bydlení jsou navrženy využitelné lokality ve vazbě na stávající plochy bydlení a pozemní komunikace.

Pro rozvoj podnikatelských činností jsou vymezeny plochy jižně od sídla, přičemž za hranici je vzata stávající silnice III.třídy Blatnice – Kbelany.

V nezastavitelném území není dovoleno umísťovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále liniových staveb a jejich úprav, staveb technické vybavenosti, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

V nezastavitelném území je nepřipustné umísťovat reklamní zařízení mimo prostory silničních ochranných pásem.

Prostorové uspořádání území se bude odvíjet od stávajícího uspořádání sídel.

Plochy mimo zastavěné území sídel budou nadále zemědělsky a lesnický využívány. Do lesních pozemků není územním plánem zasahováno.

Do záplavového území (není oficiálně stanoveno) nejsou situovány žádné rozvojové plochy kromě ČOV. Toto zařízení bude náležitě ošetřeno proti zatopení.

Výšková regulace - bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech: v nových lokalitách max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u dostaveb ve stávající zástavbě 1 nadzemní podlaží a podkroví v závislosti na výšce okolní zástavby.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin. Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

Stávající silniční síť bude zachována. Pro spojení sídla s MÚK D5 je v souladu s nadřazeným ÚP Plzeňské aglomerace navržena trasa silnice III.třídy. Rozšíření místních komunikací se předpokládá pouze v souvislosti s obsluhou rozvojových území.

Do územního plánu je zapracován západní obchvat obce (koridor), převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (veřejně prospěšná stavba 203/02).

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V sídle je stávající dešťová kanalizace. Je navržena výstavba sítě oddílné splaškové kanalizace zakončená ČOV.

VODOVOD

Pro sídlo Rochlov počítá územní plán s vybudováním samostatného vodovodního systému - s vodojemem, úpravnou vody a dalšími potřebnými prvky.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

V sídle se předpokládá využití stávajících rozvodů VN i stávající trafostanice, v případě potřeby s výměnou stroje. V nově navržených průmyslových plochách je počítáno s novou trafostanicí s přípojkou z místního vedení VN 22kV.

TELEKOMUNIKACE

Místní telefonní síť není v rámci ÚP zakreslována a vzhledem k rozvoji mobilních sítí se nepředpokládá její další plošné rozšiřování.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Předpokládá se i v budoucnu stejné jako v současnosti, tj. servisním způsobem.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny.

Územní plán využívá pro rozvoj především plochy v současně zastavěném území a takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, které jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán řeší využití území tak aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Jedná se o: plochy vodní a vodohospodářské; plochy zemědělské; plochy lesní.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro majitele pozemků, kam zasahují prvky ÚSES platí:

a) minimální rozsah ÚSES je závazný, tzn. v těchto plochách při změně jejich využití nelze připustit změnu, která by znamenala snížení stupně ekologické stability těchto ploch;

b) doporučený rozsah ÚSES je směrný, tzn. v plochách od hranice minimálního po hranici doporučeného rozsahu ÚSES územní plán doporučuje při změně využití těchto ploch nerealizovat takové změny, které by znamenaly snížení uvedeného stupně.

PROPUSTNOST KRAJINY

Územní plán zachovává a doplňuje současnou cestní síť v krajině.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

V řešeném území není evidováno využitelné ložisko vyhrazeného nerostu.

V řešeném území se nachází poddolovaná území.

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.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní funkční využití: pozemky staveb pro bydlení.

Přípustné funkční využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: výroba nerušící a služby, zemědělské hospodaření. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, svým provozováním a technickým zařízením nesmí narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.*

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní funkční využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Přípustné funkční využití: pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a 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.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Hlavní funkční využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Přípustné funkční využití: -.

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.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE

Hlavní funkční využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné funkční využití: -.

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.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY

Hlavní funkční využití: pozemky staveb a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné funkční využití: -.

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.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA PRŮMYSLOVÁ

Hlavní funkční využití: pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování (například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály), pozemky zemědělských staveb a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné funkční využití: -.

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.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní funkční využití: pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy..

Přípustné funkční využití: pozemky související 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.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní funkční využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení.

Přípustné funkční využití: pozemky související dopravní 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.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní funkční využití: pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství.

Přípustné funkční využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: občanské vybavení. *Podmínkou je, že musí být slučitelné s účelem veřejných prostranství.*

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní funkční využití: pozemky zemědělského půdního fondu.

Přípustné funkční využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, bezprostředně souvisejících s hlavním funkčním využitím; 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.

PLOCHY LESNÍ

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné funkční využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, bezprostředně souvisejících s hlavním funkčním využitím; 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.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní funkční využití: pozemky vodních ploch a koryt vodních toků.

Přípustné funkční využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

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.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

- koridor západního obchvatu obce (jižní část), převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (VPS 203/02);

- plochy pro místní komunikace (jejich trasy byly v době zpracování návrhu územního plánu známé) a plochy pro místní i účelové komunikace potřebné pro obsluhu vymezených rozvojových ploch obsažených v těchto plochách (nebyly v době zpracování návrhu územního plánu známé, neboť členění plošně velkých rozvojových ploch se předpokládá až na základě konkrétních potřeb) - jedná se zejména o části pozemků s p.č. 723, 65/1, 628/1, 385/1, 784/1, 781/1, 802/1, 802/5, 346/7, 307, 670/1;

- veřejně prospěšnými stavbami jsou i zařízení inženýrských sítí, jejichž trasy jsou v návrhu ÚP pouze naznačeny, neboť upřesnění závisí až na konkrétním projekčním zpracování;

- veřejně prospěšnou stavbou je i trasa nově navrhované silnice III.třídy propojující zástavbu obce přímo s MÚK D5 v rozsahu naznačeném v grafické části. Předpokládá se zábor částí pozemků s p.č. 784/1, 806/7, 784/6, 781/5, 781/1, 781/2, 780, 449, 769, 427/2, 748/1, 625/1;

- plochy pro ČOV I a ČOV II... části pozemků s p.č. 346/7, 781/1;

- plochy pro trafostanice 26, 27... části pozemků s p.č. 781/1, 784/1;

- plochy pro vodojemy 43,44... části pozemků s p.č. 65/1, 511;

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy (lokality / skupiny lokalit), v nichž podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji je pořízení územní studie.

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy (lokality / skupiny lokalit), v nichž podmínkou pro rozhodování o změnách využití je pořízení a vydání regulačního plánu.

K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje žádnou etapizaci rozvoje jednotlivých ploch.

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

Územní plán nestanovuje žádné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODSŤ.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádné stavby, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Návrh územního plánu Rochlov sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 14 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

Pro správní území obce Rochlov je platný územní plán obce z roku 2006, vydaný dne 20.12.2006 zastupitelstvem obce Rochlov.

Tento územní plán byl zpracován z následujících důvodů: pro sídlo Rochlov byla zpracována urbanistická studie (1995). Tento územně plánovací podklad již neodpovídal současnému stavu a nebyl zpracován pro celé správní území obce. Současně vznikla potřeba reagovat územně plánovacími prostředky na povodně v srpnu 2002. Z hlediska nadřazeného ÚPN Plzeňské aglomerace měl územní plán obce Rochlov zabezpečit propojení sídla na MÚK D5 novou silnicí III.třídy.

Předkládaný územní plán Rochlov je pouhou úpravou tohoto územního plánu obce Rochlov ve smyslu §188 odst.2 zákona 183/2006 Sb. v platném znění.

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

Územní plán Rochlov respektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky (05/2006).

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).

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Předkládaný územní plán Rochlov je pouhou úpravou stávajícího platného územního plánu obce Rochlov (2006) ve smyslu §188 odst.2 zákona 183/2006 Sb. v platném znění.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území - správní území obce Rochlov je tvořeno jediným katastrálním územím: katastrálním územím Rochlov; leží v něm jediné sídlo: Rochlov.

Stávající struktura zastavěného území tohoto sídla je v zásadě stabilizovaná.

Řešené území má celkovou rozlohu 460 ha a žije v něm 243 obyvatel (údaje k 3.7.2006).

V řešeném území se nacházejí poddolovaná území; tato území jsou vyznačena v grafické části odůvodnění – v Koordinačním výkresu.

V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

- Boží muka západně od sídla na parcele p.č. 745(749/1)
- Areál zámku = zámek se sýpkou a parkem na p.č.- 24/2, 33/1, 33/2

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní plán navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území a využití rezerv území pro efektivní urbanistický rozvoj území. Územní plán vytváří předpoklady pro vybavení území a určuje zásahy do území a stanovuje způsob jeho dalšího využití. Územní plán vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma a zabezpečit jejich ochranu.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán stanovuje limity využití správního území obce a regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území. Dále územní plán obce 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

Při zásazích do krajinného rázu nebude současný krajinný ráz negativně ovlivňován.

Chráněné nemovité kulturní památky:

- Boží muka západně od sídla na parcele p.č. 745(749/1)
- Areál zámku = zámek se sýpkou a parkem na p.č.- 24/2, 33/1, 33/2

Dále územní plán chrání prvky ÚSES (minimální plochy jsou vymezeny v návrhu jako součást závazné části) všech stupňů vedené správním územím obce.

V řešeném území jsou vymezena území vyhrazených nerostných surovin.

Územním plánem jsou zapracována ochranná pásma technické infrastruktury a jiná ochranná pásma – respektována dle příslušných obecně platných právních předpisů. Pro čistírny odpadních vod jsou za účelem ochrany proti hluku navržena.

FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Funkce sídla v pořadí důležitosti:

1. obytná
2. výrobní
3. rekreační

Funkční a prostorové uspořádání řešeného území je založeno na rozdělení správního území obce do dvou základních kategorií: zastavěné a zastavitelné území a nezastavitelné území.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce se odvíjí z prostorového členění a stávající podoby sídla.

Pro bydlení jsou navrženy využitelné lokality ve vazbě na stávající plochy bydlení a pozemní komunikace.

Pro rozvoj podnikatelských činností jsou vymezeny plochy jižně od sídla, přičemž za hranici je vzata stávající silnice III.třídy Blatnice – Kbelany.

V nezastavitelném území není dovoleno umísťovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále liniových staveb a jejich úprav, staveb technické vybavenosti, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

V nezastavitelném území je nepřípustné umísťovat reklamní zařízení mimo prostory silničních ochranných pásem.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Prostorové uspořádání území se bude odvíjet od stávajícího uspořádání sídel.

Plochy mimo urbanizované území sídel budou nadále zemědělsky a lesnický využívány. Do lesních pozemků není územním plánem zasahováno.

Do záplavového území (není oficiálně stanoveno) nejsou situovány žádné rozvojové plochy kromě ČOV. Toto zařízení bude náležitě ošetřeno proti zatopení.

Výšková regulace - bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech: v nových lokalitách max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u dostaveb ve stávající zástavbě 1 nadzemní podlaží a podkroví v závislosti na výšce okolní zástavby.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

ZELEŇ V SÍDLE

V rámci územního plánu je veškerá stávající sídelní zeleň zachovávána a ctěna.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně a lesních porostů a remízů. Významnou hodnotou a charakteristikou zdejší krajiny jsou hodnoty kulturní krajiny zemědělského charakteru, historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy a přírodní dominanty.

Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán využívá pro rozvoj především plochy v současně zastavěném území a takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, které jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Územní plán řeší využití území tak aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Jedná se o: plochy vodní a vodohospodářské; plochy zemědělské; plochy lesní.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability místní úrovně byl převzat z několika variant řešení generelů ÚSES. Při tom byl respektován územně technický podklad pro nadřazené prvky ÚSES, kterým je "ÚTP NR – R ÚSES ČR" (1966) a z důvodu období vzniku výše uvedených generelů ÚSES nemohlo dojít k jeho promítnutí do grafické části.

Pro majitele pozemků, kam zasahují prvky ÚSES platí (viz. grafické vyjádření):

a) minimální rozsah ÚSES je závazný, tzn. v těchto plochách při změně jejich využití nelze připustit změnu, která by znamenala snížení stupně ekologické stability těchto ploch;

b) doporučený rozsah ÚSES je směrný, tzn. v plochách od hranice minimálního po hranici doporučeného rozsahu ÚSES územní plán doporučuje při změně využití těchto ploch nerealizovat takové změny, které by znamenaly snížení uvedeného stupně.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stávající silniční síť bude zachována. Pro spojení sídla s MÚK D5 je v souladu s nadřazeným ÚP Plzeňské aglomerace navržena trasa silnice III. třídy. Rozšíření místních komunikací se předpokládá pouze v souvislosti s obsluhou rozvojových území.

Do územního plánu je zapracován západní obchvat obce (koridor), převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (veřejně prospěšná stavba 203/02).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V sídle je stávající dešťová kanalizace. Je navržena výstavba sítě oddílné splaškové kanalizace zakončená ČOV.

VODOVOD

Pro sídlo Rochlov počítá územní plán s vybudováním samostatného vodovodního systému. Tento systém s vodojemem, úpravou vody a dalšími potřebnými prvky je však kromě finančních prostředků při své realizaci odvislý zejména od nalezení využitelného vodního zdroje (předpokládá se na území obce Kbelany, k jeho využití je touto obcí vydán předběžný souhlas).

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V sídle se předpokládá využití stávajících rozvodů VN i stávající trafostanice, v případě potřeby s výměnou stroje. V nově navržených průmyslových plochách je počítáno s novou trafostanicí s přípojkou z místního vedení VN 22kV.

TELEKOMUNIKACE

Místní telefonní síť není v rámci ÚP zakreslována a vzhledem k rozvoji mobilních sítí se nepředpokládá její další plošné rozšiřování.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Předpokládá se i v budoucnu stejně jako v současnosti, tj. servisním způsobem.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu za plošně stabilizovanou.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

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.

C

Územně analytické podklady nebyly v době přípravy původního územního plánu obce Rochlov k dispozici.

D

SWOT analýza nebyla v době přípravy původního územního plánu obce Rochlov k dispozici.

E

Návrh územního plánu obce Rochlov naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce. Územní plán stanovuje limity využití správního území obce a regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území. Dále územní plán obce 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.

F

Shrnutí: Návrh územního plánu obce Rochlov vytváří předpoklady pro rozvoj příznivého životního prostředí, pro uspokojivý hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel obce; návrh územního plánu obce Rochlov tak předchází rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel obce i rizikům ohrožujícím podmínky života budoucích generací obyvatel obce.

E VYHODNOCENÍ ZPF

Územní plán obce Rochlov předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Vyhodnocení záborů pozemků ZPF – viz samostatná příloha (tabulková část).

F VYHODNOCENÍ PUPFL

Územní plán obce Rochlov nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

ZABOR PLOCH PŘI NAPLNĚNÍ CILŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

údaje v ha, c. = celá parcela, ostatní vždy jen část
k.ú.: Rochlov obec: Rochlov

pořadové číslo	název	Číslo parcel	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA								NEZEMĚDELSKÁ PŮDA			celkem	
			BPEJ	třída ochr	druh pozemku zemědělské půdy				z toho V SZÚO	celkem	druh pdzemku		celkem		
					OP	Z	T	S			LP	O			
1	Bydlení Místní k.	723 c. 65/1	433]]	IV	2,02						2,02			2,02	
2	Bydlení	628/1	41400	II	1,68						1,68	0,16	0,16	0,16	
3	Bydlení	385/1	41400	II	4,40						4,40			4,40	
4	Obč. vyb.	628/18	46701	V	0,77						0,77			0,77	
5	ČOV I	346/7	4670]	V			0,50				0,50			0,50	
6	Výroba	784/1	43301	II	3,53						3,53			3,53	
			46401	II	0,40						0,40			0,40	
7	Výroba	781/1	448]1	IV	1,96						1,96			1,96	
			42310	V	4,57						4,57			4,57	
8	Výroba	78]/1	44600	II	0,10						0,10			0,10	
			42310	V	0,02						0,02			0,02	
		802/1	423]0	V	5,15						5,15			5,15	
		802/5	42310	V	1,32						1,32			1,32	
		780										0,13		0,13	
10	Silnice III. třídy	784/1	43301	II	0,11						0,11			0,11	
			46401	II	0,10						0,10			0,10	
		806/7	43501	II	0,00						0,00			0,00	
		784/6	46401	II	0,00						0,00			0,00	
		781/5	46401	II	0,00						0,00			0,00	
		781/1	42310	V	0,45						0,45			0,45	
		781/2	46401	II'	0,00						0,00	0,06		0,06	
		780												0,06	
		449	44811	V	0,08						0,08			0,08	
			43001	III	0,52						0,52			0,52	
			448]]	IV	0,23						0,23			0,23	
		769										0,03		0,03	
		427/2	448]]	IV		0,06					0,06			0,06	
		748/1										0,30		0,30	
		625/1	44811	IV	0,05						0,05			0,05	
			433]]	II	0,05						0,05			0,05	
			43001	III	0,10						0,10			0,10	
			4]400	I	0,05						0,05			0,05	
12	Bydlení	399/1	43001	III	1,50						1,50			1,50	
			43311	II	1,80						1,80			1,80	
			41400	I	0,38						0,38			0,38	
23	ČOV II	781/1	46401	II	0,35						0,35			0,35	
35	Místní k.	346/7	46701	V			0,04				0,04			0,04	
		307	46811	V			0,10				0,10			0,10	
36	Místní k.	670/1	41410				0,10				0,10			0,10	
43	Vodojem	65/1										0,96		0,96	
44	Vodojem	511	4300]	III	0,06						0,06			0,06	
Celkem:					31,8	0,06	0,74			0,06	32,68	0,22	0,52	0,74	33,42

ZÁBOR PLOCH DLE DRUHU AKTIVITY

údaje v ha DRUH AKTIVITY	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA						NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				celkem
	druh pozemku zemědělské půdy				Z toho v szúo	celkem	druh pozemku			celkem	
	OP	Z	T	S			LP	O	.		
Bydlení	2,02					2,02					2,02
Bydlení	1,68					1,68					1,68
Bydlení	4,40					4,40					4,40
Bydlení	8,10					8,10					8,10
Občanská vybavenost	0,77					0,77					0,77
ČOV I			0,50			0,50					0,50
ČOV II	0,35					0,35					0,35
Vodojem							0,06			0,06	0,06
Vodojem	0,06					0,06					0,06
Občanská vybavenost	1,18		0,50			1,68	0,06			0,06	1,74
Bydlení	3,68					3,68					3,68
Místní komunikace							0,16			0,16	0,16
Místní komunikace			0,14			0,14					0,14
Místní komunikace			0,10			0,10					0,10
Místní komunikace			0,24			0,24	0,16			0,16	0,40
Silnice	1,74	0,06			0,06	1,80		0,39		0,39	2,19
Výroba	3,93					3,93					3,93
Výroba	6,53					6,53					6,53
Výroba	6,72					6,72	0,13			0,13	6,72
Výroba	17,18					17,18	0,13			0,13	17,31
Celkem	31,88	0,06	0,74		0,06	32,68	0,22	0,52		0,74	33,42

Odůvodnění územního plánu Rochlov

Pořizovatel: Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování

Obec Rochlov mělo platný územní plán obce Rochlov – schválen 20.12.2006 usnesením zastupitelstva obce č. 77/06. Zastupitelstvo obce Rochlov rozhodlo o úpravě územního plánu ve smyslu § 188 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Dne 29.9.2010 bylo oznámeno zpracování návrhu územního plánu Rochlov. Dále bylo oznámeno, že do územního plánu Rochlov možno nahlédnout od 5.10.2010 do 20.11.2010 na Obecním úřadu Rochlov a na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odboru územního plánování, Americká 39, Plzeň. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona byl oznámen termín společného jednání o návrhu územního plánu Rochlov – 20.10.2010. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Rochlov a sousedním obcím – obci Blatnice, Kbelany, Přehýšov a městu Nýřany. Dotčené orgány byly výše uvedeným oznámením vyzvány k uplatnění písemného stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 20.11.2010), dále byly upozorněny na možnost prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska v souladu se stavebním zákonem. Sousední obce byly upozorněny na možnost uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 20.11.2010).

Návrh územního plánu Rochlov byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména přílohou č. 7 a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Projednání návrhu proběhlo v souladu se stavebním zákonem. Společné jednání o návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 20. 10. 2010, možnost uplatnění stanovisek a připomínek byla do 20. 11. 2010. Návrh územního plánu byl posouzen krajským úřadem – stanovisko č.j. RR/953/11 ze dne 7. 2. 2011.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se konalo dne 19. 4. 2011 veřejné projednání.

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů , § 53 odstavec 4

Územní plán Rochlov je v souladu:

aa) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
Pro obec Rochlov nevyplývají z uvedené dokumentace žádné konkrétní úkoly.
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)
OB 5, napojení obce na silnici II/203 (VPS 203/02), výhledové propojení na Úlice

ab) s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- Územní plán stanovuje limity využití správního území obce a regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území.
- Územní plán navrhuje takové využití území, které při současných znalostech zajistí do budoucna potřebný soulad přírodních podmínek s civilizačními prvky.

ac) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- územní plán byl vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména přílohou č. 7 a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

ad) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů

- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha
- Ministerstvo dopravy (prostřednictvím CDV)
- Ministerstvo životního prostředí
- Obvodní báňský úřad v Plzni

Sousední obce připomínky neuplatnily.

b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- vzhledem k úpravě územního plánu (§188 stavebního zákona) veškeré rozvojové plochy zůstávají podle původního územního plánu obce Rochlov.

c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

- nebylo požadováno posoudit

d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- vzhledem k úpravě územního plánu (§188 stavebního zákona) veškeré rozvojové plochy zůstávají podle původního územního plánu obce Rochlov.

e) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- k návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka.

f) vyhodnocení uplatněných připomínek a stanovisek dotčených orgánů

- k návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná připomínka
- stanoviska uplatněná dotčenými orgány k návrhu územního plánu byla bez připomínek