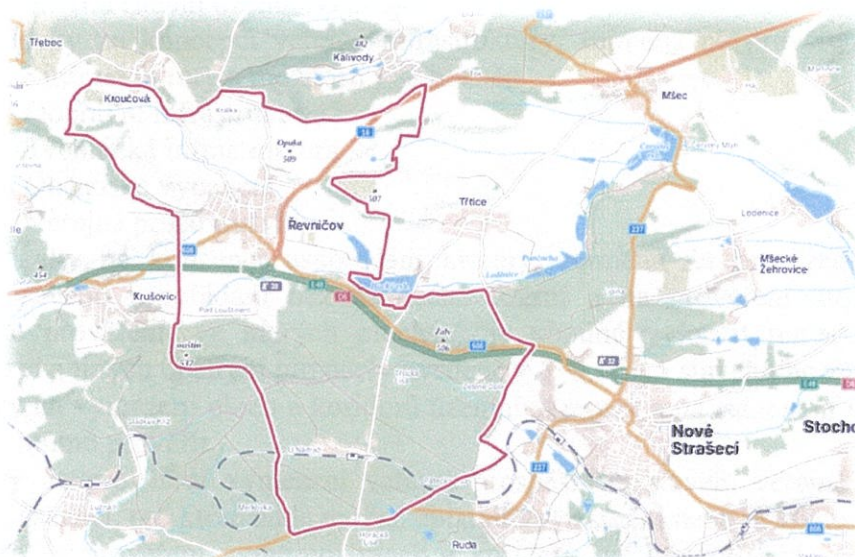


ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEVNIČOV



Schválené zastupitelstvem obce dne 16.9.2024

Pořizovatel: Obecní úřad Řevničov
Karlovarská 98
270 54 Řevničov

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Řevničov

Datum zpracování: září 2024

- 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
 - a.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky
 - a.2. Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem
 - a.3. Požadavky plynoucí z ÚAP
 - a.3.1 Požadavky Ministerstva obrany ČR
 - a.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - a.4.1. Požadavky obce a veřejnosti na prověření změn a využití území
 - a.4.2. Požadavky veřejnosti na prověření změn a využití území vzešlé z projednání návrhu zadání územního plánu
 - a.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
 - a.5.1. Dopravní infrastruktura
 - a.5.2. Technická infrastruktura
 - a.5.3. Občanské vybavení
 - a.5.4. Veřejná prostranství
 - a.6. Požadavky na 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, uzavřením dohody o parcelaci nebo uzavřením plánovací smlouvy
- e) 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

Základní identifikační údaje obce

Status	obec - CZ020C542351
Pověřená obec	Nové Strašecí
Obec s rozšířenou působností	Rakovník (správní obvod)
Okres	Rakovník
Kraj	Středočeský
Počet obyvatel	1 438 (2023)
Rozloha	29,23 km ²
Nadmořská výška	457 m n. m.
PSČ	270 54
Počet domů	528 (2021)
Počet částí obce	1
Počet k. ú.	1
Počet ZSJ	2 (Řevničov, Řevničov -nádraží)

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

- urbanistickou koncepci rozvoje obce prověřit na základě účinného územního plánu a maximální možnou měrou vycházet z návrhu koncepce platné územně plánovací dokumentace
- stanovit urbanistickou koncepci rozvoje území obce prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, navázat při návrhu urbanistické koncepce na stávající strukturu osídlení a plně ji respektovat, s cílem zachovat kulturní, historické, architektonicko-urbanistické a přírodní hodnoty území
- stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití; tyto podmínky členit dle způsobu využití na: hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné, v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území a kvalitní zemědělský půdní fond
- stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby)
- stanovit hranici zastavěného a zastavitelného území obce
- řešit optimální rozvoj ploch pro bydlení s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury obce a s ohledem na strukturu obce
- plochy bydlení navrhnout v souladu s koncepcí účinného územního plánu, tzn. prověřit zastavitelné plochy, které jsou navrženy platnou územně plánovací dokumentací a tyto plochy upravit dle aktuálních potřeb v území

- zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji členěny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu
- požadavek č.17 z tabulky požadavků (str.12 tohoto návrhu zadání) – Lokalita U Nádraží, bude v územním plánu prověřena s prvky regulačního plánu.

a.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky (dále též „PÚR ČR“, „PÚR“)

Respektovat republikové priority týkající se řešeného území.

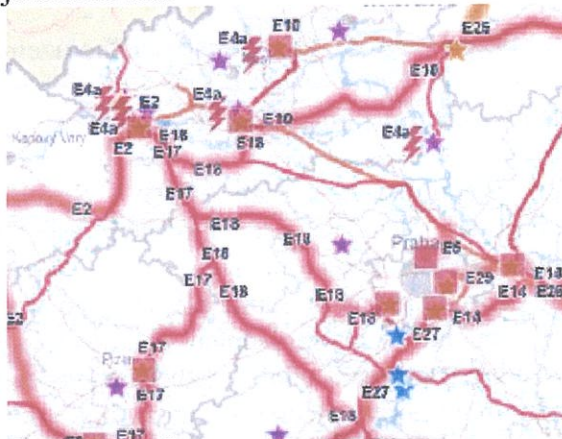
Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

Obec se nachází v republikové oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a z této skutečnosti vyplývají následující úkol pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

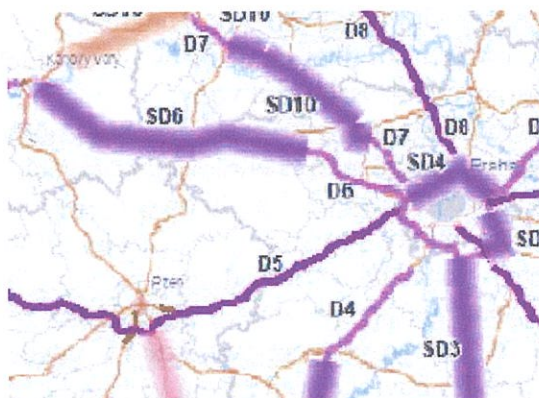
Z PÚR ČR dále vyplývá povinnost respektovat koridory:

- E18 - Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.



výřez z PÚR ČR – Schéma 7 Elektroenergetika

- Koridor dálnice SD6 - D6 úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary



výřez z PÚR ČR – Schéma 5 Doprava silniční

a.2. Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

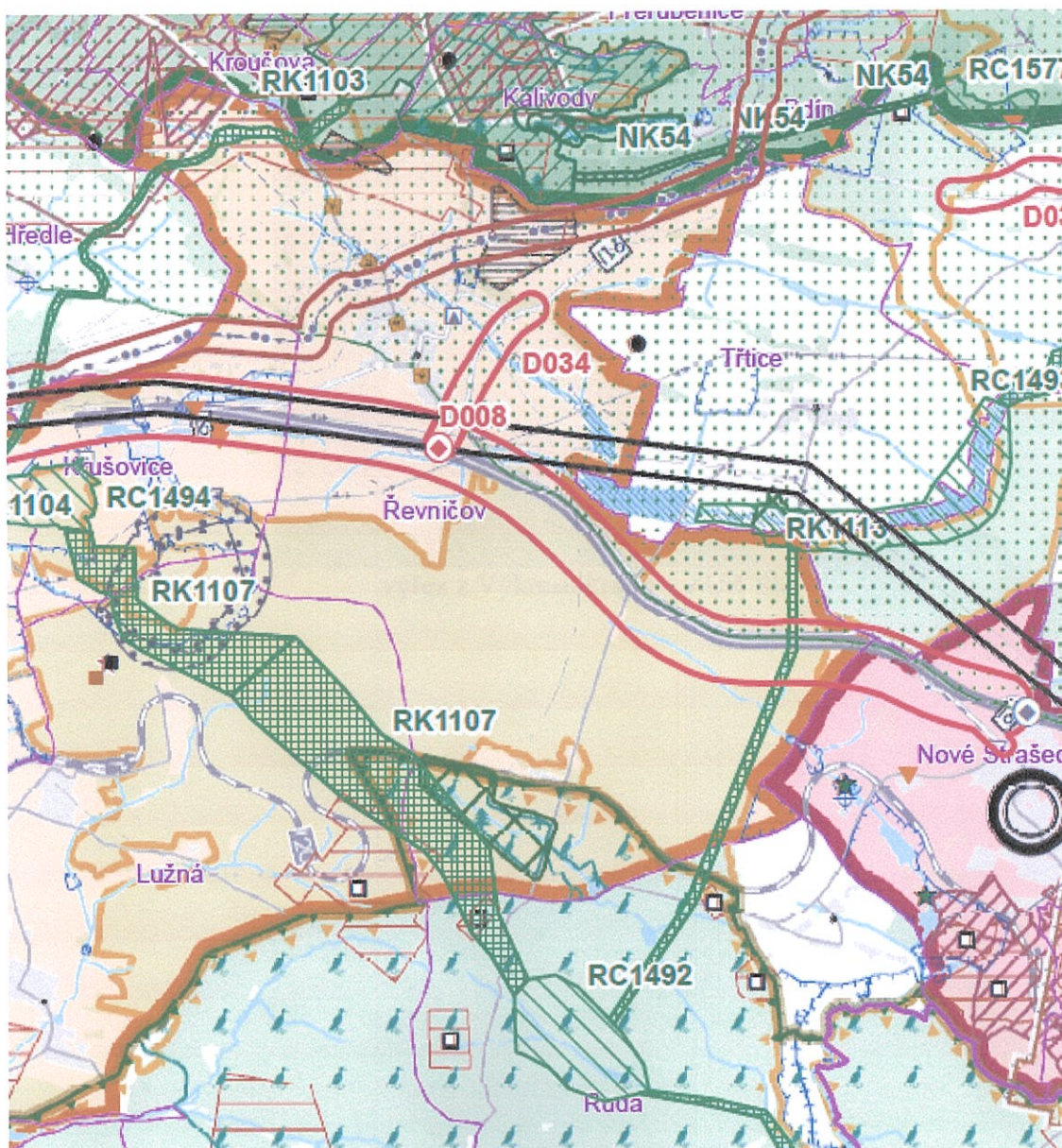
Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále též „ZÚR SK“, „ZÚR“) vyplývají pro správní území obce následující limity:

- obec Řevničov je součástí nadmístní rozvojové oblasti krajského významu OBk4 (43) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
 - zlepšit napojení Rakovnícka na dálnici D6 v koridoru silnice II/229;
 - podmínky pro bydlení a obslužné funkce spádového centra rozvíjet zejména ve městě Rakovník, podmínky pro bydlení rozvíjet dále v obcích Lišany, Krušovice, Řevničov a Lužná;

- rozvoj ekonomických aktivit podporovat zejména na území Rakovníka a Lubné a dále v prostoru Řevničova přednostně v plochách s přímou vazbou na dálnici D6;
- vytvářet podmínky pro řešení dopadů sucha, zvýšení akumulční schopnosti a snížení povodňových průtoků v povodí Rakovnického a Kolečovického potoka.

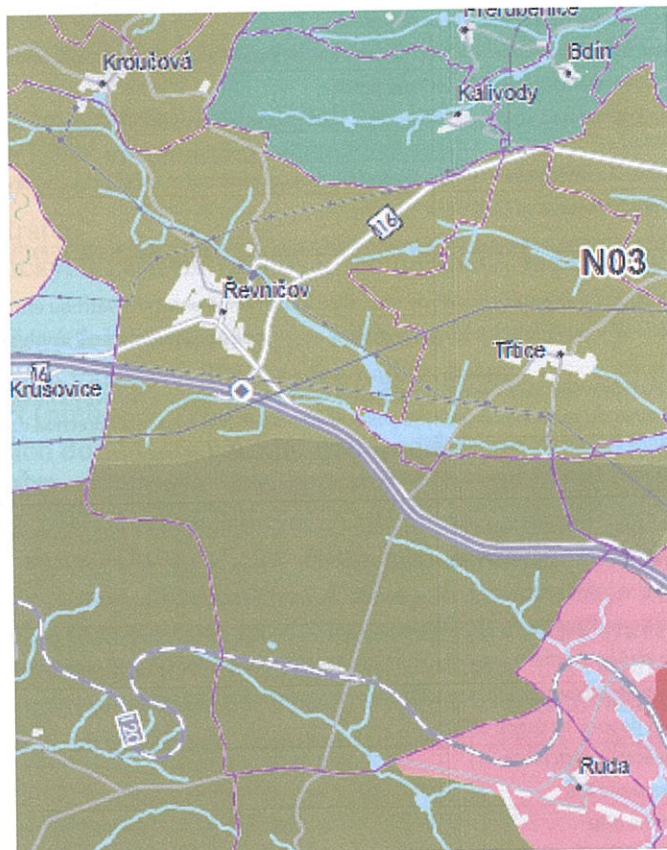
(44) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní a krajinné hodnoty přírodního parku Džbán.

- na území obce jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, veřejně prospěšné stavby silniční D008, D034, dálkovod R02, E36 - dvojité vedení 400 kV Hradec – Řeporyje a prvky územního systému ekologické stability NC21, RC1493, RK1103, RK1107, RK1113.
-



výřez z Koordinačního výkresu – ZÚR SK

- obec Řevničov je součástí krajinného typu N03 - krajina relativně vyvážená a P04 – krajina přírodně rekreační



výřez z Výkresu krajín – ZÚR SK

a.3. Požadavky plynoucí z ÚAP

Problémy/závady k řešení v územním plánu
Kompletně regulovaný a napřímený tok Loděnice
Kompletně oraná údolní niva Loděnice, včetně prameniště, totální absence jakéhokoli břehového porostu a ochranné zóny toku
Kompletně regulovaný a napřímený Louštínský potok
Kompletně oraná údolní niva Louštínského potoka, včetně prameniště, totální absence jakéhokoli břehového porostu a ochranné zóny vodního toku
Intenzivně využívaná zemědělská krajina v severní části obce, malý počet ekologicky stabilních krajinných prvků
Velké bloky orné pády v severní části obce
Velké půdní bloky západně a severně od jádrového sídla silně ohrožené vodní erozí > návrh na zatravnění (projekt Voda v krajině, vodakrajine.cz)
Zemědělská půda jižně a severovýchodně od obce silně až extrémně ohrožená větrnou erozí
Velmi řídká cestní síť v zemědělské krajině severně od obce – slabý pěší a cyklistický vztah sídla Řevničov směrem na sever, k pohoří Džbán
Po celém obvodu jádrového sídla Řevničov nevhodný ostrý kontakt obytné zástavby s intenzivně oranými poli, absence měkkého přechodu mezi obytnou zástavbou a oranými poli > navrhnout měkký vegetační přechod obytné zástavby do navazující zemědělské krajiny (záhumení krajinný pás)
Extenzivně využívaný částečně zdevastovaný výrobní areál charakteru brownfields na východním okraji obce, v bezprostřední návaznosti na obytné území obce (nevhodný konflikt výrobního areálu s obytnou zástavbou, dnes využívaný jen částečně, zejména pro parkování kamionů) > zvážít úplnou asanační východní části, západní část navrhnout na vhodnou konverzi
Brownfield bývalý zemědělský areál severně od obce
Brownfield bývalý zemědělský areál na hranici s obcí Kroučová
Brownfield bývalý píla Řevničov, u železničního nádraží (areál kompletně asanovaný)
Hrozba hlukové zátěže obytných území na jihu sídla Řevničov od dálnice D6, jejíž realizace probíhá jižně od obce
Železniční stanice Řevničov velmi daleko od obce, vzdálená cca 5 km od obce
Významný výskyt deponií na území obce
Vysoký podíl meliorovaných ploch
Nedostatečná kapacita MŠ
Absence kulturního sálu
Nedostatek ubytovacích zařízení (dotazník obce 2020)
Obec nemá dostatek rozvojových ploch pro bydlení (dotazník obce 2020)
Nesplněný standard dostupnosti MŠ – Poloměr pěší docházky MŠ 600 m nepokrývá západní část obytného území jádrového sídla Řevničov
V těchto obytných sídlech nespĺněna pěší docházka požární zbrojnice SDH 1 000 m: Řevničov – U Nádraží
Většina obytného území jádrového sídla Řevničov leží mimo pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů
Úplná absence dětského hřiště v sídle Řevničov – U Nádraží – nespĺněna pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů
Jižní část obytného území jádrového sídla Řevničov leží mimo pěší dostupnost hřiště pro mladší školní děti 500 m od obytných domů
Absence hřiště pro mladší školní děti na území obytného sídla Řevničov – U Nádraží – nespĺněn standard pěší dostupnosti hřiště pro mladší školní děti 500 m od obytných domů
Absence hřiště pro mládež a dospělé na území obytného sídla U Nádraží – nespĺněn standard pěší dostupnosti hřiště pro mládež a dospělé 1 000 m od obytných domů
Nesplněn standard dostupnosti veřejné parkové zeleně (přítomnost v každém obytném sídle) – absence veřejné parkové zeleně v obytném sídle Řevničov – U nádraží

a.3.1 Požadavky Ministerstva obrany ČR

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových

staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

a.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- stanovit urbanistickou koncepci rozvoje území obce prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, navázat při návrhu urbanistické koncepce na stávající strukturu osídlení, s cílem zachovat kulturní, historické, architektonicko-urbanistické a přírodní hodnoty území
- stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití; tyto podmínky členit dle způsobu využití na: hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné, v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území a kvalitní zemědělský půdní fond
- stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby)
- stanovit hranici zastavěného a zastavitelného území obce
- řešit optimální rozvoj ploch pro bydlení s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury obce a s ohledem na strukturu obce, prostřednictvím individuálních rodinných domů
- plochy bydlení navrhnout v souladu s koncepcí platného územního plánu obce, tzn. prověřit zastavitelné plochy, které byly již navrženy platnou územně plánovací dokumentací a tyto plochy upravit dle aktuálních potřeb v území

- zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji členěny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu
- bude prověřena možnost omezení zástavby do blízkosti lesních pozemků. V případě, že dojde k vymezení takové plochy, bude navrhované řešení zdůvodněno. V rámci posuzování zohlednit současně platný územní plán.
- v návrhu ÚP mohou být na základě prověření zahrnuty i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení a podnikání
- územní plán bude pořízen s prvky regulačního plánu

a.4.1. Požadavky obce a veřejnosti na prověření změn a využití území

V rámci shromažďování a vyhodnocování požadavků k prověření v územním plánu rozhodlo zastupitelstvo obce, na základě prověření a doporučení požadavků pořizovatelem, dne 11.3.2024 na svém XI. veřejném zasedání o požadavcích veřejnosti a obce, které budou v územním plánu prověřeny. Viz. následující tabulka.

Číslo požadavku	Parcelní číslo KN k.ú. Řevničov	Stav v platném ÚP	Požadavek do nového ÚP	Omezující limity v území Doporučení pořizovatele	Rozhodnutí zastupitelstva prověřit / /neprovéřit
1	5403 – lesní pozemek	NL - plocha lesní	RI - Plochy rekreace	pozemek určený k plnění funkcí lesa neprovéřit	NEPROVĚŘIT
2	část 776/1 – LV 10001 – ostatní komunikace přiléhající k p.č. st. 308/2 ve vlastnictví podatelky	PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	prověřit	PROVĚŘIT
3	části 191/1 a 191/2 – zahrada 149/2 – zastavěná plocha a nádvoří	DSp – plochy dopravní infrastruktury – parkovací plochy	BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství – pás pro chodník podél ul. Karlovarská	prověřit	PROVĚŘIT
4	4672 – orná půda	NZ – plocha zemědělská – orná půda	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	- R02 – koridor dálkovodu - OP – vrchního vedení el. energie - BP – plynovodního potrubí VTL - IV. a V. třída ochrany ZPF prověřit za respektování limitů	PROVĚŘIT
5	část 5401/6 – lesní pozemek – kolem chatky ev.č. 101 na st.908	NL - plocha lesní	RI - Plochy rekreace	pozemek určený k plnění funkcí lesa neprovéřit	PROVĚŘIT
6	část 5916, 5918 (rybník Rač)	PVk – místní a účelové komunikace	Plochy vodní a vodohospodářské	Pozemek určený jako cesta neprovéřit	NEPROVĚŘIT

7	4655 – orná půda 4656 – orná půda	část BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské větší část - NZ – plocha zemědělská – orná půda	BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské buď pozemky celé nebo alespoň rozšíření severních a jižních částí	III. a převážně IV. třída ochrany ZPF prověřit/neprověřit	PROVĚŘIT
8	<ul style="list-style-type: none"> o na celém správním území zákaz staveb a zařízení vysokých 75m a více nad terénem o na celém správním území zákaz staveb a zařízení vysokých 30m a více nad terénem na přirozených nebo umělých vyvýšeninách o mimo zastavěné a zastavitelné území zákaz větrných, fotovoltaických elektráren a ostatních alternativních zdrojů výroby el. energie 			prověřit (nelze plošný zákaz)	PROVĚŘIT
9	na celém správním území nepovolovat stavby alternativních zdrojů výroby el. energie (fotovoltaické a větrné elektrárny) mimo zastavitelné území			požadavek není jednoznačný prověřit, nelze plošný zákaz	PROVĚŘIT
10	zákaz výstavby alternativních zdrojů na výrobu el. energie, jako např. větrné nebo fotovoltaické elektrárny, v nezastavěném území obce			prověřit, nelze plošný zákaz	PROVĚŘIT
11	část 5401/6 – lesní pozemek – kolem chatky ev.č. 45 na st.906	NL - plocha lesní	RI - Plochy rekreace	pozemek určený k plnění funkcí lesa neprověřit Doloženo povolení trvalého odnětí PUFL č.j. MURA/351/2024-PN-5	PROVĚŘIT
12	4657 – orná půda	část BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské větší část - NZ – plocha zemědělská – orná půda	BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	IV. třída ochrany ZPF prověřit/neprověřit	NEPROVĚŘIT
13	3775/34 – ostatní plocha	NL - plocha lesní	RI - Plochy rekreace	nejedná se o odnětí z LPF prověřit	PROVĚŘIT
14	5401/7 - ostatní plocha 2734 m ² Uvnitř pozemku jsou 3	NL - plocha lesní	RI - Plochy rekreace	nejedná se o odnětí z LPF prověřit	PROVĚŘIT

	chatky na lesním pozemku v majetku Lesů ČR – Chatky jsou soukromé.				
15	Úprava podmínek ploch BV – umožnění „zelených střech“ a odečtení jejich ploch z podílu zpevněných ploch z výměry stavebního pozemku			prověřit	PROVĚŘIT
16	3783/5 – ovocný sad U motorestu u Nového Strašecí souvisí s požadavky 18, 20 a 21	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – zákaz nových rekreačních objektů!	RI - Plochy rekreace RD využívané k RI - to nelze	III. třída ochrany ZPF neprovéřit	NEPROVĚŘIT
17	Lokalita U Nádraží	VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	Bydlení v RD + zahrady	bez záboru ZPF prověřit/neprovéřit	PROVĚŘIT
18	3781/1 – ostatní plocha 3783/1 – ovocný sad – dnes rozděleno na 24 pozemků pro chatky U motorestu u Nového Strašecí souvisí s požadavky 16, 20 a 21	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – zákaz nových rekreačních objektů!	Povolit nové rekreační objekty	obsluha území? voda, odpady, splaškové vody, atd. neprovéřit	NEPROVĚŘIT
19	420/205, 420/206, 488/3, 488/1, 491/2	Zastavitelná plocha BD, Zastavitelná plocha BV – Z1 a PVk – plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	přeředit PVk v Z1, část Z1 přeředit na BV	velká plocha, velké množství vlastníků – neřešitelné Provéřit (návrh PVk přímo v ÚP? územní studie? regulační plán?)	PROVĚŘIT
20	3783/4 – ovocný sad U motorestu u Nového Strašecí souvisí s požadavky	NZ – plochy zemědělské – zahrady, sady	RI - Plochy rekreace	III. třída ochrany ZPF obsluha území? voda, odpady, splaškové vody, atd. neprovéřit	NEPROVĚŘIT

	16, 18 a 21				
21	<u>3783/3</u> – ovocný sad U motorestu u Nového Strašecí souvisí s požadavky 16, 18 a 19	NZ – plochy zemědělské – zahrady, sady	RI - Plochy rekreace	III. třída ochrany ZPF obsluha území? Voda, odpady, splaškové vody, atd. neprověřit	NEPROVĚŘIT
22	část <u>5401/6</u> – lesní pozemek – kolem chatky na st.935	NL - plocha lesní	RI - Plochy rekreace	podatelka dodala rozhodnutí z MěÚ OŽP ze dne 7.7.2022 – povolení dočasného odnětí z LPF prověřit	PROVĚŘIT
23	parc. č. st. <u>137</u> a parc.č. 177/1	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	hasičárna - OV	prověřit	PROVĚŘIT
24	p.č.st. <u>71</u> , p.č. 94/1, p.č. st. 67, p.č. 88/2	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	Fitcentrum, ordinace - OV		PROVĚŘIT
25	p.č. <u>3307/1</u> , část p.č. 3827/2	ZV, PV	PV, ZV (parky), vjezd na p.č. 3302/2		PROVĚŘIT
26	st. <u>14</u> , č.p.83, objekt k bydlení	OV – plochy občanského vybavení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	všude kolem je BV – požadavek na SV? prověřit	PROVĚŘIT
27	část <u>3907/1</u> , ostatní plocha, ostatní komunikace, LV 10001	PV - plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	BH – plochy bydlení – v bytových domech	prověřit/neprověřit	PROVĚŘIT
28	3x část <u>5401/6</u> – lesní pozemek	NL - plocha lesní	RI - Plochy rekreace	pozemek určený k plnění funkcí lesa neprověřit Doloženo povolení dočasného odnětí PUFL č.j. MURA/53557/2023/PN-64	PROVĚŘIT
29	<u>5133</u>	NZ-plochy zemědělské – trvalé travní porosty,	RZ- plochy rekreace – zahradkářské osady	nelze navrhovat zastavitelnou plochu uprostřed krajiny neprověřit	NEPROVĚŘIT
30	<u>445</u>	PVk - plochy veřejných	BV – plochy bydlení –	asi lze vyhovět, ale ztíží se tím	PROVĚŘIT

		prostranství – místní a účelové komunikace	v rodinných domech – venkovské	dopravní napojení plochy Z1 - prověřit	
31	3851/4 (křižovatka před OÚ)	Plochy dopravní infrastruktury (silnice I. třídy)	PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	prověřit	PROVĚŘIT
32	6057	NZ-plochy zemědělské – trvalé travní porosty,	Zemědělský objekt pro chov dobytka, zemědělská usedlost	6057 není vhodný pro výstavbu zemědělské stavby 1. zásah do volné krajiny - nepřipustné 2. šíře pozemku 17m - možná dostačující pro stavbu, ale nedostačující pro manipulační plochy apod. neprovéřit	NEPROVĚŘIT
33	Severní části 5476, 5475	NZ – plochy zemědělské – orná půda	Veřejná infrastruktura - čistírna odpadních vod		PROVĚŘIT
34	p.č. 5401/6	NL - plocha lesní	RI - Plochy rekreace	Doloženo povolení trvalého odnětí PUFL č.j. MURA/230/2024/PN-4	PROVĚŘIT
35	p.č. 5401/8	NL - plocha lesní	RI - Plochy rekreace		PROVĚŘIT
36	p.č. 5401/10, 5401/11	NL - plocha lesní	RI - Plochy rekreace		PROVĚŘIT
37	p.č. 5445	NZ – plochy zemědělské – orná půda	Pro výstavbu FVE		NEPROVĚŘIT
38	p.č. 4654, 6056	BV (Z2), NZ – plochy zemědělské – orná půda, VD – Z20	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské		PROVĚŘIT
39	p.č. 140, 141/4	SV - plochy smíšené obytné - venkovské			NEPROVĚŘIT – není žádost o změnu ÚP
40	část p.č. 3826, 3826/1	PV – místní a účelové komunikace	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské		PROVĚŘIT

a.4.2. Požadavky veřejnosti na prověření změn a využití území vzešlé z projednání návrhu zadání územního plánu

- 1, na pozemku p.č.3806/3 vybudovat čističku odpadních vod (kapacita čističky by byla pro současnou bytovou výstavbu, dále pro 50 nových rodinných domů a dále cca 20 přípojek pro pozemky , které jsou již v "Územní plánu změněny na stavební atd.)
- 2, pozemek p.č.3815/25 nechat pro Bydlení Venkovské s tím, že od domu čp.459 nechat mezeru dlouhou ca 33 metrů, jelikož se zde nachází septik a rozvod kanalizace pro 2 bytovky a 6 řadových domů, a do dnešního dne zde není vytvořen žádný právní vztah k tomuto septiku s rozvody kanalizací
- 3, pozemek p.č.3815/68 a pozemek p.č.3815/17 změnit na Bydlení Venkovské schválit , aby stavební pozemky byly 1000 m
- 4, pozemek p.č.3815/23 ponechat Občanské Vybavení (brát to zde jako střed obce), a pak zde dokreslit k čp.440 plocha Občanského Vybavení - tělovýchova a sportovní zařízení
- 5, pozemek p.č.3815/28 změnit na Bydlení Venkovské s tím, že vytvořit ochranné pásmo vodního zdroje
- 6, pozemek p.č.3815/18 změnit na Bydlení Venkovské s tím, že v prostoru bývalé pilnice udělat plochu Občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení - fotbalové hřiště (nachází se zde kopaná studna z původní pily).

Žádám, aby v nově pořizovaném územním plánu obce Řevničov na mých pozemcích, k.ú. Řevničov (LV 868) parcelní číslo 4655, 4929, 5133, 4983, 5105 a 5228 nebyla zakreslena žádná „Doprovodná zeleň“. V současné době na těchto pozemcích žádná „Doprovodná zeleň“ není.

a.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

a.5.1. Dopravní infrastruktura

- územní plán bude respektovat komunikace I/6, dálnici D6, III/22922 a III/2372.
- zapracovat požadavky z nadřazené ÚPD na zapracování koridoru D008 a D034
- návrhem územního plánu nebude měněna stávající koncepce dopravy (silniční dopravní infrastruktura je stabilizovaná), drobné směrové úpravy z hlediska bezpečnosti se nevylučují;
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající, případně navržené místní komunikace;
- zajistit ochranu stávající cestní sítě, komunikací v nezastavěném území z hlediska přístupnosti zemědělských a lesních pozemků;
- respektovat stávající značené turistické trasy a cyklotrasy. Prověřit jejich možné rozšíření a doplnění dle aktuální potřeby v území;
- v koordinačním výkrese uvést číslo silnice a vyznačit ochranné pásmo, které limituje využití ploch.

a.5.2. Technická infrastruktura

- zapracovat požadavky z nadřazené ÚPD - dálkovod R02, E36 - dvojitě vedení 400 kV Hradec – Řeporyje
- územní plán prověří stávající koncepce zásobování vodou, el. energií a likvidace odpadních vod, případně navrhne jejich úpravy či doplnění.
- respektovat stávající zásobování řešeného území plynem

- bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svoz na určenou lokalitu mimo řešené území
- vymezení nových ploch pro sběrný dvůr ani plochy pro nové skládky komunálního odpadu obec nepožaduje
- dešťové vody je nutné řešit v maximální míře na území zasakováním nebo shromažďováním v retenčních nádržích (zpomalení odtoku, postupné zasakování, využití pro zálivku), pokud to místní hydrogeologické podmínky umožní. To platí i pro komunikace a zpevněné plochy.

a.5.3. Občanské vybavení

Územní plán prověří potřebu zajištění a rozvoje občanské vybavenosti a zda je potřebné pro ni vyčlenit samostatné plochy.

a.5.4. Veřejná prostranství

Územní plán bude respektovat stávající veřejná prostranství a prověří a případně navrhne plochy pro nová veřejná prostranství.

a.6. Požadavky na 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

- prověřit plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny;
- nebude zhoršena prostupnost krajiny, účelové komunikace k polím nebo lesům nebudou rušeny, případně budou nahrazeny novými;
- projektant prověří a případně navrhne ty plochy v nezastavěném území, ve kterých bude vhodné vyloučit umíst'ování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona, v ostatních plochách nezastavěného území prověří možnost stanovení regulativů pro stavby podle § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- upřesnit a případně doplnit prvky ÚSES místního významu ve vazbě na sousední katastrální území;
- územní plán bude respektovat a upřesní průběh ÚSES - NC21, RC1493, RK1103, RK1107, RK1113;
- respektovat, že obec se nachází v republikové oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem;
- respektovat, že obec Řevničov je dle ZÚR SK součástí krajinného typu N03 - krajina relativně vyvážená a P04 – krajina přírodně rekreační
- řešit průběh prvků ÚSES v max. možné míře tak, aby průběh hranic jednotlivých vymezených prvků, kopíroval hranici parcel KN;
- koncepci návrhu ÚSES zpracuje autorizovaný projektant ÚSES;
- při zpracování ÚP nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu;
- do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím;
- u vodních toků bude zajištěna územní ochrana pro zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku;
- respektovat hranici CHKO Křivoklátsko
- respektovat významný krajinný prvek Řevničovská stráž, památný strom Dub u Řevničova, Podlouštinské duby, Duby u Řevničovské lísy

- respektovat ptačí oblast Křivoklátsko

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ani ZÚR nevyplývají. Vzhledem k rozsahu řešených problémů a záměrů v území se jejich vymezení nepředpokládá.

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

Z nadřazené dokumentace (PÚR ČR) vyplývá pro zpracování územního plánu Řevničov požadavek na vymezení koridoru a plochy technické infrastruktury:

- koridor E18- Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

Z nadřazené dokumentace (ZÚR SK) vyplývá pro zpracování územního plánu Řevničov požadavek na vymezení těchto veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

- koridor D008, D034
- dálkovod R02
- Dvojité vedení 400kV Hradec – Řeporyje E36
- prvky územního systému ekologické stability NC21, RC1493, RK1103, RK1107, RK1113.

V ÚP budou prověřeny a příp. vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- opatření ploch pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství a veřejnou zeleň

Požadavky na asanace nejsou známy.

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

Územní plán po prověření případně vymezí plochy a koridory ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. A to zejména u zastavitelných ploch pro bydlení o rozsahu větším, jak 2 ha.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládají.

Územní plán po prověření případně vymezí plochy a koridory ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Územní plán bude vypracován invariantně.

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

Obsah územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.

Textová část (výroku) územního plánu bude zpracována v souladu částí I. Obsah a struktura územního plánu - přílohy č. 7, odst. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Pokud to bude účelné, zadáním se nevylučuje možnost využití přílohy č. 7, odst. 2 citované vyhlášky. V textové části ÚP obce bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován digitálně, pro grafickou část bude podkladem katastrální mapa aktuální k datu vyhotovení návrhu pro jednotlivé kroky projednávání. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Minimálně jeden výkres návrhu bude s vrstevnicemi celého správního území obce.

Grafická část bude obsahovat:

- a) výkres základního členění měř. 1 : 5 000
- b) hlavní výkres měř. 1 : 5 000
- d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5 000

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Textová část ÚP a jednotlivé výkresy grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část odůvodnění - jednotlivé výkresy budou v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000.

Grafická část územního plánu může být doplněna schémata.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování plochy, budou řádně odůvodněny.

Počet vyhotovení v tištěné formě:

- Návrh pro společné jednání (§ 50 SZ) 3 paré
- Návrh pro veřejné projednání (§ 52 SZ) 2 paré
- Územní plán Řevničov - konečné vyhotovení 4 paré

Součástí konečného tištěného vyhotovení bude nosič s elektronickými daty textové i grafické části ÚP včetně odůvodnění v souborových formátech pdf, popř. též doc, xls, konečné vyhotovení bude dodáno i ve zdrojovém formátu (digitální vektorové podobě včetně metadat).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Není požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Územní plán bude respektovat hranici ptačí oblasti Křivoklátsko a nebude zde navrhovat žádné zastavitelné plochy a plochy technické a dopravní infrastruktury.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále též "zákon") v souladu s § 2 odst. 2 písm.g) "zákon" svým stanoviskem ze dne 17.6.2024, zn.: SR/1172/SC/2024-3 sdělil, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku ze dne 29.5.2024, č.j.: 068874/2024/KUSK, sp.zn.: SZ_068874/2024/KUSK/2 sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předložené „Návrh zadání územního plánu Řevničov“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání ve svém stanovisku ze dne 11.6.2024, č.j.: 068875/2024/KUSK, sp.zn.: SZ_068875/2024/KUSK nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Řevničov na životní prostředí (tzv. SEA).

Seznam použitých zkratk:

CHKO – chráněná krajinná oblast

KN – katastr nemovitostí

MMR – ministerstvo pro místní rozvoj

PÚR ČR, PÚR – Politika územního rozvoje České republiky

S-JTSK - systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR SK, ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Zpracovali:

Obecní úřad Řevničov

- Ing.Petr Topinka - fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Mgr. Dominik Petráček – určený zastupitel

Zadání územního plánu Řevničov